

Das Neustift-Center ist verkauft

Duisburger Hamborner REIT AG erwirbt das Nahversorgungszentrum für 14,9 Millionen Euro



Aus dem Nebel entsteht ein Neustift-Center: Im Oktober 2017 soll das Nahversorgungszentrum im Passauer Westen eröffnen, der Eigentümer wird dann die Hamborner REIT AG aus Duisburg sein. – Foto: Munzinger

„Wir sind sehr froh, dass es ein tolles deutsches Unternehmen und kein ausländischer Fonds geworden ist“, sagt Heinz Rosenberger. „Auch wenn ich immer noch nicht verstehen kann, dass sich für dieses Goldstück mit solch großartigen Mietern keine ortsansässige Bank interessiert hat.“ Das „Goldstück“ ist das neue Neustift-Center, das am 1. Oktober 2017 seine Türen öffnen soll und das Objektgesellschaft „STZ Passau Neustift GmbH“ von Meier Bau und Heinz Rosenberger gerade an die Duisburger Hamborner REIT AG für 14,9 Millionen Euro netto verkauft hat.

Hamborner ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft, die heute ausschließlich im Immobiliensektor tätig ist und sich nach eigenen Angaben als „Bestandhalter für renditestarke Gewerbeimmobilien“ positioniert.

„Sehr selektiv“ seien die Duisburger bei der Wahl ihrer Immobilien, würden vor dem Kauf ausführliche Analysen durchführen, sagt Heinz Rosenberger. Und damit sei ihr Kauf des Neustift-Centers auch ein großes Kompliment für einen „außerordentlichen Standort“.

„Die Nachfrage am Neustift-Center war gewaltig“, berichtet Rosenberger. Sehr viel Liquidität und hohe Qualität sei momentan auf dem Markt unterwegs. „So eine Situation hat es schon lange nicht mehr gegeben.“

Mit dem jetzigen Vertrag hat sich die Hamborner REIT AG nun das Kaufrecht an dem Nahversorgungscenter im Passauer Westen gesichert. Die Kaufpreiszahlung und der Besitzübergang werden unmittelbar nach der Fertigstellung erfolgen. Bis der Center schlüsselfertig an die Duisburger

übergaben wird, haben Meier Bau und Heinz Rosenberger also noch die volle Verantwortung für den Bau. „Wir werden den Zeitplan mit dem 1. Oktober 2017 als Tag der Eröffnung voll einhalten“, verspricht Rosenberger.

Der Lebensmittelriese Rewe wird dann rund die Hälfte der Gesamtmietfläche von ca. 4300 Quadratmetern beziehen. Außerdem gibt in dem Center-, Büro- und Praxen-Komplex unter anderem schon fixe Verträge mit der VR-Bank, mit Optik Rother, der Burgstaller-Apotheke, einem Telekom-Geschäft sowie einem Lotto-Toto-Handel. Hinzu kommen Büros und Arztpraxen. „Wir haben aktuell einen Vermietungsstand von über 80 Prozent und sind in sehr guten Verhandlungen bei den restlichen 20 Prozent“, sagt Rosenberger.

Der Käufer, die Hamborner REIT AG, hat ein bundesweit gestreutes Immobilienportfolio. Allein 2016 haben die Duisburger Kaufverträge für insgesamt sieben Objekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von rund 240 Millionen Euro unterzeichnet. In den vergangenen Wochen wurde neben dem Neustift-Center noch das Geschäftshaus „DOMI“ in der Dortmunder Innenstadt und das Büroobjekt „O3“ im Kölner Stadtteil Ossendorf erworben.

Den Schwerpunkt des Bestandes bilden nach eigenen Angaben attraktive Einzelhandelsflächen in zentralen Innenstadtlagen deutscher Großstädte und Mittelzentren sowie hoch frequentierte Fachmärkte und profitabile Büro- und Arzthäuser. Und dazu scheint das neue Neustift-Center in denn Augen der Hamborner ganz offensichtlich auch zu gehören. – ds