

Hahn Gruppe erwirbt Portfolio mit vier Handelsimmobilien

- Standorte in Bayern, Nordrhein-Westfalen und Sachsen-Anhalt
- Insgesamt rund 35.700 m² Mietfläche
- Ankermieter REWE, toom, OBI und ALDI
- Core-Investments mit langfristigen Mietverträgen

Bergisch Gladbach, 8. September 2022 - Die Hahn Gruppe hat für den institutionellen Immobilienfonds HAHN German Retail Fund IV insgesamt vier großflächige Handelsimmobilien erworben. Verkäufer der Objekte ist ein Family Office. Die Rechtsanwaltskanzlei Hogan Lovells, Düsseldorf, war bei der Transaktion für die Hahn Gruppe beratend tätig. Die technische Due Diligence erfolgte durch imtargis, Köln. Das Family Office wurde rechtlich von Stock + Partner Rechtsanwälte mbB, München, steuerlich von Arnecke Sibeth Dabelstein, München, und im Bereich des Asset Managements von Schroders Real Estate Asset Management GmbH, München, beraten. Die Transaktion wurde von den Beratungs- und Investmentfirmen Qore Invest AG, Zug, Schweiz, sowie Qore Advisors Ltd., Hong Kong, vermittelt, die den Verkaufsprozess federführend koordiniert haben. Der Übergang der Immobilienobjekte hat Ende August 2022 stattgefunden. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe, erläutert die Vorzüge der akquirierten Immobilien: „Wir freuen uns über die Anbindung dieses attraktiven Immobilienportfolios. Die Objekte entsprechen exakt unserem Investmentschwerpunkt, der auf Handelsimmobilien mit Lebensmittel- und Baumarktsortimenten liegt. Die Mieter decken wichtige Grundbedürfnisse der Bevölkerung ab und verhalten sich damit auch in dem aktuellen wirtschaftlichen Umfeld sehr resilient. Die Immobilienobjekte sind in den letzten Jahren erbaut worden und nehmen bereits heute eine marktführende Stellung in ihrer Region ein. Mit einem WAULT (gewichtete Mietvertragsrestlaufzeit) von 10,9 Jahren handelt es sich um ein sehr werthaltiges Investment, dessen Performance wir in den kommenden Jahren für unsere Fondsanleger und Mieter weiter steigern werden.“

Vier moderne Core-Handelsimmobilien

Das im Jahr 2018 erbaute und gut eingeführte Fachmarktzentrum Magdeburg ist das größte Objekt des Portfolios. Es liegt im südlichen Zentrum von Magdeburg, Stadtteil Sudenburg, Brenneckestraße. Der langfristige Ankermieter der Immobilie ist der Baumarktbetreiber OBI. Zu den weiteren Mietern zählen der Lebensmittel-Discounter NORMA, ein Fitnessstudio, Fachmarkt- und Gastronomieeinheiten sowie Dienstleistungsunternehmen. Die Gesamtmietfläche der drei Gebäudekörper beläuft sich auf rund 18.200 m². Das verkehrsgünstig gelegene und auch fußläufig per ÖPNV erreichbare Grundstück weist insgesamt über 380 PKW-Stellplätze auf.

Das zweite Immobilienobjekt ist ein toom Bau- und Gartenmarkt in Hof, Bayern, der 2019 erbaut worden ist. Der verkehrsgünstig gelegene Standort befindet sich im südlich gelegenen Stadtteil Moschendorf, Wunsiedler Straße. Die ca. 9.500 m² Mietfläche der Immobilie verteilen sich auf den langfristigen Ankermieter toom sowie einen Bäckereibetrieb. Die Ladenflächen der Immobilien befinden sich ausschließlich im Erdgeschoss. Zum Grundstück gehören über 220 PKW-Stellplätze.

Bei den weiteren Immobilieninvestments handelt es sich jeweils um einen Nahversorgungsstandort. Das 2020 erbaute Nahversorgungszentrum Arnstein, Bayern, ist zentral gelegen, am Hofriedplatz. Die beiden langfristigen Mieter REWE und ALDI teilen sich eine Mietfläche von rund 4.600 m² und ein Angebot von rund 120 PKW-Stellplätzen. Der Verbrauchermarkt und der LEH-Discounter profitieren von ihrer fußläufigen Nähe zur Innenstadt und der von Wohnbebauung geprägten Umgebung. Das zweite Nahversorgungszentrum befindet sich in Hilchenbach, Nordrhein-Westfalen. Dort sind ein REWE-Verbrauchermarkt und ein Rossmann-Drogeriemarkt auf einer Mietfläche von rund 3.400 m² in zwei Gebäudeteilen angesiedelt, die 2018 errichtet worden sind. Auf dem zentral gelegenen Grundstück, In der Herrenwiese, befinden sich außerdem über 80 PKW-Stellplätze.

German Retail Fund IV ist voll investiert - Nachfolgefonds steht in den Startlöchern

Der Ankauf des Handelsimmobilienportfolios wurde für den offenen Spezial-AIF HAHN German Retail Fund IV getätigt. Der institutionelle Immobilienfonds der Hahn Gruppe investiert mit einem Volumen von 200 Mio. Euro in großflächige Handelsimmobilien, darunter Fachmarktzentren, SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte und Baumärkte. Mit Anbindung des Portfolios ist der Fonds nunmehr voll investiert.

In Kürze erfolgt deshalb die Vermarktung eines neuen offenen Spezial-AIF. Der HAHN German Retail Fund V wird ein geplantes Ziel-Investitionsvolumen von rund 280 Mio. Euro aufweisen und sich mit seiner Anlagestrategie an Nachhaltigkeitsmerkmalen orientieren. Als sogenannter Artikel-8-Plus-Fonds wird der Spezial-AIF gemäß EU-Offenlegungs-

verordnung ökologische und soziale Merkmale berücksichtigen sowie nachhaltige Investitionen anstreben. Der Immobilienfonds soll sich mit einer Mindestzeichnungsgröße von 5 Mio. Euro an (semi)professionelle Anleger wie insbesondere Stiftungen, Versorgungswerke, Pensionskassen und Versicherungen richten. Angestrebt sind erneut Core-/Core-Plus-Investments in versorgungsorientierte, großflächige Handelsimmobilien, d.h. 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 7 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. Im Fondsgeschäft steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Immobilienobjekte. Ergänzend betätigt sich die Hahn Gruppe als Immobilien Manager für Drittvermögen. 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