

Hahn Gruppe kauft Phönix Center in Fürth

- 20.000 m² Mietfläche; langfristig vermietet
- E-Center als Ankermieter
- Rund 35 Mio. Euro Investitionsvolumen
- Akquisition für institutionellen Hahn-Immobilienfonds

Bergisch Gladbach, 11. Februar 2016 - Die Hahn Gruppe hat für ihren institutionellen Fonds HAHN FCP-FIS German Retail Fund ein Fachmarktzentrum in Fürth, Bundesland Bayern, erworben. Das im Jahr 2000 erbaute und 2011 erweiterte Phönix Center weist ein Investitionsvolumen von rund 35 Mio. Euro auf. Verkäufer ist die AXA Investment Managers Deutschland. Die Vermittlung erfolgte durch Savills, Stuttgart. Die Rechtsanwaltskanzlei McDermott Will & Emery, Düsseldorf, war bei der Transaktion beratend tätig. Der Objektübergang hat zum Jahresende 2015 stattgefunden.

Das Phönix Center weist eine Mietfläche von insgesamt rund 20.000 m² auf. Langfristiger Hauptmieter ist die EDEKA-Handelsgruppe, die am Standort ein E-Center mit einem Getränkemarkt betreibt. EDEKAs Mietflächenanteil beträgt über 30 Prozent. Zu den weiteren großen Mietern zählen u.a. C&A, TAKKO, Deichmann, dm und Charles Vögele. Insgesamt handelt es sich um rund 20 Mietparteien, die den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Freizeit zuzuordnen sind. Das langjährig etablierte und gut frequentierte Fachmarktzentrum ist vollvermietet.

Das Phönix Center, Waldstraße 99-105, liegt in einem Gewerbegebiet, rund 2,5 km südöstlich der Fürther Innenstadt. Mit einem direkten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und der unmittelbaren Anbindung an eine große Verbindungsstraße zur Bundesstraße ist die Verkehrserschließung günstig. Das Fachmarktzentrum wurde im Jahr 2000 auf dem Gelände eines ehemaligen Einkaufszentrum der US Army neu errichtet und in den Folgejahren sukzessive optimiert und erweitert. Heute besteht es aus drei Gebäudeteilen, die auf einem Areal von 38.000 m² angesiedelt sind, welches rund 460 ebenerdige PKW-Stellplätze ermöglicht.

Die mittelfränkische Stadt Fürth ist Teil des Städtedreiecks Nürnberg-Fürth-Erlangen, einem der bedeutenden deutschen Wirtschaftsräume mit rund 3,5 Mio. Einwohnern, der Europäischen Metropolregion Nürnberg. Die sozio-ökonomischen Eckdaten von Fürth sind überzeugend: Bei einer seit den 80er Jahren ansteigenden Bevölkerungsentwicklung auf aktuell 120.000 Personen wird mindestens bis 2030 mit einem weiteren signifikanten Anstieg gerechnet. Das Kaufkraftniveau liegt deutlich über dem Bundesdurchschnitt und profitiert von der Ansiedlung bedeutender nationaler und internationaler Unternehmen. Aufgrund der vielen wissenschaftlichen Bildungs- und Forschungseinrichtungen hat sich Fürth zudem den Ruf als „Universitäts- und Wissenschaftsstadt“ erworben.

Mit der Akquisition des Phönix Centers ergänzt der HAHN FCP sein Immobilienportfolio mit einer weiteren aussichtsreichen und renditestarken Handelsimmobilie. Der institutionelle Immobilienfonds ist in rund 30 großflächige Handelsimmobilien investiert und weist eine Zielrendite von 8 Prozent (IRR) auf.

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