

Hahn Gruppe kauft zwei Core-Fachmarktzentren

- Standorte in Eriskirch und Pirmasens
- Zweimal Kaufland als langfristiger Ankermieter
- Akquisition für den HAHN German Retail Fund III

Bergisch Gladbach, 9. April 2020 - Die Hahn Gruppe hat für den institutionellen Immobilienfonds HAHN German Retail Fund III zwei lebensmittelgeankerte Fachmarktzentren in Eriskirch, Baden-Württemberg, und Pirmasens, Rheinland-Pfalz, erworben. Verkäufer der Immobilienobjekte ist ein Immobilienfonds der PATRIZIA AG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Vermittlung erfolgte durch Cushman & Wakefield. Die Rechtsanwaltskanzlei McDermott Will & Emery war bei der Transaktion beratend tätig. Die Ankaufsfinanzierung stellte die Berlin Hyp AG, Berlin, bereit. BRAND BERGER, München, führte die technische Beratung durch. Der Übergang der Objekte hat Anfang April 2020 stattgefunden.

Fachmarktzentren mit Hauptmietern aus dem Lebensmitteleinzelhandel

Das Fachmarktzentrum Eriskirch, Friedrichshafener Straße, ist ein seit 1970 etablierter Handelsstandort, der in der Vergangenheit stetig erweitert und modernisiert worden ist. Langfristiger Ankermieter der Immobilie ist ein Kaufland-Markt. Zu den weiteren Mietern zählen u.a. der Lebensmittel-Discounter LIDL, der sich in einem im Jahr 2014 neu errichteten Gebäudeteil befindet, sowie ein Siemes Schuhcenter. Die Mietfläche beläuft sich auf insgesamt rund 15.000 m².

Die Handelsimmobilie Eriskirch ist verkehrsgünstig gelegen, am nordöstlichen Rand der Gemeinde, mit unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraße und den öffentlichen Nahverkehr. Eriskirch befindet sich am Nordufer des Bodensees und grenzt südöstlich an das schwäbische Oberzentrum Friedrichshafen an. Die hohe Wirtschafts- und Innovationskraft der Region spiegelt sich in einer positiven Beschäftigungsentwicklung, der geringen Arbeitslosigkeit sowie einem überdurchschnittlichen Kaufkraftniveau wider.

Die zweite Handelsimmobilie, das Fachmarktzentrum Pirmasens, weist ebenfalls Kaufland als langfristigen Ankermieter auf. Das in der Zweibrücker Straße angesiedelte Immobilienobjekt mit einer Gesamtmietfläche von rund 10.400 m² wurde im Jahr 1987 erbaut. Die SB-Warenhausfläche wurde nach Rück- und Neubau 2019 von Kaufland neu eröffnet. Die übrigen Gebäudeteile mit den Mietern Takko und Hammer Heimtex wurden zuletzt 2011 umfassend modernisiert.

Das Fachmarktzentrum liegt im nördlichen Stadtgebiet von Pirmasens. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zur vierspurigen Bundesstraße und profitiert von den Synergien weiterer angrenzender Fachmärkte. Pirmasens ist ein sehr wichtiger Wirtschaftsstandort für die Region und weist eine hohe Einzelhandelszentralität auf. Daraus leiten sich entsprechend hohe Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland ab.

Investitionen für den HAHN German Retail Fund III

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe: „Die Investmentlogik großflächiger Einzelhandelsimmobilien bleibt auch in Zeiten von COVID-19 bestehen. Mit einem hohen Anteil von Waren des täglichen Bedarfs sind diese Handelsimmobilien unverzichtbar für die Grundversorgung der Bevölkerung. In einem vorübergehend schwierigeren wirtschaftlichen Umfeld wird sich zudem der fachmarktorientierte Einkauf mit seinem Fokus auf Discountangeboten - in Verbindung mit einer erhöhten Preissensibilität der Konsumenten - als ein Stabilitätsgarant erweisen.“

Die neu akquirierten Core-Immobilien ergänzen das Immobilienportfolio des HAHN German Retail Fund III. Sie verfügen in ihrer Region über eine starke Marktstellung und hohe Besucherfrequenzen. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) liegt bei rund 10 Jahren.

Der HAHN German Retail Fund III ist ein offener Spezial-AIF, der von mehreren deutschen institutionellen Investoren gezeichnet wurde. Der Core-Immobilienfonds investiert ausschließlich in großflächige Handelsimmobilien.

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, semiprofessionellen 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