

AIF Capital kauft Lebensmittelmärkte in Neuss und Ebhausen

Stuttgart, 09. August 2022 – Der Immobilienmanager und Spezialist für regulierte alternative Investmentfonds AIF Capital hat zwei projektierte Lebensmittelmärkte in Neuss und Ebhausen erworben. Für beide Objekte bestehen bereits langfristige Mietverträge mit bekannten und bonitätsstarken Mietern. Für mehrere ihrer Fonds investieren die Stuttgarter schwerpunktmäßig in Gewerbeimmobilien des Lebensmitteleinzelhandels sowie Drogeriemärkte und verwalten zusammen mit den beiden Ankäufen aktuell mehr als 200 Mio. EUR an Immobilienvermögen in diesem Segment.

Bei der Projektentwicklung in Neuss handelt es sich um die Realisierung eines Vollsortimenters des Lebensmitteleinzelhandels mit einer Gesamtmietfläche von rund 2.500 m². Das Projektentwicklungsgrundstück mit Erbbaurecht liegt in der Gielenstraße 71 an der Grenze des Stadtbezirks Innenstadt und besitzt eine Gesamtfläche von rund 4.200 m². Verkäuferin ist eine private Eigentümergemeinschaft.

Die Einzelhandelsflächen, darunter eine angeschlossene Bäckereifiliale und ein Blumenfachgeschäft, erstrecken sich über das erste Obergeschoss, während im Erdgeschoss Parkflächen mit voraussichtlich 12 PKW-Außenstellplätzen, 71 offenen Parkgaragenstellplätzen und 34 Fahrradstellplätzen entstehen. Das Gebäude trägt dem Aspekt der Nachhaltigkeit mit einer umfassenden Fassadenbegrünung Rechnung. Die Baufertigstellung ist für das dritte Quartal 2023 vorgesehen. Es besteht ein langfristiger Mietvertrag mit zusätzlicher Verlängerungsoption mit der Edeka-Gruppe. Neuss liegt westlich von Düsseldorf in Nordrhein-Westfalen und hat 153.000 Einwohner.

In Ebhausen in Baden-Württemberg hat die AIF Capital Group einen projektierten Lebensmitteldiscounter mit einer Gesamtmietfläche von etwa 1.500 m² erworben. Verkäuferin ist eine Projektgesellschaft der Ten Brinke Group. Das Objekt umfasst zudem einen separaten Backshop und ist langfristig an den Lebensmitteldiscounter Netto vermietet. Die Liegenschaft mit einer Grundstücksgröße von rund 5.600 m² befindet sich in der Nagolder Straße / Untere Au. Auf dem Projektareal entstehen außerdem insgesamt 69 oberirdische Stellplätze. Das Objekt wurde im Juni diesen Jahres erfolgreich fertiggestellt.

Ebhausen liegt im Landkreis Calw im Nordschwarzwald und hat rund 4.800 Einwohner. Die Nagolder Straße stellt die Hauptstraße der Gemeinde und die wesentliche Verbindung zu den Nachbargemeinden dar.

Die AIF Capital Group wurde bei den Ankäufen steuerlich und rechtlich von GSK Stockmann beraten. Die Technische Due Diligence für das Objekt in Neuss wurde von alea real übernommen, mit der Technischen Due Diligence in Ebhausen war CBRE beauftragt. Beide Objekte werden vom Projektentwickler Ten Brinke realisiert. Der gesamte Transaktionsprozess wurde von PIER Investment Partner begleitet. Der Frankfurter Asset Manager wird die beiden Objekte nach Fertigstellung betreuen.

Tim Lerner, Head of Portfolio Management bei der AIF Partner-KVG, sagt: „Die beiden Ankäufe in Neuss und Ebhausen erfüllen alle Kriterien für die Investitionsstrategie von AIF Capital. Wir achten bei den Investitionen auf wachstumsstarke und nachhaltig frequentierte Standorte, weil sie durch langfristig stabile und krisenresistente Cashflows für eine Zukunftsfähigkeit der Anlagen stehen. Fachmarktzentren, Lebensmitteleinzelhandels- und Drogeriemärkte sowie Discounter gehören zur täglichen Grundversorgung der Menschen und sind ein wichtiger Teil der örtlichen Infrastruktur. Damit erfüllen wir auch den Anspruch mit den Investitionen einen Beitrag zur Versorgungssituation für alle Menschen im jeweiligen Einzugsgebiet zu leisten.“



Die AIF Capital Group ist neben den Investitionen im Bereich Basic Retail auch in den zukunftsträchtigen Themenfeldern Gesundheits- und Sozialimmobilien, gemischt-genutzte Lebensquartiere mit dem Schwerpunkt Wohnen, Parkhäuser und Tiefgaragen sowie Kindertagesstätten aktiv. Mit der jüngst gegründeten AIF Infrastructure hat die Gruppe ihr Investitions- und Produktspektrum außerdem um Assets der nachhaltigen und digitalen Infrastruktur, wie zum Beispiel Wind-Onshore-Anlagen, ergänzt.

Über die AIF Capital Group

Die AIF Capital Group ist Immobilienmanager und Spezialist für regulierte Alternative Investmentfonds für institutionelle Anleger. Als Investor, Treuhänder, KVG mit BaFin-Lizenz und Vermögensmanager bietet das Unternehmen Anlegern renditestarke und nachhaltige Immobilieninvestments. Das Unternehmen ist Mitglied der Nachhaltigkeitsinitiativen ECORE und ICG und ist Signatory der UN PRI. Die Unternehmensgruppe wurde 2006 in der Privatbank Ellwanger & Geiger gegründet und 2017 im Rahmen eines Management-Buyouts vollständig übernommen. Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, klassisches Immobilien Asset Management innovativ und dynamisch zu gestalten und dabei eine hohe Servicequalität zu bieten. Die Gruppe beschäftigt 44 Mitarbeitende, verfügt über ein Eigenkapital von 5,6 Millionen Euro und verwaltet derzeit Assets (AUM) im Wert von rund einer Milliarde Euro.

Rechtlicher Hinweis

Dies ist eine Marketing-Information. Bitte lesen Sie das Informationsdokument des AIF, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die rechtlichen Voraussetzungen und die dahingehende Verwaltungspraxis der zuständigen Aufsichtsbehörden sich ändern, so dass alle oder einzelne Sondervermögen nicht mehr als ein Finanzprodukt qualifizieren, das die Anforderungen der einschlägigen Vorschriften der Offenlegungsverordnung erfüllt.

Diese Marketing-Information dient ausschließlich Informationszwecken und ist unter keinen Umständen als Handelsangebot oder -akquisition im Real Asset Bereich zu verstehen. Daher wird keinerlei Garantie abgegeben und keinerlei Haftung übernommen für Verluste oder Schäden, die direkt oder indirekt durch Handlungen des Lesers auf der Grundlage von in dieser Marketing-Information enthaltenen Informationen, Stellungnahmen oder Schätzungen entstehen.

Die hierin enthaltenen Informationen, einschließlich abgegebener Stellungnahmen oder Prognosen, wurden aus uns verlässlich erscheinenden Quellen entnommen, jedoch wird keine Garantie für ihre Richtigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit abgegeben.

Einige der in dieser Marketing-Information enthaltenen Informationen können Projektionen oder andere zukunftsbezogene Aussagen über zukünftige Ereignisse oder zukünftige Finanzergebnisse von Ländern, Märkten oder Unternehmen enthalten und tatsächliche Ereignisse oder Ergebnisse können davon erheblich abweichen. Recherchen oder Analysen, die in die Erstellung dieser Marketing-Information eingingen, wurden von der Gesellschaft zum eigenen Gebrauch beschafft und die Gesellschaft hat auf ihrer Grundlage möglicherweise zu eigenen Zwecken gehandelt. Die AIF Capital GmbH sowie alle zur Unternehmensgruppe gehörenden Gesellschaften übernehmen keine Verantwortung für etwaige aus der Verwendung dieser Marketing-Information entstehenden Verluste oder Schäden.



Die aufgeführten Informationen beziehen sich ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung dieser Information, eine Garantie für die Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die vorliegende Information ist urheberrechtlich geschützt, jede Vervielfältigung und die gewerbliche Verwendung sind nicht gestattet.

Pressekontakt

Samira Roll
Presse- und Medienarbeit
T: +49 711 490579-53
M: +49 151 58932123
E: samira.roll@aif.capital