

## Hahn Gruppe erwirbt zwei Fachmarktzentren in Duisburg und Pfungstadt

- Akquisition für institutionellen Fonds HAHN FCP
- Rund 40 Mio. Euro Gesamtinvestitionsvolumen
- 10.200 bzw. 15.100 m<sup>2</sup> Mietfläche; langfristig vermietet
- Hauptmieter ist jeweils ein EDEKA-Verbrauchermarkt

**Bergisch Gladbach, 17. Dezember 2015** - Die Hahn Gruppe hat für den von ihr und der LRI Invest S.A. verwalteten institutionellen Fonds HAHN-FCP-FIS-German Retail Fund zwei Fachmarktzentren in Duisburg und Pfungstadt akquiriert. Das Investitionsvolumen der beiden Transaktionen beläuft sich auf jeweils rund 20 Mio. Euro, zusammen rund 40 Mio. Euro. Der Übergang der Handelsimmobilien erfolgte gegen Ende des dritten Quartals 2015. Die juristische Transaktionsberatung wurde von KUCERA Rechtsanwälte, Darmstadt, durchgeführt.

Mit den beiden Akquisitionen vergrößert der HAHN FCP sein Brutto-Teilfondsvermögen auf über 600 Mio. Euro. Der institutionelle Immobilienfonds ist aktuell in rund 30 großflächige Handelsimmobilien investiert und weist eine Zielrendite von 8 Prozent (IRR) auf.

### Marktforum Duisburg

Das im Jahr 2006 errichtete Fachmarktzentrum „Marktforum“ in Duisburg, Atroper Str. 9-13, ist langfristig an den den Generalmieter EDEKA vermietet, der dort einen großen Verbrauchermarkt betreibt. Zu den Untermietern zählen u.a. dm, Takko und Deichmann. Zahlreiche Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe runden das Angebot des Fachmarktzentrums ab. Das Objekt weist eine Mietfläche von rund 10.200 m<sup>2</sup> auf. Sämtliche Handelsflächen sind vermietet. Die Grundstücksfläche von insgesamt 9.300 m<sup>2</sup> ermöglicht die Bereitstellung von über 400 PKW-Stellplätzen.

Die Stadt Duisburg liegt am nordwestlichen Rand des Ruhrgebiets und ist mit rund 487.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Nordrhein-Westfalens. Innerhalb der hochverdichteten Region grenzt das Oberzentrum Duisburg an eine Reihe von Großstädten und ist verkehrlich hervorragend erschlossen. Das Fachmarktzentrum

Marktforum befindet sich in zentraler Lage des Stadtteils Hochemmerich. Eine Besonderheit stellt der vor dem Objekt gelegene Marktplatz dar, auf dem zweimal wöchentlich der größte Wochenmarkt am Niederrhein stattfindet. Darüber hinaus verfügt der Standort über eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung.

### **Fachmarktzentrum Pfungstadt**

Die zweite neu erworbene Handelsimmobilie ist das Fachmarktzentrum Pfungstadt, Mainstraße 126-134. Die in den Jahren 2007 bis 2009 in mehreren Bauabschnitten neu errichtete Handelsimmobilie weist eine Mietfläche von insgesamt rund 15.100 m<sup>2</sup> auf und ist langfristig vollvermietet. Hauptmieter des aus fünf Baukörpern bestehenden Fachmarktzentrums sind ein EDEKA-Verbrauchermarkt und ein toom Baumarkt. Hinzu kommen weitere Fachmärkte, darunter MediMax und Fressnapf. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 24.000 m<sup>2</sup> und umfasst rund 550 PKW-Stellplätze.

Die südhessische Stadt Pfungstadt befindet sich im Süden des Rhein-Main-Gebiets, angrenzend an die Stadt Darmstadt. Die lokale Wirtschaftsstruktur ist überwiegend mittelständisch geprägt. Die Stadt profitiert dabei von ihrer Nähe zum Wirtschaftsraum Rhein-Main und der guten Verkehrsanbindung. Das Fachmarktzentrum liegt am nordwestlichen Rand der Kernstadt und kann aus den nördlichen Wohngebieten fußläufig erreicht werden. Die Anbindung an den privaten und öffentlichen Nahverkehr ist als günstig einzustufen. Ergänzend verfügt die Handelsimmobilie über eine sehr gute Werbesichtanbindung in Bezug auf die Hauptverkehrsachsen.

### **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 170 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 2,4 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