

HIH Invest kauft großes Nahversorgungszentrum „Warnow Park“ in Rostock

- Verkäufer ist ein von Corestate gemanagter Fonds
- Gesamtmietfläche mehr als 40.000 m², davon rund 26.000 m² Einzelhandel in 50 Einheiten
- Generalmieter ist Edeka Nord mit WAULT von ca. 18 Jahren plus Verlängerungsoption
- Belebter Standort mit dicht bevölkertem Einzugsgebiet

Hamburg, 24. Januar – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat den „Warnow Park“ in Rostock für ein Individualmandat eines institutionellen Investors erworben. Verkäufer des beliebten Stadtteilzentrums an der Rigaer Straße 5 in Lütten Klein ist der von Corestate gemanagte Einzelhandelsfonds „Highstreet VIII“. Das baulich und gestalterisch hochwertige Objekt wurde 1995 eröffnet und 2010 aufwändig modernisiert. Der 40.470 m² Nettogrundfläche umfassende „Warnow Park“ gliedert sich in ca. 26.000 m² attraktive Einzelhandelsfläche im Erd- und ersten Obergeschoss, drei Parkebenen ab dem ersten Obergeschoss mit über 1.000 Stellplätzen sowie Technik- und Lagerflächen im Keller. Hinzu kommen auf ca. 2.300 m² rund 30 Maisonette-Wohnungen im zweiten und dritten Obergeschoss sowie 1.125 m² Bürofläche.

Langfristiger Generalmieter des Objekts ist die Edeka Nord, die auf 8.224 m² ein E-Center betreibt und die anderen rund 50 Ladenlokale, die Wohnungen sowie die Büroflächen untervermietet und auch selbst verwaltet. Zu den größten Untermietern zählen die Filialisten KIK, Takko, dm Drogeriemarkt und Jysk (ehemals Dänisches Bettenlager). Zehn Einheiten werden derzeit gastronomisch genutzt. Die Restlaufzeit des Triple-Net-Mietvertrags beträgt ca. 18 Jahre. Pro Tag kommen 14.000 Besucher in den „Warnow Park“, der bis auf ein Ladenlokal komplett belegt ist. „Edeka Nord als Generalmieter bringt höchste Bonität mit. Zudem hat sich der ‚Warnow Park‘ mit seiner starken Ausrichtung auf die Nahversorgung und seinem bedarfsgerechten Branchenmix in der Corona-Krise als resilient erwiesen. Von den ca. 50 Ladeneinheiten hatten rund 30 während der Pandemie durchgängig geöffnet“, kommentiert Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail bei der HIH Invest den Ankauf.

Im direkten Einzugsgebiet des „Warnow Park“ leben rund 60.500 Menschen, von denen der Großteil das Objekt fußläufig in ca. 10 Minuten erreichen kann. Zudem ist der Standort mit S-Bahn, Straßenbahn, Bus und zwei Bundesstraßen hervorragend angebunden. Die Nachbarschaft ist geprägt von hochverdichteter Wohnbebauung. Im Umfeld befinden sich eine Fußgängerzone mit dem Multiplexkino „CineStar“, gastronomische Angebote sowie zahlreiche Dienstleister und Arztpraxen.



Die HIH Invest wurde rechtlich und steuerlich von der Baker Tilly Rechtsanwalts-gesellschaft mbH in Frankfurt am Main beraten. Die technische Due Diligence, die auch ESG-Aspekte umfasst, hat die C.P.H. Projekt- und Baumanagement GmbH (CPH) aus Hamburg durchgeführt. Die Markt- und Standortanalyse stammt von der bulwiengesa AG. Vermittelnd als Makler war Bechtolsheim Real Estate tätig.

„Edeka Nord als Generalmieter bringt höchste Bonität mit. Zudem hat sich der ‚Warnow Park‘ mit seiner starken Ausrichtung auf die Nahversorgung und seinem bedarfsgerechten Branchenmix in der Corona-Krise als resilient erwiesen. Von den ca. 50 Ladeneinheiten hatten rund 30 während der Pandemie durchgängig geöffnet.“

**Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail
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 220 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 von der HIH Invest Assets mit einem Volumen von 14 Milliarden Euro in 81 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
Susanne Schneider
schneider@rueckerconsult.de
+49 30 2844987-65