

Hahn Gruppe erwirbt zwei Handelsimmobilien in Coburg und Krefeld

- Fachmarktzentrum in Coburg mit den Ankermietern EDEKA und OBI
- E-Center-SB-Warenhaus in Krefeld-Uerdingen
- Mehr als 60 Mio. Euro Gesamtinvestitionsvolumen
- HAHN German Retail Fund II schließt Investitionsphase ab

Bergisch Gladbach, 7. Dezember 2021 - Die Hahn Gruppe hat für den institutionellen Immobilienfonds HAHN German Retail Fund II zwei Handelsimmobilien, jeweils in Coburg, Bayern, und Krefeld, Nordrhein-Westfalen, mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 60 Mio. Euro erworben.

EDEKA, OBI, ALDI und Rossmann sind Hauptmieter des Fachmarktzentrums

Die erste Akquisition ist ein im Jahr 2007 erbautes Fachmarktzentrum im Norden von Coburg, Niorter Straße, welches eine Mietfläche von rund 17.500 m² aufweist. Zu den Hauptmietern zählen die bonitätsstarken Betreiber EDEKA, OBI, ALDI und Rossmann. Die vollvermietete Handelsimmobilie verfügt über zwei Gebäudekörper und ausschließlich ebenerdige Verkaufsflächen. Rund 700 PKW-Stellplätze befinden sich auf dem rund 50.500 m² großen Areal. Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) liegt bei 5,6 Jahren. Das langjährig etablierte Fachmarktzentrum verfügt über eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung. Mit direktem Anschluss an das Fernstraßennetz, einer fußläufigen ÖPNV-Anbindung und nahegelegenen Wohngebieten ist der Standort ein beliebtes Einkaufsziel für Anwohner und Berufspendler. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich weiterer Einzelhandel und Freizeiteinrichtungen, die das Angebot abrunden.

Verkäufer des Fachmarktzentrums Coburg ist ein Immobilien-Sondervermögen der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, für das die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Real Estate GmbH als Asset Manager fungiert. Der Übergang des Objekts hat Anfang Oktober 2021 stattgefunden. Die Kanzlei Kucera Rechtsanwälte war bei der Transaktion käuferseitig beratend tätig. Die Verkäuferseite

wurde von Ashurst und iMallinvest beraten. Die technische Due Diligence wurde von imtargis und die Immobilienwertermittlung von JLL durchgeführt. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

E-Center-SB-Warenhaus mit Ärztezentrum in zentraler Lage

Die zweite Akquisition, ein E-Center-SB-Warenhaus, liegt östlich des Stadtzentrums von Krefeld-Uerdingen. Der Hauptmieter EDEKA hat mehrere Konzessionäre im Objekt angesiedelt, darunter eine Bäckerei und eine Apotheke. Im Obergeschoss der Immobilie befinden sich ein Ärztezentrum mit fünf Arztpraxen sowie drei Büroflächen. Die Mietfläche beläuft sich auf insgesamt rund 7.200 m². Das ca. 6.200 m² große Grundstück weist zudem auf dem Parkdeck ca. 130 PKW-Stellplätze aus. Die im Jahr 2009 erbaute Handelsimmobilie ist mit einer WAULT von 5,5 Jahren vermietet. Der Standort befindet sich in verkehrsgünstiger Lage und kann durch seine Ansiedlung im Stadtteilzentrum Synergieeffekte generieren. Die hohe Bevölkerungsdichte im Einzugsgebiet und die überdurchschnittliche Einzelhandelszentralität von Krefeld gewährleisten ein langfristig stabiles Nachfragepotenzial für den Standort.

Das E-Center-SB-Warenhaus in Krefeld-Uerdingen wurde von einem von Macquarie Asset Management verwalteten Immobilienfonds mit Übergang zu Anfang November 2021 erworben. Die rechtliche Beratung erfolgte durch die Kanzlei Hogan Lovells. Die technische Due Diligence verantwortete imtargis und die Immobilienwertermittlung JLL. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

HAHN German Retail Fund II schließt die Investitionsphase ab

Thomas Kuhlmann, Vorstand (CEO) der Hahn Gruppe, erläutert die Bedeutung der Neuakquisitionen: „Bei beiden Core-Investments handelt es sich um langjährig etablierte, versorgungsorientierte Handelsimmobilien, die in Ihrer Region eine führende Stellung einnehmen. Mit den Zukäufen wird die Investitionsphase unseres Spezialfonds HAHN German Retail Fund II erfolgreich abgeschlossen. Der Fonds ist nun mit einem Investitionsvolumen von rund 370 Mio. Euro voll investiert. Für unsere weiteren institutionellen Mandate binden wir unverändert Immobilienobjekte neu an.“

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 ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH und 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 Immobilienobjekte an über 140 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Immobilien.

Pressekontakt

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG

Marc Weisener

Buddestraße 14

51429 Bergisch Gladbach

Telefon: +49 (2204) 9490-118

E-Mail: mweisener@hahnag.de