

Pressemitteilung

Hamburg, 04.04.2023 – Captiva erwirbt erneut sieben Nahversorgungsimmobilien von RATISBONA Handelsimmobilien und erzielt in 2022 ein sehr zufriedenstellendes Vermietungsergebnis.



Captiva hat von RATISBONA Handelsimmobilien ein Teil des Foodprint-Nahversorgungsportfolios erworben, welches langfristig an marktführende Lebensmitteleinzelhändler der EDEKA- und Schwarz-Gruppe vermietet ist. Im Einzelnen handelt es sich um vier NETTO-Discountmärkte (zwei Neubauten, sowie zwei umfangreiche Bestandsrevitalisierungen) und eine neu zu errichtende Lidl-Filiale. Die fünf Immobilien umfassen insgesamt eine Mietfläche von ca. 6.400 m² und befinden sich in Niedersachsen, Rheinland-Pfalz, Thüringen und Schleswig-Holstein. Des Weiteren wurden zwei Neubau EDEKA Märkte in Niedersachsen erworben, die RATISBONA im Joint Venture mit einem weiteren Entwickler realisiert. Die beiden Vollsortimenter umfassen eine Mietfläche von rund 2.400 m².

Alle Märkte zeichnen sich durch eine besonders nachhaltige Bau- und Betriebsweise aus. So wird zur Energieversorgung an allen Standorten eine eigene Photovoltaik-Anlage zum Einsatz kommen. Zu Teilen werden die Märkte in Holzrahmenbauweise errichtet bzw. mit Gründach und teilweiser

Fassadenbegrünung versehen. Eine eigene E-Ladeinfrastruktur steht zudem an vier Standorten zur Verfügung.

Mit dem mittlerweile vierten Portfolioankauf bauen RATISBONA und Captiva ihre Zusammenarbeit weiter aus und freuen sich über eine verlässliche Partnerschaft, auch in herausfordernden Zeiten.

Torben Neumann, Geschäftsführer bei Captiva: „Wir freuen uns sehr, dass wir diese Portfoliotransaktion gemeinsam mit RATISBONA realisieren und damit unsere partnerschaftliche Zusammenarbeit weiter ausbauen konnten. Beim Thema klimafreundliches Bauen, das für uns eine immer wichtigere Rolle spielt, nimmt RATISBONA zudem eine Vorreiterposition ein und überzeugt mit hoher und nachhaltiger Objektqualität.“

Tobias Hümmer und Fabian Körber, Transaktionsmanagement bei RATISBONA Handelsimmobilien, meinen: „Wir freuen uns, dass wir Captiva erneut ein nachhaltiges und gut diversifiziertes Portfolio übergeben können. Alle Standorte zeichnen sich durch sehr gute Lagen, ein zeitgemäßes Konzept und ein hohes Maß an nachhaltigen Aspekten bei der Entwicklung und im Betrieb aus. Durch diese Maßnahmen leisten wir langfristig einen entscheidenden positiven Beitrag zu einer erfolgreichen Energiewende. Mit Captiva verbindet uns eine langjährige, vertrauensvolle Zusammenarbeit und eine hohe Transaktionssicherheit, was gerade im aktuellen Marktumfeld eine wichtige Basis ist.“

Captiva agierte bei der Transaktion als Investment Manager für einen durch die Service-KVG Universal Investment administrierten Immobilien-Spezialfonds. Die Transaktion wurde auf Käuferseite zudem beratend durch die Kanzlei Jebens Mensching (Legal & Tax) und Consulting Partners Hamburg (Technical) begleitet.

Neben den Transaktionen konnte Captiva in seinem bestehenden Einzelhandels-Portfolio im Jahr 2022 ebenfalls ein gutes Vermietungsergebnis erzielen: Rd. 18.600 m² wurden langfristig neu vermietet bzw. verlängert und sichern dem Fonds so einen zusätzlichen Mietertrag von rd. 28,5 Mio. EUR.

Besonders hervorzuheben sind dabei mehrere Netto-Marken-Discount Standorte, die aufgrund ihrer attraktiven Mikrolagen in enger Abstimmung mit dem Mieter langfristig verlängert wurden. Die Mietflächen werden im Rahmen der Verlängerungen umfassend revitalisiert und wo erforderlich durch Gebäudeerweiterungen auf zeitgemäße Flächenmaße angepasst.

Über Captiva

Captiva ist ein Immobilien Asset- und Investment Manager für institutionelle Kapitalanleger, insbesondere Versicherungen, Versorgungswerke, Pensionskassen, Sparkassen und Volksbanken. Captiva tätigt Investitionen über Investmentprogramme, die individuell im Kundenauftrag aufgelegt und verwaltet werden. Auf diese Weise verfolgt das Unternehmen Portfoliotransaktionen, Single-Asset-Deals und Venture-Capital-Immobilientransaktionen, bei denen spezialisierte Investmentplattformen gegründet oder akquiriert werden. Nach der Akquisition entwickelt Captiva als

Asset Manager die Immobilien gezielt weiter. Seit Gründung 2001 hat Captiva für seine Kunden Transaktionen mit einem Marktwert von mehr als 15,0 Mrd. EUR begleitet, davon rd. 6,0 Mrd. EUR in Deutschland. Im Bereich Lebensmitteleinzelhandel und Nahversorgung betreut Captiva aktuell ein Bestandsportfolio mit bundesweit mehr als 180 Standorten und baut dieses entlang der Investmentstrategie weiter aus.

Über Universal Investment

Die Universal Investment Gruppe ist eine der führenden europäischen Fonds-Service-Plattformen und Super ManCos mit rund 900 Milliarden Euro administrierten Vermögen, rund 7.000 Fonds- und Investmentmandaten und mehr als 1.400 Mitarbeitenden an den Standorten Frankfurt am Main, Luxemburg, Dublin, London, Paris, Stockholm, Hamburg und Krakau. Das 1968 gegründete Unternehmen bietet als unabhängige Plattform Fondsinitiatoren und institutionellen Anlegern Strukturierungs- und Administrationslösungen sowie Risikomanagement für Wertpapiere, Immobilien und Alternative Investments. Die Gesellschaften EFA, UI labs, UI Enlyte und CAPinside runden das innovative Service-Angebot der Gruppe ab. Das Unternehmen ist Unterzeichner der UN Principles of Responsible Investment und Mitglied im Forum Nachhaltige Geldanlagen e. V. (Stand: Oktober 2022)

Über RATISBONA Handelsimmobilien

Als inhabergeführtes Familienunternehmen mit Sitz in Regensburg hat RATISBONA Handelsimmobilien seit der Firmengründung 1987 bereits mehr als 1.200 Objekte realisiert. Mit ihrem Branchen-Knowhow und ihrer umfassenden Handelsimmobilien-Expertise ist RATISBONA Handelsimmobilien seit 35 Jahren an sieben Standorten im deutschen und internationalen Einzelhandelsbereich aktiv vertreten. Mit einem Team aus über 140 ökologischen Überzeugungstätern in Deutschland, Spanien und Portugal, setzt sich das Unternehmen für die Bauwende in der Immobilienwirtschaft ein. Umwelt- und Klimaschutz sind dabei fest im Unternehmensleitbild verankert. Ambitioniertes Ziel ist es, wirtschaftlich erfolgreich zu arbeiten und gleichzeitig die Ressourcen des Planeten so zu nutzen, dass Städte und Gebäude im Einklang mit Mensch und Natur sind. Kreislauffähiges Bauen muss in der gesamten Wertschöpfungskette rund um die Handelsimmobiliare mit großer Taktfrequenz Einzug erhalten: Holzbau steht deshalb in der Firma seit nunmehr rund drei Jahren im Fokus. Dabei kooperiert RATISBONA mit namhaften Ketten wie Netto, Rewe, Edeka, Aldi, Lidl oder Penny. In der Entwicklung von Lebensmittelmärkten ist RATISBONA Handelsimmobilien gemessen an ihrer deutschlandweiten Präsenz und der Anzahl realisierter Immobilien Marktführer. (Stand: Juni 2022).

Unternehmenskontakte RATISBONA Handelsimmobilien:

Tobias Hümmer, Geschäftsleitung – Projektentwicklung & Transaktionsmanagement

T +49 (151) 51566-576

tobias.huemmer@ratisbona.com

www.ratisbona.com

Fabian Körber, Teamleitung Transaktionsmanagement

T +49 (171) 1730-632

fabian.koerber@ratisbona.com

www.ratisbona.com

Unternehmenskontakt Captiva:

Captiva Investment Management GmbH

Stephan Fritsch

+49 (0)40 2263089-0

assistenz@captivacapital.com

www.captivacapital.com