

27.06.2013, Seite 12

NAHVERSORGER

## Herr Vogt kauft nur im Westen

Die Investmentgesellschaft mondial hat ihr erstes Etappenziel beim Aufbau eines Spezialfonds mit Einzelhandelsimmobilien erreicht. 150 Mio. Euro flossen für 20 Nahversorger. Mit einer Ausnahme wurde nur in Westdeutschland investiert.

Vor einem Jahr hat mondial-Geschäftsführer Michael Vogt einen Spezialfonds mit Nahversorgern angekündigt. Inzwischen hat sein Unternehmen 20 Fachmärkte und Fachmarktzentren für rund 150 Mio. Euro (plus Erwerbsnebenkosten von 7,5% bis 9%) gekauft. Größtes Objekt mit einem Kaufpreis zwischen 13 Mio. und 15 Mio. Euro ist der 2012 eröffnete Argonner Markt im Grashüpferweg in Hanau-Wolfgang. Das hufeisenförmige Fachmarktzentrum mit 7.000 m<sup>2</sup> Mietfläche ist an Rewe, Aldi etc. vermietet und wurde von der Hanauer Krebs-Gruppe entwickelt. Zum Bestand zählen inzwischen auch ein Rewe-Markt im Zentrum von Altötting und ein Edeka in Binz auf Rügen. Der Supermarkt in Strandnähe ist das einzige Objekt in Ostdeutschland. Für Binz spreche der Tourismus, so Michael Vogt, neben Jost Rudolf Wanninger mondial-Geschäftsführer. Sonst lässt mondial von den neuen Ländern wegen des erwarteten Bevölkerungsrückgangs die Finger.

Größter Lieferant für den mondial nahversorgungsfonds DI ist bisher die May-Gruppe in Itzehoe gewesen. Der Entwickler hat für 25 Mio. Euro sieben Nahversorger in Norddeutschland, darunter jenen Edeka in Binz, an mondial veräußert. Vogt schließt weitere Einkäufe bei May nicht aus. Michael May hat z.B. noch acht Nahversorger mit einem Investitionsvolumen von 49 Mio. Euro im Angebot.

Die Restlaufzeit der Mietverträge beträgt im Schnitt 13 Jahre, die jährliche Ausschüttung deutlich über 6,5% vor Steuern. mondial will Handelsimmobilien für weitere 150 Mio. Euro einkaufen und plant Produkte, die auch für Studentenwohnungen, Unternehmensimmobilien und Büros offen sind. Von dem geplanten Logistikfonds hat man Abstand genommen. „Das wird zurzeit nicht aktiv weiterverfolgt.“

mondial legt das Geld einer deutschen Kapitalsammelstelle an. Juristischer Eigentümer des Fonds (im Branchenjargon „Master-KAG“ genannt) ist dem Vernehmen nach Universal Investment. „Bisher haben wir alles mit Eigenkapital gekauft. Jetzt sind wir dabei, sukzessive zu finanzieren“, so Vogt. Der Kreditanteil soll einmal bei 40% bis 49% liegen. (cvs)

20.06.2013

## **mondial investiert 150 Mio. Euro in 20 Nahversorger**



*Fleißiger Einkäufer: mondial-Chef Michael Vogt. (Bild: cvs)*

Die mondial kapitalanlagegesellschaft, München, hat ihr erstes Etappenziel beim Aufbau eines Spezialfonds mit Einzelhandelsimmobilien erreicht. Die Gesellschaft hat für eine deutsche Kapitalsammelstelle 20 Fachmärkte und Fachmarktzentren für zusammen 150 Mio. Euro gekauft.

Größtes Objekt ist ein 2012 eröffnetes Fachmarktzentrum namens Argonner Markt im Grashüpfweg in Hanau-Wolfgang. Das Objekt mit 7.000 qm Mietfläche ist u.a. an Rewe und Aldi vermietet und wurde von der Hanauer Krebs-Gruppe entwickelt. Der Markt ist Teil eines großen Konversionsgebiets (ehemalige US-Kasernen). Größter Lieferant für den Fonds ist bis dato aber die May-Gruppe in Itzehoe, die sieben Nahversorger in Norddeutschland an mondial veräußert hat.

### **May-Gruppe ist größter Lieferant des Fonds**

Die Restlaufzeit der Mietverträge der Hauptmieter im Fonds liegt im Schnitt bei 13 Jahren. Die laufende jährliche Ausschüttung des Fonds liegt mondial zufolge bei deutlich über 6,5% vor Steuern. mondial will für den Fonds Handelsimmobilien für weitere 150 Mio. Euro kaufen und plant neue Produkte, die auch für Studentenwohnungen, Unternehmensimmobilien und Büros offen sind. "Bisher haben wir alles mit Eigenkapital gekauft und sind jetzt dabei, sukzessive zu finanzieren", so mondial-Geschäftsführer Michael Vogt über die verausgabten 150 Mio. Euro.

News vom 21.06.13

## **Mondial: 20 Handelsimmobilien für 150 Mio. Euro erworben**

Die mondial KAG hat seit September 2012 für den Spezialfonds "mondial nahversorgungsfonds DI" 20 deutsche Fachmärkte und Fachmarktzentren für 150 Mio. Euro erworben. Die Immobilien liegen u.a. in Hamburg, Kiel, Flensburg, Augustfehn, Hanau, Geltendorf und Altötting. Alle Objekte sind langfristig an Ankermieter wie Rewe, Edeka, Coop oder Lidl vermietet. Sieben der Handelsobjekte hat May & Co an mondial verkauft, wie in den vergangenen Tagen bereits gemeldet wurde. Insgesamt wird der Fonds bis Ende 2013 für erneut 150 Mio. Euro einkaufen und das Volumen auf 300 Mio. Euro verdoppeln.

Unternehmen

## Mondial kauft Fachmärkte für 150 Millionen Euro



**Alle Objekte sind langfristig vermietet: Unter anderem an Rewe *Bild: REWE Group***

**Die Mondial KAG bleibt auf Wachstumskurs: Seit September 2012 hat das Unternehmen für rund 150 Millionen Euro deutsche Fachmärkte und Fachmarktzentren für den "mondial nahversorgungsfonds DI" erworben. Bis Ende 2013 sollen weitere 150 Millionen Euro investiert werden.**

Das Portfolio des Fonds besteht derzeit aus 20 Objekten. Investiert wurde in Nahversorgungsstandorten an robusten Stadtteillagen in Hamburg, Kiel oder Flensburg sowie in Einzelhandelslagen in Hanau im Rhein-Main-Gebiet, Geltendorf zwischen München und Augsburg oder Altötting östlich von München.

Die Objekte, die nun gekauft werden sollen, sind ebenfalls über die gesamte Bundesrepublik verteilt. Das Fondsvolumen liegt dann bei 300 Millionen Euro. Alle Objekte sind langfristig an Ankermieter wie Rewe, Edeka, Coop oder Lidl vermietet.



mondial kauft 20 Fachmärkte.

## **mondial investiert € 150 Mio. in 20 Gewerbeobjekte**

*21. juni 2013, Wolfgang Stricker: Die Immobilien werden in den mondial nahversorgungsfonds DI integriert.*

Die mondial KAG hat 20 deutsche Fachmärkte übernommen. Die Standorte liegen auf unterschiedliche Städte verteilt. So auch Hamburg, Kiel, Flensburg oder Hanau. Die Übernahme kann als gute Investition bezeichnet werden, denn der Großteil der Immobilien kann bereits entsprechende Ankermieter vorweisen.

Zu ihnen zählen beispielsweise Rewe, Edeka oder Lidl. Insgesamt hat mondial € 150 für die 20 Fachmärkte bezahlt, die in den mondial nahversorgungsfonds DI integriert werden sollen. Noch in diesem Jahr will der Investor noch einmal die gleiche Summe investieren.

## Mondial Kapitalanlagegesellschaft auf Wachstumskurs

München, 21. Juni 2013 - Die Mondial Kapitalanlagegesellschaft hat seit September 2012 für rund 150 Millionen Euro deutsche Fachmärkte und Fachmarktzentren erworben. Das Portfolio des "mondial nahversorgungsfonds DI" besteht heute aus 20 Objekten. Investiert wurde in deutschen Nahversorgungsstandorten an robusten Stadtteillagen in Hamburg, Kiel oder Flensburg sowie in Einzelhandelslagen in Hanau im Rhein-Main-Gebiet, Geltendorf zwischen München und Augsburg oder Altötting östlich von München. Insgesamt wird der Fonds bis Ende 2013 weitere Immobilien im Wert von bis zu 150 Millionen Euro ankaufen. Die Objekte sind über die gesamte Bundesrepublik verteilt. Das Fondsvolumen liegt dann bei 300 Millionen Euro. Alle Objekte sind langfristig an Ankermieter wie Rewe, Edeka, Coop oder Lidl vermietet. "Über unser deutschlandweites Netzwerk und die langjährige Erfahrung aller Kollegen konnten wir viele Deals einfach schneller abwickeln als Mitbewerber, die erst neu in diesen Markt eintreten", berichtet Michael Vogt, Geschäftsführer der mondial. Das habe den Aufbau des Portfolios deutlich beschleunigt. An Bieterwettbewerben um größere Portfolien beteilige man sich aber grundsätzlich nicht. "Die Kosten des Prüfungsverfahrens sind für alle außer dem letztendlichen Erwerber verloren", so Vogt. Diese Kosten könnten schnell mehrere hunderttausend Euro betragen. "Auch erfüllen vielfach einige in den Portfolien enthaltene Objekte nicht die Scoringanforderungen für unseren Fonds. "Eines der wichtigsten Ankaufskriterien für uns ist, dass es sich bei dem Ankermieter um einen Lebensmittelhändler handelt", erklärt Vogt die Einkaufsstrategie. Gegessen werde schließlich wirklich immer. Auch vom aufstrebenden Online-Handel seien Lebensmitteleinzelhändler und die erworbenen Immobilien kaum betroffen. Die Vermietungsquote im Portfolio liegt aktuell bei über 99 Prozent. Noch im Jahr 2013 sollen weitere Produkte folgen. "Dabei wollen wir uns aber nicht auf Einzelhandel festlegen. Wir sehen spannende Investitionsmöglichkeiten in allen Assetklassen, sei es studentisches Wohnen, Unternehmensimmobilien oder auch Büros", gibt Vogt erste Einblicke in die weitere Planung seiner Gesellschaft. Bis Ende 2014 wolle man mindestens 500 Millionen Asset under Management haben. Über mondial Die im Februar 2012 gegründete mondial kapitalanlagegesellschaft mbH ist unabhängiger Anbieter für Immobilienkonzerne, Banken, Versicherungen und sonstige Kapitalanlagestellen. Das Unternehmen wird von Gesellschaftern geführt, die erfahrene Immobilien- und Fondsspezialisten sind. Die Organisationsstruktur ist geprägt von flachen Hierarchien und Dezentralität. Somit werden Reibungsverluste vermindert und schnelles Handeln ermöglicht. Geschäftsführer sind Michael Vogt und Jost Rudolf Wanninger. Kontakt Michael Vogt Geschäftsführer mondial kapitalanlagegesellschaft mbH Herzog-Wilhelm-Straße 1 80331 München Telefon: +49 - 89 - 4 16 15 08 - 0 Telefax: +49 - 89 - 23 88 94 - 91 E-Mail: info@mondial-kag.eu www.mondial-kag.eu