

Warburg-HIH Invest kauft Nahversorger in Eckersdorf nahe Bayreuth

- Lebensmittelmarkt mit rund 3.000 Quadratmetern Gesamtmietfläche
- Mietvertragslaufzeit mit EDEKA über 16 Jahre
- Fertigstellung in Q2 2021
- Ankauf für Spezialfonds „Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“

Hamburg, 13. April 2021 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat eine Nahversorgungsimmoblie von der Admira Handelsimmobilien GmbH & Co. KG erworben. Die Single-Tenant Immobilie in der Talstraße in Eckersdorf bei Bayreuth verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 3.000 Quadratmetern sowie 95 PKW-Stellplätze. Edeka hat einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 16 Jahren inklusive Verlängerungsoption abgeschlossen. Das Objekt bietet 1.625 Quadratmeter Verkaufsfläche. Zusätzlich sind weitere knapp 450 Quadratmeter zur Untervermietung vorgesehen. Eine Bäckerei, eine Bank, ein Friseur und ein Optiker sind angedacht. Die Projektentwicklung wird im zweiten Quartal dieses Jahres fertiggestellt. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines Asset Deals für den offenen Spezial-AIF „Warburg-HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“.

„Das Objekt in Eckersdorf bietet mit dem bonitätsstarken Mieter Edeka und einer modernen Infrastruktur an einem Wachstumsstandort einen langfristigen Cashflow bei minimalem Risiko“, sagt Jens Nagelsmeier, Head of Retail Transaction Management der Warburg-HIH Invest.

Der aktuelle Ankauf ist das 18. Objekt im Portfolio „Warburg-HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“. Der Fokus liegt auf Immobilien 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. Der Fonds befindet sich derzeit in der Investitionsphase.

Die Einzelhandelsimmobilie befindet sich in zentraler Lage in Eckersdorf sowie an der B22 und eignet sich als Anlaufstelle für die Grundversorgung der Großgemeinde. Das Einzugsgebiet umfasst rund 10.300 Menschen. Eckersdorf ist Wohn- und Pendlerstandort für Bayreuth, das wenige Autominuten entfernt ist. In der Gemeinde herrscht mit einer Arbeitslosenquote von 1,7 Prozent nahezu Vollbeschäftigung.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde von der Anwaltskanzlei HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK aus Hamburg durchgeführt. Die technische und ESG-Due-Diligence verantwortete Witte Projektmanagement GmbH aus München. Vermittelnd war Kleinschmidt Immobilien aus München tätig.



„Das Objekt in Eckersdorf bietet mit dem bonitätsstarken Mieter Edeka und einer modernen Infrastruktur an einem Wachstumsstandort einen langfristigen Cashflow bei minimalem Risiko.“

**Jens Nagelsmeier, Head of Retail Transaction Management
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 12,9 Mrd. Euro in 78 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