

Hahn Gruppe kauft Mixed-Use-Immobilie in Hamburg-Eppendorf

- Etabliertes Stadtteilzentrum in der Freien und Hansestadt Hamburg
- Diversifizierte Mieterbasis: Handel, Büro und Ärztezentrum
- 17.900 m² Mietfläche; langfristig vermietet

Bergisch Gladbach, 2. April 2020 - Die Hahn Gruppe hat in ihrer Funktion als Asset und Investment Manager für zwei deutsche institutionelle Anleger das Stadtteilzentrum Eppendorf Center in Hamburg erworben. Verkäufer des Immobilienobjekts ist die Württembergische Lebensversicherung AG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Rechtsanwaltskanzlei McDermott Will & Emery war bei der Transaktion für den Käufer und CMS Hasche Sigle für den Verkäufer beratend tätig. Die Ankaufsfinanzierung stellte die Berlin Hyp AG, Berlin, bereit. BRAND BERGER unterstützte bei der technischen Prüfung. Der Übergang der Immobilie hat am 1. April 2020 stattgefunden.

Stadt Hamburg, Einzelhandel und Arztpraxen sind Ankermieter

Die gemischtgenutzte Immobilie verfügt über eine Mietfläche von rund 17.900 m² und eine stark diversifizierte Mieterbasis. Das Eppendorf Center setzt sich zusammen aus einem ehemaligen Karstadt-Gebäude, welches im Jahr 1957 errichtet und zuletzt 2009 umfassend modernisiert worden ist, sowie aus einem 2008 errichteten zweiten Gebäudeteil. Letzterer fungiert als „Technisches Rathaus“ mit der Freien und Hansestadt Hamburg als Hauptmieter. Mieter aus dem Einzelhandel sind u.a. LIDL und TK MAXX. Hinzu kommen ein Ärztezentrum, Gastronomie und APCOA als Betreiber der Tiefgaragen-Stellplätze. Das Core-Objekt ist vollvermietet, mit einer durchschnittlichen gewichteten Restlaufzeit (WAULT) von rund 7 Jahren.

Die attraktive Mixed-Use Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Eppendorf. Eppendorf liegt nördlich vom Zentrum und zählt durch den großen Anteil an Grünflächen, der überwiegend repräsentativen Architektur und einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt traditionell zu den begehrtesten Wohnlagen Hamburgs. Das wachstumsstarke Hamburg bietet hervorragende wirtschaftliche Rahmenbe-

dingungen, ein sehr hohes Kaufkraftniveau und eine seit vielen Jahren positive Bevölkerungsentwicklung.

Mixed-Use-Immobilienportfolio wird weiter ausgebaut

Stephan Wollersheim, Geschäftsführer der HAHN Fonds Invest GmbH, beschreibt die zahlreichen Vorzüge der Immobilienakquisition: „Nach dem erfolgreichen Erwerb einer gemischtgenutzten Immobilie in Stuttgart-Killesberg erfüllt auch das Eppendorf Center auf ideale Weise unsere Anforderungen an ein nachhaltiges Mixed-Use-Investment. Es handelt sich um ein etabliertes Stadtteilzentrum mit zugkräftigen Mietern aus dem Einzelhandel sowie ergänzender Mischnutzung. Die diversifizierte Mieterstruktur mit einem Ankermieter aus dem öffentlichen Sektor, bonitätsstarken Einzelhandelsmietern sowie Arztpraxen verspricht selbst bei einem sich eintrübenden wirtschaftlichen Umfeld eine hohe Einnahmesicherheit.“

Eckdaten des Immobilienobjekts

Immobilienobjekt	Stadtteilzentrum Eppendorf Center
Verkäufer	Württembergische Lebensversicherung AG
Adresse	Eppendorfer Landstraße 77, 20249 Hamburg
Baujahr	1957/1994/2009 (ehemaliges Karstadt-Gebäude), 2008 (Technisches Rathaus)
Mietfläche/Grundstücksfläche	17.900 m ²
PKW-Stellplätze	Rund 270
Mieter	Stadt Hamburg, TK Maxx, LIDL, Ärztezentrum, APCOA, u.a.
Vermietungsquote	100 Prozent
WAULT	Rund 7 Jahre

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