

Hahn Gruppe kauft Fachmarktzentrum in Brake

- Überregional etablierte Handelsimmobilie
- 16.800 m² Mietfläche; langfristig vermietet
- Rund 18 Mio. Euro Investitionsvolumen
- Akquisition für Spezial-AIF der Hahn Gruppe

Bergisch Gladbach, 29. Januar 2019 - Die Hahn Gruppe hat für ihren institutionellen Immobilienfonds HAHN German Retail Fund II das familia Center in Brake, Niedersachsen, erworben. Das 1973 im ersten Bauabschnitt errichtete und zuletzt in 2018 aufwendig modernisierte Fachmarktzentrum weist ein Investitionsvolumen von rund 18 Mio. Euro auf. Verkäufer der Immobilie ist die J. Bünting Beteiligungs AG, die zukünftig Generalmieter der Immobilie sein wird. Die Vermittlung des Kaufs erfolgte durch Grüneberg Property, Düsseldorf. Die Rechtsanwaltskanzlei McDermott Will & Emery, Köln, war bei der Transaktion beratend tätig. Der Objektübergang hat Anfang Januar 2019 stattgefunden.

Das familia Center Brake verfügt über eine Mietfläche von insgesamt ca. 16.800 m², welche an den ehemaligen Eigentümer und zukünftigen Generalmieter J. Bünting Beteiligungs AG langfristig vermietet ist. Bünting betreibt im Fachmarktzentrum ein Familia-SB-Warenhaus mit etwa 4.800 m² Verkaufsfläche und einem angeschlossenen Getränkemarkt. Die weitere Mietfläche ist an insgesamt 24 Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsunternehmen untervermietet, u.a. an Elektronik Expert, Drogerie Müller, Takko, Deichmann und KiK.

Ausgehend von einem im Jahr 1973 errichteten SB-Warenhaus ist das heutige familia Center Brake durch mehrere Erweiterungen und fortlaufende Modernisierungen sukzessive aufgewertet worden. Es präsentiert sich aktuell als eine moderne und attraktive Handelsimmobilie mit einer großzügigen Mall, die insbesondere mit dem Ausbau des Gastronomiebereichs in 2018 nochmals spürbar an Aufenthaltsqualität hinzugewonnen hat. Auf dem rund 45.000 m² großen Areal stehen ca. 360 ebenerdige PKW-Stellplätze zur Verfügung, die dem Objekt unmittelbar vorgelagert sind.

Etablierter Standort mit starker Wettbewerbsposition

Das familia Center Brake liegt im Westen der Kernstadt von Brake, innerhalb des Gewerbegebiets Nord, Weserstraße 80. Das im südlichen Bereich von dichter Wohnbebauung umgebene Objekt ist als maßgebliches Einkaufsziel über die Stadtgrenzen hinaus im lokalen Wettbewerbsumfeld etabliert. Es profitiert von seinem attraktiven Branchenmix, der guten Visibilität und einer optimalen Erschließung über die stark frequentierte Bundesstraße.

Die Stadt Brake ist als Mittelzentrum ausgewiesen und verfügt über rund 15.000 Einwohner. Im nördlichen Niedersachsen gelegen, am Westufer der Unterweser in dem Städteviereck Bremen, Oldenburg, Wilhelmshaven und Bremerhaven, spielt die Schifffahrt für die Stadt eine große Rolle. So ist Brake einer der größten Hafen- und Umschlagplätze Norddeutschlands, mit bedeutenden Arbeitgebern aus Logistik und verarbeitendem Gewerbe. Die überdurchschnittliche Einzelhandelszentralität weist auf signifikante Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland hin. Inklusive dem erweiterten Einzugsgebiet wird ein Bevölkerungspotenzial von deutlich über 70.000 Einwohnern erreicht.

Attraktive Ergänzung für den HAHN German Retail Fund II

Das familia Center Brake ist eine Akquisition für den HAHN German Retail Fund II, der sein Immobilienportfolio mit einer weiteren renditestarken Core-Handelsimmobilie ergänzt. Der offene Spezial-AIF weist ein Zielvolumen von bis zu 500 Mio. Euro auf und investiert in deutsche großflächige Handelsimmobilien - beispielsweise Fachmarktzentren, Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und Baumärkte. Der Immobilienfonds richtet sich mit einem Ziel-Eigenkapitalvolumen von 250 Mio. Euro insbesondere an Stiftungen, Versorgungseinrichtungen und Pensionskassen. Angesiedelt in der Risikoklasse Core-Plus wird eine Rendite von 6,0 Prozent (IRR) angestrebt. Zum Jahresende 2018 hatte der Fonds rund 186 Mio. Euro in 10 Handelsimmobilien investiert. Der Spezial-AIF steht für weitere Eigenkapitalzusagen offen.

Die Hahn Gruppe

Seit mehr als drei Jahrzehnten hat sich die Hahn Gruppe als Asset und Investment Manager auf großflächige Handelsimmobilien spezialisiert. In ihrer Unternehmensgeschichte hat die Hahn Gruppe bereits über 180 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 2,8 Mrd. Euro. Mit einer übergreifenden Expertise aus Immobilien- und Vermögensmanagement nimmt die Hahn Gruppe bei privaten, semi-professionellen und professionellen Anlegern ein Alleinstellungsmerkmal in ihrem Marktsegment ein. Dabei steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Handelsimmobilien an rund 160 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Handelsflächen.

Die Bünting Gruppe

Die Bünting Unternehmensgruppe hat als mittelständisches Handelsunternehmen ihren Sitz seit über 200 Jahren in Leer (Ostfriesland). Mit über 13.000 Mitarbeitern ist sie einer der größten Arbeitgeber und ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Region. Zur Unternehmensgruppe gehören das Bünting Teehandelshaus sowie die Vertriebsgesellschaften für die familia, Combi und Jibi Märkte mit ihren unterschiedlichen Schwerpunkten. Außerdem vereinen sich unter dem Dach der Unternehmensgruppe die Bünting E-Commerce GmbH & Co. KG für das Online-Geschäft, die Bünting Großhandel und Service GmbH & Co. KG als Partner im Großhandel sowie mehrere Dienstleistungsgesellschaften.

Kontakt

Hahn Gruppe
Marc Weisener
Buddestraße 14
51429 Bergisch Gladbach
Telefon +49 2204 9490-118
E-Mail: mweisener@hahnag.de