

27. August 2019

## GPEP verkauft und kauft im großen Stil

Lidl- und Netto-Märkte wechseln den Besitzer

**Umwälzungen bei der GPEP GmbH: Das Unternehmen hat im ersten Halbjahr zehn Fachmärkte mit Netto-Marken-Discount als Ankermieter gebündelt und an einen Projektentwickler veräußert. Umgekehrt flossen vier Lidl-Märkte ins Portfolio ein.**

GPEP hatte die Netto-Märkte mit knapp 10.250 Quadratmetern vermietbarer Fläche über die vergangenen vier Jahre im Zuge von drei Portfolioankäufen für verschiedene Investoren gemeinsam mit [Universal-Investment](#) erworben. Die rechtliche Beratung übernahm verkäuferseitig Mayer Brown aus Düsseldorf. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Von den zehn Discountern befinden sich jeweils drei in Bayern und Niedersachsen, die übrigen liegen in Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen und Thüringen. Von den zwischen 1995 und 2008 erbauten Märkten verfügt nur einer über einen geringen Leerstand. Die durchschnittliche Restmietlaufzeit (WALT) beträgt zwischen 1,4 und 5,6 Jahren.

### Gut erhaltene Lidl-Märkte

Die Lidl-Märkte mit einer Mietfläche von 5260 Quadratmetern hatte GPEP als Portfolio-Manager ebenfalls mit Universal-Investment im zweiten Halbjahr 2018 für einen Immobilienspezialfonds gekauft. Die Objekte befanden sich im Eigentum eines Fonds und sollten an einen langfristig orientierten Anleger im Asset Deal veräußert werden. Die vier erworbenen Märkte befinden sich in Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und Mecklenburg-Vorpommern und sind in einem guten bis sehr guten Zustand. Sie sind voll vermietet und verfügten beim Ankauf über eine durchschnittliche Mietrestlaufzeit (WALT) von 4,1 Jahre. Die rechtliche Beratung übernahm käuferseitig Mayer Brown. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.



Herwart W. Reip, Ankaufsprüfung, Portfoliomanagement und Finanzierung, Organisation und IT bei GPEP. Foto: GPEP



Marcel Fuhr, Akquisition, Asset- und Property-Management, Human Resources bei GPEP. Foto: GPEP

## Strategisch wertvolle An- und Verkäufe

„Diese beiden Transaktionen sind gute Beispiele für strategisch wertvolle An- und Verkäufe im Sinne unserer institutionellen Investoren. So konnten wir aus unterschiedlichen Portfolien verschiedener Investoren zehn Fachmärkte mit Netto-Marken-Discount als Ankermieter bündeln und in einem Paket verkaufen. Andererseits haben wir auf Wunsch eines Investors aus einem Portfolio heraus vier Objekte in sehr guter Mikrolage mit guter bis komfortabler Wettbewerbssituation erworben“, erläutert Herwart Reip, Geschäftsführer der GPEP und unter anderem verantwortlich für Ankaufsprüfung sowie Portfolio-Management und Finanzierung.

## Passende Transaktionen finden

Marcel Fuhr, Geschäftsführer der GPEP und unter anderem verantwortlich für Akquisition sowie Asset- und Property-Management, ergänzt: „Der Immobilienmarkt ist weiterhin geprägt durch eine hohe Nachfrage bei gleichzeitig beschränkter Verfügbarkeit interessanter Immobilienportfolios. Dennoch finden wir auch in diesem Umfeld für unsere Investoren passende Transaktionen mit einem Volumen zwischen zehn und über 200 Millionen Euro.“