

Hahn Gruppe kauft SB-Warenhaus in Espelkamp

- 10.100 m² Mietfläche; langfristig vermietet
- Größter Lebensmittelanbieter der Region
- Akquisition für Spezial-AIF der Hahn Gruppe

Bergisch Gladbach, 15. Mai 2020 - Die Hahn Gruppe hat für ihren institutionellen Immobilienfonds HAHN German Retail Fund II ein Marktkauf-SB-Warenhaus in Espelkamp, Nordrhein-Westfalen, erworben. Verkäufer der Handelsimmobilie ist ein von PGIM Real Estate verwaltetes Spezialmandat. Die Rechtsanwaltskanzlei McDermott Will & Emery war bei der Transaktion beratend tätig. Die technische Due Diligence ist von Drees & Sommer durchgeführt worden. Der Übergang des Objekts hat Anfang Mai 2020 stattgefunden. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das im Jahr 1996 erbaute SB-Warenhaus Espelkamp verfügt über eine Mietfläche von insgesamt rund 10.100 m², welche vollständig und langfristig an eine EDEKA-Regionalgesellschaft vermietet ist. Betreiber der Handelsimmobilie ist die zugehörige Vertriebslinie Marktkauf, die einen Teil der Flächen an Konzessionäre untervermietet hat. Zu diesen Untermietern zählen diverse Shops, Dienstleistungsunternehmen und Gastronomie.

Im Jahr 2018 wurden die Verkaufsflächen der Handelsimmobilie aufgefrischt und an das aktuelle Ladenbau-Konzept von Marktkauf angepasst. Damit konnte die Attraktivität des Standorts nochmals gesteigert werden. Auf dem rund 26.500 m² großen Grundstück stehen ca. 480 ebenerdige PKW-Stellplätze zur Verfügung. Vier dieser Stellplätze sind mit E-Ladesäulen ausgestattet, die von den Besuchern des SB-Warenhauses kostenlos genutzt werden können.

Bedeutender Versorgungsstandort für die Region

Das langjährig etablierte Marktkauf-SB-Warenhaus befindet sich am Hindenburgring, südlich der Stadtmitte von Espelkamp, und profitiert von seiner Nähe zu weiteren Fachmärkten und der Wohnbebauung im näheren Umfeld. Die gute verkehrliche

Anbindung und Sichtbarkeit der Immobilie sichern ihr eine starke Wettbewerbsstellung als flächengrößter Lebensmittelanbieter der Stadt. Marktkauf stellt mit seiner umfangreichen Sortimentstiefe den bedeutendsten Versorgungsstandort der Region dar und weist kontinuierlich hohe Besucherfrequenzen auf.

Die Stadt Espelkamp liegt im Nordosten des Bundeslands Nordrhein-Westfalen. Die nächstgelegenen Großstädte sind Osnabrück und Bielefeld. Das gut angebundene Mittelzentrum übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für das Umland. Die Bedeutung der Stadt als wichtiger Arbeitsplatzstandort spiegelt sich u.a. in dem positiven Pendlersaldo und der geringen Arbeitslosenquote wider.

Attraktive Portfolio-Ergänzung für den HAHN German Retail Fund II

Das SB-Warenhaus Espelkamp ist eine Akquisition für den HAHN German Retail Fund II, der sein Immobilienportfolio mit einer weiteren renditestarken Core-Handelsimmobilie ergänzen kann. Jörn Burghardt, Mitglied des Vorstands der Hahn Gruppe erläutert: „Durch den Ankauf des SB-Warenhauses mit dem Ankermieter Marktkauf hat sich der Fokus des Portfolios auf Mieter des Lebensmittelhandels weiter erhöht, auf nunmehr rund 79 Prozent der Mieteinnahmen. Das trägt zur hohen defensiven Qualität des institutionellen Immobilienfonds bei.“

Der offene Spezial-AIF weist ein Zielvolumen von bis zu 500 Mio. Euro auf und ist aktuell in 17 deutsche großflächige Handelsimmobilien investiert- beispielsweise Fachmarktzentren, Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und Baumärkte. Der Immobilienfonds richtet sich insbesondere an Stiftungen, Versorgungseinrichtungen und Pensionskassen.

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 3,0 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 150 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Handelsflächen.

Kontakt

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