

## PRESSEMITTEILUNG

### Hahn Sierra Food Retail Fonds erwirbt Mercadona-Portfolio

- Neun vollvermietete Mercadona-Lebensmittelmärkte in Spanien
- Über 60 Mio. Euro Investitionsvolumen
- Gesamtmietfläche rund 26.400 m<sup>2</sup>, WAULT von 9 Jahren

**Bergisch Gladbach/Düsseldorf, 17. September 2026** – Der „Hahn Sierra Food Retail Fonds“, der gemeinsam von der Hahn Gruppe und Sonae Sierra gegründet und verwaltet wird, hat ein Portfolio aus neun Verbrauchermärkten in Spanien erworben. Verkäufer des Portfolios ist ein internationaler institutioneller Investor. Sämtliche Objekte sind langfristig und vollständig an Mercadona vermietet, den Marktführer im spanischen Lebensmitteleinzelhandel. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf über 60 Mio. Euro. Damit ist das bereits im Mai angekündigte Portfolio, das sich seitdem in exklusiven Verhandlungen befand, nun fest im Bestand des Fonds. Weitere Objekte befinden sich in fortgeschrittener Ankaufsprüfung.

„Mit dem Erwerb dieses Portfolios gehen wir einen bedeutenden Schritt beim Ausbau unseres Südeuropa-Fonds“, sagt Christoph Horbach, Vorstand der Hahn Gruppe. „Mercadona ist der klare Marktführer im spanischen Lebensmitteleinzelhandel und ein bonitätsstarker Mieter. Die vergleichsweise niedrige Umsatzmietbelastung an den Standorten unterstreicht zudem, wie tragfähig die vereinbarten Mieten sind. Für unsere Investoren bedeutet das gut planbare Erträge über einen langen Zeitraum. Dass sich bereits weitere Objekte in fortgeschrittener Prüfung befinden, unterstreicht den von Beginn an dynamischen Ausbau des Fondsportfolios.“

„Der Ankauf bestätigt unseren sehr guten Zugang zu attraktiven Objekten im südeuropäischen Lebensmitteleinzelhandel“, ergänzt Marco Möller, Director Investment Management bei Sonae Sierra. „Das erworbene Portfolio setzt auf langfristige Mietverträge,

eine defensive Mietstruktur und einen Mieter mit führender Marktstellung. In Verbindung mit einem wachsenden Markt wie Spanien ergibt das stabile Cashflows und eine solide Grundlage für die weitere Entwicklung des Fonds.“

### **Neun Standorte in mehreren Regionen Spaniens**

Die neun Lebensmittelmärkte verfügen über eine Gesamtmietfläche von rund 26.400 m<sup>2</sup> und verteilen sich auf mehrere spanische Regionen, von Andalusien und Extremadura im Süden über Aragón und Navarra bis nach Katalonien im Nordosten. Zu den Standorten zählen unter anderem Gines bei Sevilla, Málaga, Gijón, Pamplona und 3 Standorte bei Barcelona. Alle Märkte liegen in gewachsenen Wohnlagen mit stabiler lokaler Nachfrage. Sie sind gut erreichbar und verfügen über eigene Kundenparkplätze mit insgesamt rund 1.000 PKW-Stellplätzen. Die Gebäude wurden überwiegend zwischen 2004 und 2020 errichtet oder modernisiert.

### **Marktführer Mercadona als alleiniger Mieter**

Mieter aller neun Standorte ist Mercadona. Das 1977 gegründete Unternehmen ist mit einem Marktanteil von rund 30 Prozent der führende Lebensmitteleinzelhändler Spaniens und betreibt landesweit mehr als 1.600 Märkte. Das Unternehmen ist eigenkapitalfinanziert und verfolgt eine konservative Finanzpolitik. Die Umsätze an den erworbenen Standorten haben sich seit 2015 deutlich positiv entwickelt, bei einer sehr niedrigen Umsatzmietbelastung. Das unterstreicht die Tragfähigkeit der Mieten und die Stabilität des Ertragsprofils.

### **Attraktive Ankaufsrendite und überzeugendes energetisches Profil**

Die indexierten Mietverträge sind als Triple-Net-Verträge ausgestaltet. Der Mieter trägt damit alle immobilienbezogenen Kosten. Bei einer gewichteten durchschnittlichen Restmietlaufzeit (WAULT) von 9,0 Jahren und einer Nettoanfangsrendite, die auch bei diesem Portfolio über den Vergleichswerten in Deutschland liegt, bieten die Immobilienobjekte langfristig planbare Cashflows. Auch das energetische Profil überzeugt: Das Portfolio verfügt nach dem spanischen Energieausweissystem über eine überdurchschnittlich gute energetische Qualität. 89 Prozent der Flächen entfallen auf Gebäude der Klasse B. Der Ankauf unterstützt damit die Ausrichtung des als Artikel-8-Fonds klassifizierten Vehikels.

### **Hahn Sierra Food Retail Fonds**

Der offene Spezial-AIF investiert mit einem Zielvolumen von rund 600 Mio. Euro in südeuropäische Lebensmittelmärkte in Portugal, Spanien und Italien. Der Fonds ist als Artikel-8-Fonds gemäß SFDR klassifiziert und berücksichtigt ökologische und soziale Merkmale in

seiner Anlagestrategie. Im ersten Closing haben sechs institutionelle Investoren Eigenkapital in Höhe von rund 150 Mio. Euro gezeichnet. Der Fonds ist in der Risikoklasse Core/Core-Plus angesiedelt. Er ist weiterhin offen für Zeichnungen; Gespräche mit weiteren institutionellen Investoren werden derzeit geführt.

### **Die Hahn Gruppe**

Seit 1982 ist die Hahn Gruppe als Asset und Investment Manager tätig. Sie ist auf versorgungs-orientierte Handels- und Mixed-Use-Immobilien spezialisiert. In ihrer Unternehmensgeschichte hat die Hahn Gruppe bereits über 200 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 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.

### **Über Sonae Sierra**

Sonae Sierra ist ein multinationales und integriertes Immobilienunternehmen, das sich auf urbane Transformation und Innovation konzentriert. Mit Projekten in über 35 Ländern verwaltet das Unternehmen derzeit Vermögenswerte im Wert von rund 8,5 Mrd. EUR. Die Nachhaltigkeitsstrategie von Sierra ist ein zentrales Merkmal und eine der wichtigsten Säulen der Unternehmenspositionierung in allen Geschäftsbereichen. Sierra hat einen guten Ruf als Experte für führende Immobilienlösungen, die einen Mehrwert für die Gesellschaft schaffen. Das Unternehmen konzentriert sich auf langfristige Beziehungen zu führenden Investoren. Das vertikal integrierte Angebot umfasst maßgeschneiderte Investitionsvehikel sowie die Entwicklung und Modernisierung nachhaltiger, gemischt genutzter urbaner Räume (Wohnen, Büros, Einzelhandel und Freizeit). Sierra bietet eine vollständige und integrierte Plattform für sämtliche Immobiliendienstleistungen. Sierra managt ein Portfolio widerstandsfähiger Assets, die für die Herausforderungen der Zukunft gerüstet sind.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com).

### **Pressekontakt**

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG  
Marc Weisener  
Buddestraße 14  
51429 Bergisch Gladbach  
E-Mail: [mweisener@hahnag.de](mailto:mweisener@hahnag.de)  
Telefon: +49 2204 9490-118

Sonae Sierra  
Birgit C. Neumann  
B.C. Neumann PR Business+Communication GmbH  
Kronprinzenstraße 9, 40217 Düsseldorf  
E-Mail: [neumann@neumann-pr.de](mailto:neumann@neumann-pr.de)  
Telefon: +49 211 23095-901