

Pressemitteilung

Deutsche Investment Retail

○ Nürnberg, 02. September 2022

Deutsche Investment Retail erwirbt zwei Nahversorgungsimmobilien an österreichischer Grenze

- Zwei Nahversorgungsimmobilien in Kiefersfelden und Unterwössen gehen in Bestand über
- REWE und Penny als aktuelle Mieter der Einzelhandelsflächen
- Transaktion erfolgte für den Spezial-AIF „Deutsche Investment – Food Retail I“

Deutsche Investment erwirbt zwei Nahversorgungsimmobilien nahe der österreichischen Grenze mit einem Gesamtkaufpreis von rd. 6 Mio. EUR. Der Ankauf erfolgte für den Immobilienspezialfonds „Deutsche Investment – Food Retail I“.

Die Liegenschaften befinden sich in Kiefersfelden, direkt an der A93, und in Unterwössen, an der Bundesstraße nach Reit im Winkl. In Kiefersfelden handelt es sich um ein rund 5.000 Quadratmeter großes Grundstück mit einer Mietfläche von circa 1.700 Quadratmetern und 100 Stellplätzen. Der aktuelle Mieter der Handelsimmobilie ist REWE, vertreten mit einem Supermarkt inkl. Getränkemarkt. Der Standort ist seit 1988 vor Ort etabliert und wurde zuletzt im Jahr 2020 modernisiert. Als Schlüsselstandort wird er in den kommenden Jahren weiterentwickelt.

Die Nahversorgungsimmobilie in Unterwössen ist an Penny vermietet. Das Objekt wurde 2004 auf einem Grundstück mit rund 7.100 Quadratmetern erbaut. Da der Standort derzeit lokal konkurrenzlos ist und eine gute Umsatzentwicklung aufweist, soll er in den kommenden Jahren ausgebaut werden; in diesem Zusammenhang gibt es laufende Gespräche zur langfristigen Vermietung der Liegenschaft.

„Beide Standorte profitieren enorm von der guten Anbindung nahe der österreichischen Grenze. In Unterwössen ist es der Tourismus der Ferienregion Chiemgauer Alpen, der einen maßgeblichen Anteil des Umsatzes generiert, während der Markt in Kiefersfelden gleichzeitig aufgrund der unterschiedlichen Lebensmittelpreise stark von grenzübergreifenden Kunden besucht wird. Die Entwicklungen der letzten Jahre bewegten die Mieter zu Ausbaumaßnahmen – neben unserer Recherche ein Zeichen, dass die Märkte stabile bis steigende Umsätze erwirtschaften. Das war aus unserer Sicht ein Aspekt, der die Objekte neben den Lagefaktoren zu attraktiven Investmentopportunitäten macht“, erklärt Matthias Kreil MRICS, Leiter Transaktionsmanagement der Deutsche Investment Retail.

Der Immobilienspezialfonds „Deutsche Investment – Food Retail I“ fokussiert sich auf den Aufbau eines breit diversifizierten Immobilienportfolios von solitären Lebensmittelmärkten und Fachmarktzentren mit bonitätsstarken Mietern an zukunftsfähigen Standorten in Deutschland. Das Zielvolumen beträgt rund 300 Mio. EUR. „Das Sondervermögen ist leicht überzeichnet und nahezu voll investiert. Mit den Objekten in Kiefersfelden und Unterwössen zählen nun über 60 Handelsimmobilien zum Portfolio, das aktuell ein Gesamtinvestitions-



Deutsche Investment

Pressemitteilung

Deutsche Investment Retail

○ Nürnberg, 02. September 2022

volumen von rund 240 Mio. EUR umfasst. Unsere Ankaufspipeline beinhaltet weitere Objekte, die unseren Objektanforderungen entsprechen, mit denen wir das Zielvolumen des Sondervermögens von rd. 300 Mio. EUR in naher Zukunft erreichen und in die Bestandsphase wechseln werden.“ fasst Susanne Klaußner MRICS, Geschäftsführende Gesellschafterin der Deutsche Investment Retail, zusammen.



Deutsche **Investment**

Pressemitteilung

Deutsche Investment Retail

○ Nürnberg, 02. September 2022

Unternehmenskontakt

DIR Deutsche Investment Retail GmbH

Kressengartenstraße 10 . 90402 Nürnberg

Tamara Martin

+49 30 75 444 74 13

presse@deutsche-investment.com

deutsche-investment.com

Die Deutsche Investment Retail.

Spezialisierter Investment- und Asset-Manager der Assetklasse Nahversorgung

Wenn es um Immobilien geht, ist die Deutsche Investment für institutionelle Anleger ein verlässlicher Partner. Sie betreut heute an sieben Standorten mit rund 250 Spezialisten ein Anlagevermögen von circa 3,0 Mrd. EUR. Unter dem Dach der Deutsche Investment Gruppe zeichnet die Deutsche Investment Retail als Investment- und Asset-Manager für das Segment Fachmärkte und Fachmarktzentren mit dem Schwerpunkt Lebensmitteleinzelhandel verantwortlich. Aus der Überzeugung heraus, dass Spezialisierung zu Spitzenergebnissen führt, fokussiert sich ein Team aus 15 Experten vollumfänglich auf die Assetklasse Nahversorgung und bringt dabei jahrzehntelange Expertise ein. In ihrem Segment verzeichnet die Deutsche Investment Retail Assets under Management in Höhe von rund 230 Mio. EUR bzw. rund 60 Objekte.



Deutsche **Investment**