

Ampega erwirbt im Rahmen der Kooperation mit der Hahn Gruppe das Krohnstieg Center in Hamburg-Langenhorn von der HBB

- Modernes Nahversorgungszentrum mit breitem Nutzungsmix
- Hauptmieter EDEKA, Decathlon und Budnikowsky
- Rund 17.100 m² Mietfläche

Bergisch Gladbach, 18. Januar 2022 - Die Hahn Gruppe hat in ihrer Funktion als strategischer Partner für die Akquisition und das Asset Management von Fachmarktzentren den Erwerb des Krohnstieg Centers durch ein mit der Ampega Investment GmbH verbundenes Sondervermögen begleitet. Verkäufer der Immobilie ist die HBB aus Hamburg, die das Objekt in den letzten Jahren umfangreich umgebaut und neu strukturiert hat. Die technische Due Diligence des Käufers erfolgte durch Drees & Sommer. KUCERA Rechtsanwälte war für die rechtliche Beratung des Käufers verantwortlich. Der Verkäufer wurde rechtlich von der Kanzlei ZENK beraten. Als Transaktionsberater der Verkäuferseite war die iMallinvest Europe GmbH tätig. Der Übergang der Immobilie hat am 31.12.2021 stattgefunden. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Langjährig etabliertes Stadtteilzentrum in wachstumsstarker Metropole

Das Krohnstieg Center befindet sich im Hamburger Stadtteil Langenhorn, Krohnstieg 41-43. Es verfügt über einen gut diversifizierten Mietermix auf rund 17.100 m² Mietfläche, der die Branchen Einzelhandel, Dienstleistung, Büro, Praxen und Gastronomie umfasst. Hauptmieter sind ein EDEKA-Verbrauchermarkt, der Sportartikel-Anbieter Decathlon sowie ein Budnikowsky-Drogeriemarkt. Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) liegt bei rund 8 Jahren. Das Objekt weist rund 420 PKW-Stellplätze aus und ist hervorragend an den Individualverkehr und den ÖPNV angebunden.

Die im Jahr 2004 errichtete Immobilie besteht aus drei Gebäudeteilen und wurde von 2019 bis 2021 von der HBB umfassend revitalisiert: Mit Auslaufen des Mietvertrags des ehemaligen SB-Warenhaus-Mieters Marktkauf hatte die HBB das Center neu ausgerichtet. EDEKA betreibt seitdem auf einer verkleinerten Fläche einen modernen Verbrauchermarkt und Decathlon wurde als Mieter neu hinzugewonnen. Weitere Bestandsmieter sind verlagert worden, Flächen wurden modernisiert und neu aufgeteilt. Die ehemalige Rollsteige, die das Erdgeschoss mit dem 1. Obergeschoss verbunden hat, wurde vollständig entfernt. Stattdessen hat die HBB ein offenes und großzügiges Atrium geschaffen und die Erschließung des Untergeschosses verbessert. Die Umbaumaßnahmen haben während des laufenden Betriebs stattgefunden.

Das Nahversorgungszentrum Krohnstieg Center präsentiert sich nach der Revitalisierung mit einer neuen Außenfassade und verfügt über bonitätsstarke Mieter. Die breite, zukunftsorientierte Ausrichtung orientiert sich an den Strukturen und Anforderungen des Einzugsgebiets. Die HBB Centermanagement GmbH & Co. KG übernimmt auch zukünftig das Center- und Property-Management für die Immobilie.

Ampega und Hahn Gruppe bauen Handelsimmobilien-Portfolio auf

Die Ampega Investment Management GmbH und die Hahn Gruppe haben im Mai 2021 eine strategische Zusammenarbeit für die kommenden Jahre verkündet. Ampega plant, im Rahmen dieser Kooperation Handelsimmobilien zu erwerben. Mit der Akquisition des Krohnstieg Centers hat nun der Portfolioaufbau begonnen. Das Mandat der Hahn Gruppe beinhaltet die Objektsuche und die Objektprüfung im Rahmen des Fachmarktportfolioaufbaus sowie die Entwicklung und Umsetzung von Asset-Management-Strategien zur Optimierung des Fachmarktimmobilienbestandes. Bundesweit werden Core-Fachmarktzentren mit Lebensmittelvollsortimentern als Ankermieter ab 15 Mio. € Einzelinvestitionsvolumen in nachhaltigen Standorten ab 50.000 Einwohnern gesucht. Bau- und reine Nonfood-Märkte entsprechen nicht dem Profil.

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.

Über Ampega

Die Ampega Gesellschaften sind der Vermögensverwalter der Talanx-Gruppe. Die Ampega Asset Management GmbH verwaltet auch die Asset-Klasse Immobilien auf operativer und strategischer Ebene für die Gesellschaften des Talanx-Konzerns und optimiert deren Wertsteigerung. Die Gesellschaften verantworten und managen die Kapital- und Immobilienanlagen in Höhe von rund € 173 Mrd. (Stand: 30.09.2021). Talanx zählt nach Prämieinnahmen zu den großen europäischen Versicherungsgruppen.

Über die HBB

Die HBB-Firmengruppe mit Sitz in Hamburg ist seit über 50 Jahren in der Immobilienbranche als Investor und Projektentwickler tätig. Bundesweit wurden Einzelhandels-, Büro-, Hotel-, Senioren- und Wohnimmobilien errichtet. Die HBB versteht sich als spezialisierter Investor mit dem Anspruch, langfristig erfolgreiche Werte zu schaffen. Die HBB ist ein inhabergeführtes Unternehmen und verfügt über ein gut ausgebildetes Team von mittlerweile über 100 Mitarbeitern. Die HBB Centermanagement GmbH & Co. KG betreut weitere Shopping-Center unter anderem in Dresden, Gummersbach, Hamburg, Hanau, Ingelheim, Langenhagen, Leipzig, München, Essen, Weiden und Wittenberg.

Pressekontakte

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG:

Marc Weisener
Buddestraße 14
51429 Bergisch Gladbach
Telefon: +49 (2204) 9490-118
E-Mail: mweisener@hahnag.de

Ampega Investment GmbH:

Klaus Schumacher
Charles-de-Gaulle-Platz 1
50679 Köln
Telefon: +49 (221) 790799-624
E-Mail: Klaus.Schumacher@ampega.com

HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH

Herr Harald Ortner
Brooktorkai 22
20457 Hamburg
Telefon: +49 (0) 40 600 907- 110
E-Mail: ortner@hbb.de