

Warburg-HIH Invest erwirbt Fachmarktzentrum in Bayern

- Projektentwicklung wird in den Spezialfonds „Warburg-HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“ eingebracht
- Fertigstellung erfolgte in Q3 2020
- Ankermieter des vollvermieteten Objekts sind Rewe, Aldi und Rossmann

Hamburg, 5. November 2020 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat ein Fachmarktzentrum in der Landshuter Straße im bayerischen Ergoldsbach erworben. Der Neubau mit einer Gesamtmietfläche von rund 6.200 Quadratmetern und 230 Stellplätzen wurde im dritten Quartal 2020 fertiggestellt. Ankermieter des vollvermieteten Objekts sind Rewe, Aldi und Rossmann. Die drei Unternehmen haben langfristige Mietverträge zwischen 12 und 15 Jahren abgeschlossen. Den Standort ergänzt u.a. ein Textilgeschäft und eine Gastronomiefläche. Die durchschnittliche Restmietvertragslaufzeit (WAULT) beträgt knapp 14 Jahre. Der Ankauf erfolgte als Forward-Funding im Rahmen eines Asset Deals im Jahr Sommer 2019. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das Fachmarktzentrum wird in den offenen Spezial-AIF „Warburg-HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“ eingebracht. Der Fonds verfügt nun über 15 Objekte im Portfolio. Der Fokus liegt auf Fachmarkt- und Nahversorgungszentren mit Ankermietern aus dem Lebensmitteleinzelhandel in wirtschaftlich stabilen deutschen Standorten mit einer Investitionssumme von zehn bis 40 Millionen Euro. Die Mindestzeichnungssumme liegt bei fünf Millionen. Die Ausschüttungsrendite beträgt zwischen 4,5 und 5,5 Prozent p.a.

Jens Nagelsmeier, Head of Retail Transaction bei der Warburg-HIH Invest, kommentiert: „Mit diesem Ankauf steigern wir nicht nur weiter die Ertragskraft unseres Nahversorgungsfonds, sondern erzielen zugleich eine größere Diversifikation im Hinblick auf die regionale Streuung des Portfolios, die Mieterstruktur und die Vertragslaufzeiten.“

Ergoldsbach liegt im niederbayerischen Landkreis Landshut und übernimmt die Versorgungsfunktion für 29 weitere Gemeindeteile und wirkt damit deutlich über das eigene Gemeindegebiet hinaus. Ergoldsbach hat eine hohe Bedeutung als Pendlerstandort zum Flughafen München (45 Min. Fahrzeit) und zur Stadt München. Regensburg und Landshut sind ebenfalls gut zu erreichen.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde auf Käuferseite von der Anwaltskanzlei Heuking Kühn Lüer Wojtek durchgeführt. Für die technische Due Diligence war Witte verantwortlich.



„Mit diesem Ankauf steigern wir nicht nur weiter die Ertragskraft unseres Nahversorgungsfonds, sondern erzielen zugleich eine größere Diversifikation im Hinblick auf die regionale Streuung des Portfolios, die Mieterstruktur und die Vertragslaufzeiten.“

**Jens Nagelsmeier, Head of Retail Transaction
Warburg-HIH Invest**

Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien 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, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 150 institutionelle Kunden vertrauen der Warburg-HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die Warburg-HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition 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 12,1 Mrd. Euro in 74 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.warburg-hih.com

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Susanne Edelmann
sedelmann@hih.de
+49 (40) 3282 3390

RUECKERCONSULT GmbH
Jan Schweiger
schweiger@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 65

Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 (40) 3282 3393