

ERSTES INVESTITIONSOBJEKT – BESTWIG

Im August 2021 hat die Dr. Peters Group erfolgreich die erste Akquisition für den IPD1 abgeschlossen. Das dabei erworbene Nahversorgungszentrum liegt in der rund 10.600 Einwohner zählenden Gemeinde Bestwig im Sauerland (Nordrhein-Westfalen). Als namhafte Mieter konnten Rewe, CenterShop, TEDI, KiK und die Sparkasse Hochsauerland gewonnen werden. Zusammen mit ergänzenden Anbietern wie der nebenan befindlichen Aldi-Filiale sowie weiteren umliegenden Handels- und Dienstleistungsunternehmen, stellt das Nahversorgungszentrum einen zugkräftigen Einzelhandelsschwerpunkt in Bestwig dar – mit entsprechenden Synergieeffekten und einer hohen Kundenfrequenz.

DAS INVESTMENT IM ÜBERBLICK

Objektart	Nahversorgungszentrum mit rd. 4.438 m ² Verkaufsfläche
Standort	59909 Bestwig
Baujahr	1998 und 2000 / Sanierung und Erweiterung 2008 und 2021
Mieter	Rewe (Ankermieter, Mietvertrag bis 2036), Tedi, KiK, Centershop und Sparkasse Hochsauerland
Kaufpreis des Nahversorgungszentrums	rd. 11,3 Mio. €
Langfristige Fremdfinanzierung	6,5 Mio. € Zinssatz 0,9 % p.a. bis 30.09.2031 Tilgung annuitätisch mit 2,0 % p.a. anfänglich
Jährliche Nettokaltmieten	643.276 €
Einkaufsfaktor	17,7-fach



Risikohinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung des Investments. Die tatsächlichen Auszahlungen können hiervon nach oben und unten abweichen. Die Wettbewerbssituation kann sich verändern und Anschlussverträge können möglicherweise gar nicht oder nur zu verschlechterten Konditionen abgeschlossen werden.

ZWEITES INVESTITIONSOBJEKT – WIETZENDORF

Bei der zweiten angekauften Immobilie handelt es sich um einen Supermarkt in der rund 4.150 Einwohner zählenden Gemeinde Wietzendorf in der Lüneburger Heide (Niedersachsen), der langfristig an den Marken-Discounter Netto vermietet ist. Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage und in unmittelbarer Nähe zum überregional bekannten Campingplatz „Südsee Camp“. Die Konkurrenzsituation für die Lage in einer Gemeinde mit vergleichbarer Größe erscheint günstig. Neben dem Netto-Markt gibt es lediglich einen weiteren nennenswerten Supermarkt in Wietzendorf.

DAS INVESTMENT IM ÜBERBLICK

Objektart	Lebensmitteldiscounter mit rd. 1.137 m ² Verkaufsfläche
Standort	29649 Wietzendorf
Baujahr	2005 / Sanierung und Erweiterung 2020
Mieter	Netto Marken-Discount AG & Co. KG (Ankermieter, Mietvertrag bis 2035)
Kaufpreis des Lebensmitteleinzelhandelsobjekts	rd. 4,14 Mio. €
Langfristige Fremdfinanzierung	2,45 Mio. € Zinssatz 1,1 % p.a. bis 30.09.2031 Tilgung annuitätisch mit 1,95 % p.a. anfänglich
Jährliche Nettokaltmieten	228.000 € ⁶
Einkaufsfaktor	18,1-fach



Risikohinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung des Investments. Die tatsächlichen Auszahlungen können hiervon nach oben und unten abweichen. Die Wettbewerbssituation kann sich verändern und Anschlussverträge können möglicherweise gar nicht oder nur zu verschlechterten Konditionen abgeschlossen werden.

⁶ Inkl. einer noch nicht vermieteten Gastronomiefläche, für die eine 10-jährige Mietgarantie besteht.

Netto

Marken-Discount

Mo-Sa 7-21Uhr



BACK
STUBE

TÄGLICH
OFENFRISCHE
BACKWAREN



Punkten
und sparen

Punkte dich glücklich
Deutschland Card

Netto





Lidl lohnt sich.



Mo-Sa
7-21 Uhr



Mehrmals täglich
frisch gebacken.

IMMER.
MEHR.
ONLINE.



24 Stunden
online shoppen.

[lidl-shop.de](https://www.lidl-shop.de)



DRITTES INVESTITIONSOBJEKT – THEDINGHAUSEN

Das dritte angekaufte Investitionsobjekt besteht aus einem Discount-Supermarkt und einem Getränkefachmarkt in der rund 15.400 Einwohner zählenden Samtgemeinde Thedinghausen (Niedersachsen). Thedinghausen selbst zählt etwa 8.200 Einwohner und ist der Verwaltungssitz der gleichnamigen Gemeinde. Der Supermarkt ist langfristig an den Discounter LIDL vermietet, der Getränkefachmarkt wird vom Mieter HOL' AB! Getränkemarkt betrieben. Die Mikrolage ist für die Nutzung als gut einzustufen, da der Standort zusammen mit dem benachbarten EDEKA-Markt einen Einzelhandelsschwerpunkt für Thedinghausen und das nähere Umfeld darstellt.

DAS INVESTMENT IM ÜBERBLICK

Objektart	Lebensmitteldiscounter und Getränkefachmarkt mit rd. 1.444 m ² Verkaufsfläche
Standort	27321 Thedinghausen
Baujahr	2004 / Erweiterung 2018 inkl. Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen
Mieter	LIDL (Ankermieter, Mietvertrag bis 2033), HOL' AB! Getränkemarkt
Kaufpreis des Nahversorgungszentrums	rd. 3,57 Mio. €
Langfristige Fremdfinanzierung	1,96 Mio. € Zinssatz 1,1 % p.a. bis 31.10.2031 Tilgung annuitätisch mit 2,0 % p.a. anfänglich
Jährliche Nettokaltmieten	219.600 €
Einkaufsfaktor	16,3-fach



Risikohinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung des Investments. Die tatsächlichen Auszahlungen können hiervon nach oben und unten abweichen. Die Wettbewerbssituation kann sich verändern und Anschlussverträge können möglicherweise gar nicht oder nur zu verschlechterten Konditionen abgeschlossen werden.