

## **Hahn Gruppe kauft Stadtteilzentrum Killesberghöhe von der Württembergischen Lebensversicherung**

- Mixed-Use-Immobilie in bevorzugter Lage von Stuttgart
- Ankermieter EDEKA, ALDI, dm und Alnatura
- 19.500 m<sup>2</sup> Mietfläche; langfristig vermietet
- Hahn Gruppe erweitert Investmentprofil für Einzelhandelsimmobilien

**Bergisch Gladbach, 24. September 2019** - Die Hahn Gruppe hat in ihrer Funktion als Asset und Investment Manager für zwei deutsche institutionelle Anleger das Stadtteilzentrum Killesberghöhe in Stuttgart erworben. Verkäufer des Immobilienobjekts ist die Württembergische Lebensversicherung AG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Rechtsanwaltskanzlei Hogan Lovells war bei der Transaktion für den Käufer, Henkel Rechtsanwälte für den Verkäufer beratend tätig. Die Ankaufsfinanzierung stellte die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Hamburg, bereit. BRAND BERGER unterstützte bei der technischen Prüfung. Der Übergang der Immobilie findet im Verlauf des vierten Quartals 2019 statt.

### **Mixed-Use-Immobilie mit Ankermietern aus dem Lebensmitteleinzelhandel**

Die gemischtgenutzte Immobilie Killesberghöhe verfügt über eine Mietfläche von rund 19.500 m<sup>2</sup> und einen breit diversifizierten Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gesundheit, Büro und Gastronomie. Mit den zugkräftigen Ankermietern EDEKA, ALDI, dm und Alnatura ist die Killesberghöhe einer der wichtigsten Nahversorgungsstandorte im Stuttgarter Norden. Die weiteren Mietflächen auf insgesamt vier Etagen beinhalten Arztpraxen, Fitness/Wellness, Büro und Gastronomie. Aus dieser Ausrichtung resultiert ein qualitätsorientiertes Waren- und Dienstleistungsangebot. Die Tiefgarage bietet Platz für rund 320 PKW-Stellplätze auf zwei Ebenen.

## **Core-Investment mit Potenzial**

Die Immobilie Killesberghöhe wurde 2012 im Stadtteil Killesberg errichtet. Mit der wegweisenden modernen Architektur schafft das Stadtteilzentrum eine ideale Einbindung in das attraktive Wohnumfeld, welches aufgrund eines hohen Grünflächenanteils und der Innenstadtnähe zu den begehrtesten Lagen von Stuttgart zählt. Die verkehrstechnische Anbindung der Immobilie ist ausgezeichnet.

Das Core-Objekt ist mit einer Vermietungsquote von 97 Prozent und einem WAULT von rund 6,5 Jahren vermietet. Zur weiteren Aufwertung der Immobilie beabsichtigt die Hahn Gruppe, einen Teil der Non-Food-Einzelhandelsflächen in Büroräume umzuwandeln. Das zusätzliche Angebot von Büroraum trifft auf eine hohe regionale Nachfrage und steigert die Mieterdiversifikation.

## **Hahn Gruppe erweitert Investmentprofil für Einzelhandelsimmobilien**

Klaus Betz, Leiter Immobilien, Württembergische Lebensversicherung AG: „Als verantwortungsvoll handelndes Stuttgarter Unternehmen war es uns wichtig, diese bedeutende Immobilie an einen Investor mit einer nachhaltigen Strategie zu veräußern. Wir sind zuversichtlich, dass die Hahn Gruppe mit ihrer langjährigen Expertise die Killesberghöhe erfolgreich fortführen wird.“

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe: „Mit der Akquisition des Stadtteilzentrums Killesberghöhe erweitern wir den Investmenthorizont für unsere Anleger. Wir sehen bei gemischtgenutzten Immobilien hervorragende langfristige Perspektiven, insbesondere, wenn diese über einen hohen Einzelhandelsanteil verfügen. Im Management der Immobilien können wir unsere führende Handelsimmobilien-Kompetenz als wichtigen Mehrwert einbringen. Selbstverständlich bleiben wir unseren traditionellen Investments in den großflächigen Einzelhandel weiterhin treu.“

## Eckdaten des Immobilienobjekts

Immobilienobjekt	Stadtteilzentrum Killesberghöhe
Verkäufer	Württembergische Lebensversicherung AG
Adresse	Stresemannstraße/Am Kochenhof/Am Höhenpark, 70192 Stuttgart
Baujahr	2013
Mietfläche/Grundstücksfläche	19.500 m <sup>2</sup> /11.700 m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze	Rund 320
Mieter	EDEKA, ALDI, dm, Alnatura und weitere Mieter aus den Branchen Einzelhandel, Gesundheit/Fitness, Büro
Vermietungsquote	97 Prozent
WAULT	Rund 6,5 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 2,8 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 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