

Hahn Gruppe kauft Fachmarktzentrum auf Rügen

- Führender Lebensmittel- und Fachmarktstandort der Region
- Mehr als 22.300 m² Mietfläche; langfristig vermietet
- Rund 37 Mio. Euro Investitionsvolumen
- Akquisition für institutionellen Hahn-Immobilienfonds

Bergisch Gladbach, 12. März 2018 - Die Hahn Gruppe hat für ihren institutionellen Fonds HAHN German Retail Fund II ein Fachmarktzentrum in Bergen auf der Insel Rügen, Bundesland Mecklenburg-Vorpommern, erworben. Das im Jahr 1998 erbaute und in 2008 erweiterte Fachmarktzentrum weist ein Investitionsvolumen von rund 37 Mio. Euro auf. Die Vermittlung des Kaufs erfolgte durch Colliers, München. Die Rechtsanwaltskanzlei McDermott Will & Emery, Düsseldorf, war bei der Off-Market-Transaktion beratend tätig. Der Objektübergang hat Ende Februar stattgefunden.

Das Fachmarktzentrum weist eine Mietfläche von insgesamt mehr als 22.300 m² auf. Langfristige Hauptmieter sind der SB-Warenhausbetreiber real,- sowie ein toom Baumarkt. Zu den weiteren Mietern zählen zwei Fachmärkte, ein modernes Filmtheater mit sechs Kinosälen sowie diverse Gastronomiebetriebe, darunter ein Burger King Restaurant. Das langjährig etablierte und gut frequentierte Fachmarktzentrum ist vollvermietet. Zuletzt wurde im Jahr 2015 die gesamte Fassade des Gebäudes modernisiert.

Leistungsstärkster Fachmarktstandort der Tourismusinsel Rügen

Die Handelsimmobilie, Ringstraße 140/141, besteht aus drei Gebäudeteilen und liegt an einer Hauptverkehrsstraße im Westen von Bergen, als Teil des Gewerbegebiets Gingster Chaussee. Die Grundstücksfläche des Areals beträgt rund 53.000 m², mit insgesamt 630 ebenerdigen PKW-Stellplätzen. Auf Rügen sind die beiden Hauptmieter real,- und toom in ihren Marktsegmenten, dem Lebensmitteleinzelhandel bzw. dem Baumarktbereich, die dominierenden Anbieter. Zugleich handelt es sich um den leistungsstärksten Fachmarktstandort der Region.

Die Stadt Bergen liegt sehr zentral und fungiert für die Ostseeinsel als Verwaltungs-, Wirtschafts- und Versorgungszentrum. Die regionale Bedeutung Bergens als Einzelhandelsstandort drückt sich in einer weit überdurchschnittlichen Einzelhandelszentralität aus, d. h. es liegen hohe Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland vor. Mit rund 1,4 Mio. Gästen jährlich ist die größte deutsche Insel ein bedeutender Tourismusstandort. Über die täglichen Fährverbindungen von Schweden erreichen zudem viele Einkaufstouristen die Insel, die von dem günstigeren bundesdeutschen Preisniveau profitieren wollen.

HAHN German Retail Fund II baut sein Investmentportfolio aus

Mit der Akquisition des Fachmarktzentrums Rügen ergänzt der HAHN German Retail Fund II sein Immobilienportfolio mit einer weiteren aussichtsreichen und renditestarken Handelsimmobilie. Der offene Spezial-AIF weist ein Zielvolumen von bis zu 500 Mio. Euro auf und investiert in deutsche großflächige Handelsimmobilien - beispielsweise Fachmarktzentren, Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und Baumärkte. Der Immobilienfonds richtet sich mit einem Ziel-Eigenkapitalvolumen von 250 Mio. Euro insbesondere an Stiftungen, Versorgungseinrichtungen und Pensionskassen. Angesiedelt in der Risikoklasse Core-Plus wird eine Rendite von 6,0 Prozent (IRR) angestrebt.

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 rund 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 rund 160 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