

PRESSEMITTEILUNG

HIH Invest kauft dreiteiliges Portfolio für Nahversorgerfonds von Gold Tree

- Objekte liegen in Ludwigsfelde, Rödental und in Goslar
- Über 27.000 Quadratmeter, 100 Prozent vermietet, rund 10 Jahre WAULT
- Ankauf für offenen Spezialfonds „Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“
- Fonds wächst auf über eine halbe Milliarde Euro

Hamburg, 05. Juli – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat ein lebensmittelgeankertes Einzelhandelsportfolio aus drei Objekten von der internationalen Investmentgesellschaft Gold Tree erworben; das sogenannte Oyster-Portfolio. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines Asset Deals für den offenen Spezial-AIF „Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“.

Das größte Portfolioobjekt sind die LudwigArkaden mit 14.564 Quadratmetern Mietfläche in drei Bauteilen an der Potsdamer Straße im brandenburgischen Ludwigsfelde. Das 2016 errichtete Fachmarktzentrum im Einzugsgebiet von Berlin und Potsdam beherbergt 19 breit diversifizierte Mieter mit Edeka als Hauptmieter. Den Besuchern stehen über 400 Stellplätze zur Verfügung. Die Grundstücksfläche beträgt 28.588 Quadratmeter.

Das Objekt im nordbayerischen Rödental nahe Coburg, das Nahversorgungszentrum Anna-Park an der Oeslauer Straße, umfasst 7.148 Quadratmeter Mietfläche und 222 Stellplätze. Ankermieter sind Rewe, Aldi Süd und Rossmann. Die beiden Baukörper des Anna-Parks wurden 2016 bzw. 2019 auf einem 19.904 Quadratmeter großen Grundstück errichtet.

Das Kaufland SB-Warenhaus an der Hildesheimer Straße im niedersächsischen Goslar wurde 2016 auf einem 15.263 Quadratmeter großen Grundstück erbaut. Kaufland belegt etwa 5.500 Quadratmeter Fläche für eine Mietvertragsrestlaufzeit von 14,5 Jahren. Der Markt verfügt über eine Vorkassenzone, dessen Konzessionärsflächen durch Kaufland vermietet werden.

Die drei Objekte des Portfolios sind zu 100 Prozent vermietet. Mit knapp 10 Jahren WAULT über das Portfolio besteht eine lange Cashflow-Sicherheit. Die vier Top-Mieter Edeka, Rewe, Aldi und Kaufland generieren zusammen mehr als die Hälfte der Mieterträge. Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail & Healthcare, kommentiert: „Die Standorte sind über drei Bundesländer breit



diversifiziert, aber die Objekte haben einige Gemeinsamkeiten. Mit Baujahren von 2016 und 2019 sind die Immobilien fast neuwertig und befinden sich in hervorragendem baulichen und optischen Zustand. Die Standorte sind in den jeweiligen Städten bereits fest etabliert, auch weil sie durch ihre Lage an Hauptverkehrsrouten hervorragend angebunden sind.“

Der offene Spezialfonds „Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“ befindet sich weiterhin in der Investitionsphase. Mit dem Ankauf des Oyster-Portfolios wächst das Portfolio auf über eine halbe Milliarde Euro und 24 Immobilien; die LudwigArkaden in Ludwigsfelde sind das größte Objekt. Der Fonds investiert in Fachmarkt- und Nahversorgungszentren mit einer Einzelhandelsnutzung von mehr als 80 Prozent in wirtschaftlich stabilen deutschen Standorten mit einer Einzelgröße von zehn bis 40 Millionen Euro. Die Ausschüttungsrendite beträgt zwischen 4,5 und 5,5 Prozent p.a.

Die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung für die HIH Invest erfolgte durch die Kanzlei Heuking Kühn Lüer Wojtek. Gold Tree wurde von Montano Real Estate als Asset- und Transaktionsmanager unterstützt; rechtlich beratend war die Kanzlei Noerr tätig. Als Transaktionsberater für den Verkäufer agierte BNP Paribas Real Estate.

Die Standorte sind über drei Bundesländer breit diversifiziert, aber die Objekte haben einige Gemeinsamkeiten. Mit Baujahren von 2016 und 2019 sind die Immobilien fast neuwertig und befinden sich in hervorragendem Zustand. Trotz ihres jungen Alters sind die Standorte in den jeweiligen Städten fest etabliert, auch weil sie durch ihre Lage an Hauptverkehrsrouten hervorragend angebunden sind.“

**Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail & Healthcare
HIH Invest Real Estate**

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (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 260 institutionelle Kunden vertrauen der 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 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 17,3 Milliarden Euro in 90 Fonds 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
Dr. Kathrin Dräger
draeger@rueckerconsult.de
+49 761 42991407