

Hahn Gruppe kauft Mixed-Use-Immobilie in Mönchengladbach

- Nahversorgung, Bürohaus und Ärztezentrum
- Ankermieter EDEKA, Krankenkasse und Reha-Einrichtung
- 21.500 m² Mietfläche
- Vermarktung der Immobilie als Publikumsfonds geplant

Bergisch Gladbach, 17. März 2021 - Die Hahn Gruppe hat eine Mixed-Use-Immobilie in Mönchengladbach, Nordrhein-Westfalen, erworben. Verkäufer sind deutsche Eigentümerfamilien. Diese wurden von McDermott Will & Emery sowie Ebner Stolz, Düsseldorf, beraten. Die Rechtsanwaltskanzlei ROTTHEGE WASSERMANN war für den Käufer beratend tätig. BRAND BERGER unterstützte bei der technischen Prüfung. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Der Übergang hat Anfang März 2021 stattgefunden.

Das gemischt genutzte Immobilienensemble überzeugt Investoren und Nutzer mit einer attraktiven und zukunftsfähigen Mischung aus nahversorgungsorientiertem Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten aus der Gesundheitsbranche. Sie dehnt sich auf drei Bauteile aus, die zwischen 2002 und 2006 errichtet worden sind. Langfristiger Ankermieter des ersten Gebäudekomplexes ist der Lebensmitteleinzelhändler EDEKA, der einen Verbrauchermarkt betreibt. Weitere Flächen hat EDEKA an ALDI, dm, Ernsting's Family sowie Shops, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe untervermietet.

In den ergänzenden Gebäudeteilen befinden sich ein Ärztezentrum mit zahlreichen Facharztpraxen, eine große Reha-Einrichtung sowie die Büroflächen einer großen Krankenkasse. Der auf insgesamt 21.500 m² Mietfläche untergebrachte Mix aus Handel, Dienstleistungen, Gesundheit und Büro lässt ein hohes Maß an gegenseitigen Synergien unter den einzelnen Nutzungen erwarten. Die durchschnittliche gewichtete Mietrestlaufzeit des vollständig vermieteten Objekts liegt bei über 8 Jahren. Das Parkdeck mit rund 670 Stellplätzen ist das verbindende Element zwischen den Gebäudeteilen.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage des Mönchengladbacher Stadtbezirks Süd, Dahlener Straße/Mittelstraße. Aufgrund der exponierten Lage an einer Hauptverkehrsachse besteht für die zahlreichen Besucher eine gute Anbindung und Sichtbarkeit des Objekts. Die Stadt Mönchengladbach hat als Oberzentrum eine bedeutende Versorgungs- und Verwaltungsfunktion für die Region. Mit ihrem breit diversifiziertem Branchenspektrum ist sie ein bedeutender Wirtschaftsstandort, der im langjährigen Trend sowohl einen Beschäftigungs- als auch einen Bevölkerungszuwachs aufweist.

Auflage eines neuen Publikums-AIF geplant

Die Mixed-Use-Immobilie Mönchengladbach ist für die spätere Vermarktung als Immobilienfondsinvestment vorgesehen. Die Hahn Gruppe plant den öffentlichen Vertrieb eines neuen Publikums-AIFs im zweiten Quartal 2021.

Die Hahn Gruppe

Seit 1982 ist die Hahn Gruppe als Asset und Investment Manager tätig. Sie ist auf versorgungsorientierte Handels- und Mixed-Use-Immobilien spezialisiert. In ihrer Unternehmensgeschichte hat die Hahn Gruppe bereits über 190 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei über 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 über 140 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Immobilien.

Kontakt

Hahn Gruppe

Marc Weisener

Buddestraße 14

51429 Bergisch Gladbach

Telefon +49 2204 9490-118

E-Mail: mweisener@hahnag.de