

## **Hahn Gruppe kauft großes SB-Warenhaus in Langenfeld**

- Führender Lebensmittel-Einkaufsstandort der Region
- 15.700 m<sup>2</sup> - langfristig vermietet
- Vermarktung der Immobilie als Publikumsfonds geplant

**Bergisch Gladbach, 27. Januar 2020** - Die Hahn Gruppe hat ein SB-Warenhaus und benachbarte Immobilien in Langenfeld, Rheindorfer Straße, Nordrhein-Westfalen, erworben. Verkäufer der Immobilien sind deutsche private Eigentümergesellschaften. Die Rechtsanwaltskanzlei ROTTHEGE WASSERMANN war bei der Transaktion beratend tätig. BRAND BERGER unterstützte bei der technischen Prüfung. Der Objektübergang hat zum 31. Dezember 2019 stattgefunden.

Das im Jahr 1983 erbaute und zuletzt im Jahr 2011 modernisierte SB-Warenhaus verfügt über eine Mietfläche von 15.700 m<sup>2</sup>. Langfristiger Ankermieter ist der Betreiber real, der einen Teil seiner Flächen an Konzessionäre untervermietet hat. Bei diesen, in der Mall angesiedelten Betrieben handelt es sich um eine Apotheke, eine Bäckerei und zahlreiche Anbieter aus der Gastronomie. Zu den weiteren Mietern des Objekts zählen mehrere Dienstleistungsunternehmen. Die Grundstücksfläche von rund 55.500 m<sup>2</sup> bietet Platz für ca. 870 PKW-Stellplätze.

## **Langjährig etablierter Standort in einer bevölkerungsreichen Region**

Das Objekt befindet sich südlich der Langenfelder Innenstadt an der Rheindorfer Straße, die eine der Hauptverkehrsstraßen der Stadt ist. Der Standort profitiert von den Synergien des angrenzenden Einzelhandels und seiner guten Verkehrsanbindung. Das SB-Warenhaus verfügt über ein großes Einzugsgebiet und eine exzellente Wettbewerbsstellung. Hinsichtlich des umfassenden Warenangebotes und der hohen Kundenfrequenzen handelt es sich um den dominierenden Lebensmittel-Standort der Region.

Die Stadt Langenfeld zählt rund 60.000 Einwohner. Sie befindet sich im Südwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und weist ein überdurchschnittliches Kaufkraftniveau auf. Die gleichfalls überdurchschnittliche Einzelhandelszentralität

unterstreicht die Bedeutung Langenfelds als Einkaufsort. Mit Zugang zu drei Bundesautobahnen und einem direkten S-Bahn-Anschluss an Köln und Düsseldorf ist die Stadt verkehrstechnisch optimal angebunden.

#### **Auflage eines neuen Publikums-AIF geplant**

Die Core-Immobilie SB-Warenhaus Langenfeld ist für die spätere Vermarktung als Immobilienfondsinvestment vorgesehen. Die Hahn Gruppe plant den öffentlichen Vertrieb eines neuen Publikums-AIFs zu Beginn des zweiten Quartals 2020.

#### **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 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](mailto:mweisener@hahnag.de)