

HIH Invest erwirbt „Marktpassage Neheim“ in Arnsberg

- Vollvermietetes innerstädtisches Mixed-use-Nahversorgungszentrum mit rund 9.000 Quadratmetern Mietfläche
- Verkäufer ist ein lokaler Projektentwickler
- 26. Objekt für den Spezialfonds „HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“

Hamburg, 22. Juli 2024 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat ein innerstädtisches, gemischt genutztes Nahversorgungszentrum in Arnsberg in Nordrhein-Westfalen erworben. Verkäufer des vollvermieteten Objektes mit rund 9.000 Quadratmetern Mietfläche ist ein lokaler Projektentwickler. Das 1988 erbaute, zweigeschossige Gebäude wurde 2018 bis 2020 grundlegend saniert und verfügt über 14 Ladenlokale sowie Büro- und Wohneinheiten. Den Kunden und Mietern steht ein Parkhaus mit 165 Stellplätzen zur Verfügung. Ankermieter sind der Nahversorger Edeka, der Textildiscounter Woolworth und der Non-Food-Discounter Tedi sowie die Stadtbibliothek Arnsberg und ein Steuerberatungsbüro. Die gewichtete Mietvertragslaufzeit (WAULT) liegt bei 7,6 Jahren.

Neheim ist mit ca. 23.000 Einwohnern der größte Stadtteil von Arnsberg und verfügt über die einzige Fußgängerzone der Stadt. Die Marktpassage liegt im Zentrum von Neheim, direkt am Marktplatz und am Kopf der Fußgängerzone, die mit Filialgeschäften von H&M, C&A, New Yorker, Rituals, Douglas oder Fielmann eine hohe Anziehungskraft auf Kunden aus Arnsberg und Umgebung ausübt. In der direkten Umgebung liegen zudem zahlreiche gastronomische und öffentliche Einrichtungen sowie der zentrale Busbahnhof. Auf dem Marktplatz, direkt am Haupteingang des Nahversorgungszentrums, findet zweimal wöchentlich der größte Wochenmarkt der Stadt statt.

Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail & Healthcare der HIH Invest, erläutert: „Der Stadtteil Neheim gilt als zentraler Versorgungsstandort für Arnsberg und den erweiterten Einzugsbereich. Der Standort und das Objekt genießen eine hohe Kundenakzeptanz, aktuell bietet Arnsberg keinen vergleichbaren Einzelhandelsstandort. Durch die Lage in der Neheimer Innenstadt können sowohl die Mieter als auch die Kunden von Kopplungseffekten mit benachbarten Nutzungen und Angeboten profitieren. Die langjährigen Verträge mit den bonitätsstarken Mietern unterstreichen das Potenzial und die Attraktivität der Marktpassage Neheim.“

Das Objekt wurde in den offenen Spezial-AIF „HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“ eingebracht und ist mit der Übernahme das 26. Objekt im Fonds. Mit dem Ankauf des Nahversorgungszentrums in Neheim sind bereits rund 520 Millionen Euro an Immobilienvermögen im Fonds aufgebaut. Das Objekt leistet einen strategiekonformen Beitrag für den weiteren Portfolioaufbau des in der Endphase der Investition befindlichen Fonds. Die Allokation sieht Fachmarkt- und Nahversorgungszentren

mit einer Einzelhandelsnutzung von mehr als 80 Prozent in verkehrsgünstigen Stadtteil- oder Stadtrandlagen vor. Derzeit liegt die Einzelhandelsnutzung portfolioübergreifend bei über 90 Prozent. Für das Risikoprofil Core und Core Plus kommen wirtschaftlich stabile, deutsche Standorte in Frage. Die Zielgröße je Einzelinvestment liegt zwischen 10 und 40 Millionen Euro. Die avisierte Ziel-Performance (Ausschüttungsrendite) liegt zwischen 4,5 und 5,5 Prozent.

Die technische Ankaufsprüfung erfolgte durch die ES Enviro Sustain GmbH aus Berlin. Mit der rechtlichen und steuerlichen Due Diligence war Baker Tilly Rechtsanwalts-gesellschaft aus Frankfurt am Main beauftragt. Jones Lang LaSalle hat die Transaktion als Makler betreut.

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien und Infrastruktur in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Investmentchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 280 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Infrastruktur/Erneuerbare Energien zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die HIH Invest ist an acht Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Investition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 22,3 Milliarden Euro verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih-invest.de

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 40 3282-3393

RUECKERCONSULT GmbH
Susanne Schneider
hih@rueckerconsult.de
+49 30 28 44 987 65