

HIH Invest kauft weiteres Objekt für Nahversorgerfonds

- Modernisierter Markt in Küps/Bayern
- Mehr als 4.200 Quadratmeter Einzelhandelsfläche
- Vollvermietet, langfristiger Ankermieter ist REWE
- Fonds „Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“ jetzt mit 21 Objekten im Portfolio

Hamburg, 13. April 2022 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat per Asset Deal ein Nahversorgungszentrum in Küps von einem privaten Verkäufer erworben. Das 21. Objekt im Portfolio des Spezialfonds „Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“ bietet eine Gesamtmietfläche von 4.224 Quadratmetern. Der Markt in der Lessingstraße 13-15 in Küps ist seit über 20 Jahren am Standort etabliert und ein regional bedeutendes Nahversorgungszentrum. Ankermieter ist REWE – als einziger Vollsortimenter vor Ort. Das Objekt wurde 2021 umfassend modernisiert. Im Zuge dessen verlängerte REWE den Mietvertrag zur Standortsicherung um 15 Jahre. Weitere Mieter sind der Textildiscounter Kik – ebenfalls seit 20 Jahren im Objekt – und zwei weitere Einzelhändler: ein Küchenstudio und ein Einrichtungsgeschäft. Letztere Flächen sind unbefristet vermietet und seit 2010 ebenfalls langfristig am Standort vertreten. Das Objekt ist vollvermietet.

Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail & Healthcare sagt: „Der bonitäts- und umsatzstarke Ankermieter REWE sichert durch den langfristigen 15-jährigen Mietvertrag mit Verlängerungsoption den Cashflow: 90 Prozent der Jahresmieteinnahmen generiert das Nahversorgungszentrum aus dem systemrelevanten Lebensmitteleinzelhandel. Sowohl die Miet- als auch die Umsatzanalyse weisen im Vergleich zu Benchmarks nachhaltige und marktgängige Werte auf und lassen auf eine positive, wirtschaftliche Entwicklung des Objektes schließen. Nahversorgungszentren und Supermärkte profitieren von ihrer Resilienz. Die Umsätze des Lebensmitteleinzelhandels in Deutschland nahmen laut GfK von 2016 bis 2020 um 18 Prozent zu. Gerade Vollsortimenter profitieren vom zunehmenden One-Stop-Shopping.“

Mit dem Ankauf des Nahversorgungszentrums in Küps sind bereits mehr als 400 Millionen Euro im Fonds „Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“ investiert. Das Objekt leistet einen strategiekonformen Beitrag für den weiteren Portfolioaufbau des in der Investitionsphase befindlichen Fonds. Seine 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.



Das Nahversorgungszentrum liegt in zentraler Lage von Küps und bietet knapp 200 kostenfreie PKW-Stellplätze und eine komfortable Anfahrt- und Abfahrtsituation mit hervorragender Sichtbarkeit direkt an der Durchgangsstraße des Ortes, der B173, die die Städte Kronach und Lichtenfels verbindet. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich ein Getränke- und Spirituosenhandel, Tedi und gastronomische Angebote. Das fußläufige Einzugsgebiet wächst durch aktuelle Bauprojekte. Küps ist zwischen den benachbarten Mittel- und Oberzentren Kronach, Lichtenfels und Kulmbach eingebettet. Die sozioökonomischen Bedingungen sind stabil und sprechen für gute Rahmenbedingungen, insbesondere im Lebensmitteleinzelhandel.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde von der Anwaltskanzlei Baker Tilly Rechtsanwalts-gesellschaft mbH aus Frankfurt am Main durchgeführt. Die technische und die ESG Due Diligence zeichnete C.P.H. Projekt- und Baumanagement GmbH aus Hamburg.

„Der bonitäts- und umsatzstarke Ankermieter REWE sichert durch den langfristigen 15-jährigen Mietvertrag mit Verlängerungsoption den Cashflow: 90 Prozent der Jahresmieteinnahmen generiert das Nahversorgungszentrum aus dem systemrelevanten Lebensmitteleinzelhandel. Sowohl die Miet- als auch die Umsatzanalyse weisen im Vergleich zu Benchmarks nachhaltige und marktgängige Werte auf und lassen auf eine positive, wirtschaftliche Entwicklung des Objektes schließen. Nahversorgungszentren und Supermärkte profitieren von ihrer Resilienz. Die Umsätze des Lebensmitteleinzelhandels in Deutschland nahmen laut GfK von 2016 bis 2020 um 18 Prozent zu. Gerade Vollsortimenter profitieren vom zunehmenden One-Stop-Shopping.“

**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 16,4 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
Susanne Schneider
schneider@rueckerconsult.de
+49 30 2844987-65