

## **Hahn Gruppe kauft Fachmarkttagglomeration in Köln von Indigo Invest**

- Hauptmieter OBI-Baumarkt und Louis Motorrad
- Rund 18.600 m<sup>2</sup> Mietfläche; WAULT von über 11 Jahren
- Akquisition des HAHN German Retail Fund IV

**Bergisch Gladbach, 8. Februar 2022** - Die Hahn Gruppe hat für den institutionellen Immobilienfonds HAHN German Retail Fund eine Fachmarkttagglomeration in Köln erworben. Verkäufer der Immobilie ist die Indigo Invest. Die Rechtsanwaltskanzlei McDermott Will & Emery war für den Käufer beratend tätig. Die technische Due Diligence führte Drees & Sommer durch. Die gutachterliche Wertermittlung erfolgte durch JLL. Der Verkäufer wurde von DLA Piper und Anteon beraten. Der Übergang der Immobilie hat Anfang Februar 2022 stattgefunden. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

### **Langjährig etablierter Fachmarktstandort in günstiger Lage**

Die Fachmarkttagglomeration befindet sich im Nordwesten von Köln, Stadtteil Pesch, Im Gewerbegebiet Pesch 4. Der OBI-Baumarkt wurde im Jahr 2015 von der Indigo Invest Gruppe entwickelt und war der erste Baumarkt Deutschlands mit DGNB-Zertifizierung in Platin. Das zweigeschossige Nebengebäude mit dem Baujahr 1994 wurde zuletzt 2019 umfassend revitalisiert. Die beiden Hauptmieter, der Bau- und Heimwerkermarktbetreiber OBI sowie ein Fachmarkt für Motorradzubehör, Louis Motorrad, verfügen über langjährige Mietverträge. Die Jahresmiete beläuft sich auf rd. 1,9 Mio. Euro und die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) liegt bei über 11 Jahren.

Der gut eingeführte und stabil frequentierte Standort profitiert von seiner verkehrsgünstigen Lage innerhalb der Metropole Köln. Es besteht eine sehr gute Erreichbarkeit über PKW und die fußläufig gelegene ÖPNV-Haltestelle. Auf dem Areal mit einer Gesamtfläche von 58.000 m<sup>2</sup> befinden sich ca. 570 PKW-Stellplätze. Die beiden regional marktführenden Betreiber OBI und Louis Motorrad nutzen zudem Synergie-

effekte, die durch zwei in unmittelbarer Nähe angesiedelte Lebensmitteleinzelhandelsunternehmen entstehen.

#### **Portfolioergänzung für den HAHN German Retail Fund IV**

Der Ankauf der Fachmarkttagglomeration Köln-Pesch wurde für den HAHN German Retail Fund IV getätigt, der damit sein Portfolio weiter ausbauen konnte. Der offene Spezial-AIF strebt ein Zielvolumen von über 200 Mio. Euro an und investiert in großflächige Core-Handelsimmobilien, beispielsweise Fachmarktzentren, Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und Baumärkte.

#### **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