

Hahn Gruppe erwirbt EDEKA-Nahversorgungsportfolio

- Akquisition für neuen Nahversorgungs-Individualfonds
- Sechs Lebensmittelmärkte mit insgesamt rund 14.400 m² Mietfläche
- Bundesländer Bayern, Baden-Württemberg, Sachsen und Thüringen

Bergisch Gladbach, 27. November 2025 - Die Hahn Gruppe hat für einen neu aufgelegten institutionellen Individualfonds ein Portfolio mit sechs EDEKA-Märkten erworben. Verkäufer der Immobilienobjekte ist die EDEKA Nordbayern-Sachsen-Thüringen. Die Rechtsanwaltskanzlei McDermott Will & Schulte war für die Hahn Gruppe beratend tätig. Die technische Due Diligence erfolgte durch imtargis, Köln. Die Transaktion wurde durch JenAcon, Jena, vermittelt. Der Verkäufer EDEKA wurde von GrothmannGeiser, München, rechtlich beraten. Der Übergang der Immobilien ist zum Jahresende geplant. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Wir freuen uns über den Erwerb dieses attraktiven Immobilienportfolios“, erklärt Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe. „Die Handelsimmobilien leisten mit ihrem klaren Fokus auf Lebensmittel einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung. Dank etablierter Standorte, langfristiger Mietverträge mit dem bonitätsstarken Ankermieter EDEKA und der starken Wettbewerbsposition der Märkte sehen wir eine hohe Werthaltigkeit dieser Investition.“

Langfristig vermietete EDEKA-Lebensmittelmärkte

Das Portfolio umfasst sechs etablierte Lebensmittelmärkte, die vollständig an den Ankermieter EDEKA vermietet sind. Die Objekte befinden sich in Amberg und Wassertrüdingen (Bayern), Boxberg (Baden-Württemberg), Chemnitz und Gersdorf (Sachsen) sowie Königsee (Thüringen). Alle Standorte zeichnen sich durch eine gute Erreichbarkeit, marktgängige Flächenzuschnitte und eine starke Position im regionalen Wettbewerb aus.

EDEKA betreibt an den Immobilienstandorten fünf Verbrauchermärkte sowie einen regionalen Lebensmittel-Nahversorger der Marke Diska. Die Gesamtmietfläche beläuft sich auf rund 14.400 m², ergänzt durch über 570 PKW-Stellplätze. Die Verbrauchermärkte

wurden zwischen 2015 und 2019 errichtet. Alle Objekte wurden fortlaufend modernisiert und befinden sich in einem überdurchschnittlich guten technischen und energetischen Zustand. Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) beträgt über 14 Jahre.

„Dieses Portfolio-Investment ist der erste Ankauf für einen neuen Individualfonds, den wir im Oktober für mehrere deutsche Versorgungswerke aufgelegt haben“, erklärt Christoph Horbach, Mitglied des Vorstands der Hahn Gruppe. „Der institutionelle Fonds investiert deutschlandweit mit klarem Fokus auf Nahversorgungsimmobilien. Angestrebt wird ein Eigenkapitalvolumen von über 100 Millionen Euro bei einem Zielvolumen von rund 200 Millionen Euro. Wir planen, das Portfolio zügig weiter auszubauen - insbesondere mit Supermärkten, Lebensmittel-Discountern und Verbrauchermärkten.“

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