

DIC Asset AG kauft Einzelhandelsportfolio in Höhe von 220 Mio. Euro für geplanten Fonds

München, 28. Juli 2016 – Die DIC Asset AG hat drei Einzelhandelsimmobilien für circa 220 Millionen Euro erworben. Die drei Objekte des Portfolios mit einer Gesamtmietfläche von rund 75.000 Quadratmetern sind vollvermietet. Die durchschnittliche gewichtete Restvertragslaufzeit beträgt rund elf Jahre.

Zwei der Objekte sind langfristig vollvermietete Einkaufszentren mit Nahversorgungsfunktion in den Hamburger Stadtteilen Harburg und Bergedorf mit einer Gesamtfläche von rund 44.500 Quadratmetern. Ankermieter in beiden 2011 modernisierten Objekten, die von einem privaten Verkäufer erworben wurden, ist die Marktkauf Holding GmbH, die zur Edeka-Gruppe gehört. Zudem erwarb DIC Asset das Hybrid-Center „Neustadt-Centrum“ in Halle an der Saale mit Einzelhandels-, Büro- und Gastronomieflächen sowie einem Kino. Der Verkäufer ist ein Joint Venture des durch Tristan Capital beratenen Core + Fonds CCP III (Curzon Capital Partners) und dem Management Team von Cornerstone Real Estate Advisers GmbH. Das Center mit einer Gesamtfläche von 30.700 Quadratmetern und 933 Pkw-Stellplätzen ist zu 99 Prozent vermietet. Ankermieter mit einem langfristigen Mietvertrag ist das SB-Warenhaus real. Das freistehende dreigeschossige Objekt befindet sich an einer stark frequentierten Hauptstraße und ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Jones Lang LaSalle war bei den Transaktionen in Halle und Hamburg beratend tätig. Die HSH-Nordbank AG stellt die Finanzierung für den Ankauf zur Verfügung.

Aydin Karaduman, Vorstandsvorsitzender der DIC Asset AG: "Die von uns erworbenen Einzelhandelsimmobilien zeichnen sich durch langfristige Mietverträge und damit sehr stabile Einnahmen, herausragende Mikrolagen sowie einer hohen Zentralität im jeweiligen Teilmarkt aus. Die Objekte eignen sich hervorragend für einen Einzelhandelsfonds mit attraktiven Ausschüttungsrenditen. Es ist derzeit geplant, dass diese Immobilien von uns in einen noch aufzulegenden Retail-Fonds eingebracht werden. Wir haben hierzu bereits positive Rückmeldungen potenzieller Investoren erhalten."

Einzelhandel bildet neben Büro die zweite Nutzungsart mit langjährigem Track Record der DIC Asset. So verfügt DIC Asset über eine ausgeprägte Einzelhandels-Expertise bei Vermietung und Investment sowie bei der Auswahl von geeigneten Einzelhandelsobjekten. Gute Kontakte zu zahlreichen Top-Retailern in Deutschland (u.a. Metro Group, H&M, C&A, P&C, Saturn, SinnLeffers) sichern die Identifikation von Mietern erster Bonität. DIC Asset betreut in ihrem Gesamtportfolio über 250.000 Quadratmeter Retailflächen mit rund 275 Einzelhandelsmietern.

Zusätzlich zu der erfolgten Transaktion hat DIC Asset bereits Anfang des Jahres Ankäufe für rund 77 Millionen Euro getätigt. Damit sind fast 300 Millionen Euro von den für 2016 geplanten Ankäufen mit Zielvolumen von 400 bis 450 Millionen Euro für den Fondsbereich von DIC Asset erfolgt. Derzeit betragen die "Assets under Management" im Fondsbereich, die für externe Kapitalverwaltungsgesellschaften verwaltet werden, rund 1,2 Milliarden Euro.

Aydin Karaduman: "Wir setzen den Ausbau des Fondsgeschäfts erfolgreich fort. Damit werden die Erträge der DIC Asset künftig aus zwei wesentlichen Quellen kommen: Aus dem Fondsgeschäft und aus den Mieteinnahmen unseres Commercial Portfolio."

Beteiligte Berater zum Immobilienerwerb der Objekte Hamburg Harburg und Bergedorf:

LPA München: Dr. Fabian Tross (Federführung, Immobilienrecht), Dr. Stefanie Riebel (Öffentliches Recht), Loreen Werner und Victoria Zilliken (Immobilienrecht), Gerhard Köglmeier (Steuern)

Kontakt:

LPA Rechtsanwälte Steuerberater

Dr. Fabian Tross

Bruderstraße 5a

80538 München

Tel.: +49 (89) 242072555

ftross@lpalaw.de