

## **Positive Bewertung für Nahversorgungsfonds der Dr. Peters Group: LSI vergibt „GUT+“**

- **Der Publikums-AIF „Immobilienportfolio Deutschland II“ erhält umfassende Einschätzung der LSI Sachwertanalyse**
- **Strategischer Fokus auf Lebensmittel- und Nahversorgung überzeugt**
- **Bereits angebundenes Portfolio mit bonitätsstarken Mietern**
- **Reduktion von Anlagerisiken durch Expertise und aktives Portfolio-management**

**Dortmund, 1. Juni 2026** – Publikums-AIF „Immobilienportfolio Deutschland II“ (IPD2) der Dr. Peters Group hat eine positive externe Einschätzung erhalten: Die unabhängige LSI Sachwertanalyse bewertet das Investment mit „GUT+“ und bestätigt damit die langfristige Anlagestrategie mit der Ausrichtung auf systemrelevante Nahversorgungsimmobilien.

Der geschlossene Immobilienfonds, der sich aktuell im Vertrieb befindet, investiert über zwei Objektgesellschaften in zwei bereits angebundene Nahversorgungszentren in Beckum (Nordrhein-Westfalen) und Rathenow (Brandenburg). Beide Standorte zeichnen sich durch etablierte Einzelhandelsstrukturen, eine bedeutende lokale Versorgungsfunktion und einen verkehrstechnisch günstigen Standort mit großem Einzugsgebiet aus. Ankermieter sind unter anderem namhafte Handelsunternehmen wie REWE, ALDI Nord, Kaufland und OBI.

### **Vorzeitige Vertragsverlängerung in Beckum und Flächenerweiterung in Rathenow**

Ende 2025 ist es gelungen, für die Fondsimmoblie im nordrhein-westfälischen Beckum mit REWE eine vorzeitige Verlängerung des bis Ende 2028 laufenden Mietvertrags um mindestens 12 Jahre zuzüglich vier Optionen über jeweils 4 Jahre abzuschließen. Zu dem beschlossenen Paket gehört obendrein ein gemeinsames Konzept für die Marktmodernisierung.

Ein weiterer Erfolg konnte unterdessen in der zweiten, in Rathenow gelegenen Fondsimmoblie erreicht werden. Hier wurde kürzlich eine nicht in den Kaufpreisfaktor eingeflossene Potenzialfläche von rd. 362 m<sup>2</sup> an einen regional verankerten Möbelmarkt vermietet, dessen Verkaufsfläche am Standort damit um fast 30 Prozent wächst. Der neue Vertrag hat eine Laufzeit von fünf Jahren und konnte zu einem merklich höheren Mietzins geschlossen werden als der Vertrag für die bereits zuvor in Nutzung befindliche Fläche des Möbelmarkts vorsieht.

## **Fokus auf Nahversorgung als strategischer Ansatz**

Neben diesen Entwicklungen ist LSI auch deshalb vom IPD2 überzeugt, da die Dr. Peters Group mit diesem Fonds auf ein Marktsegment setzt, das auch in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten nachgefragt wird. Nahversorgungszentren profitieren von ihrer Relevanz für den täglichen Bedarf und von langfristigen Mietverhältnissen mit etablierten Betreibern.

Die Analyse von LSI hebt verschiedene strukturelle Merkmale des Fonds positiv hervor: Darunter einen hohen Eigenkapitalanteil sowie eine hohe Investitionsquote und Mieten mit Entwicklungspotenzial. Auch auf Objektebene werden Aspekte wie langfristige Mietverträge, indexierte Mieten sowie die starken Mieterbonitäten als bewertungsrelevante Faktoren genannt. Im Ergebnis erhielt der IPD2 mit „GUT +“ die zweit höchste jemals vergebene Note von LSI.

„Die positive Bewertung durch LSI Sachwertanalyse sehen wir als Bestätigung unserer Anlagestrategie, gezielt in lebensmittelgeankerte Nahversorgungszentren zu investieren. Dieses Segment verbindet eine stabile Nachfrage mit langfristigen Mietstrukturen und ist damit weitgehend immun gegen Krisen. Durch unsere Expertise und ein aktives Portfoliomanagement minimieren wir weitere Anlagerisiken und sorgen für verlässliche Cashflows. Davon zeugt unsere Vermietungsquote im Bestand von nahezu 100 Prozent sowie unsere konstante Auszahlungsperformance, die wir im Immobilienbereich seit vielen Jahren zeigen,“, sagt Sven Mückenheim, Geschäftsführer Vertrieb bei der Dr. Peters Group.

## **Rechtliche Hinweise**

Bei dieser Pressemitteilung handelt es sich um eine Marketing-Anzeige. Sie dient allein Informationszwecken und stellt insbesondere kein Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung dar. Die allein für die spätere Anlageentscheidung maßgeblichen Informationen entnehmen Sie bitte dem gültigen Verkaufsprospekt sowie etwaiger Nachträge und Aktualisierungen sowie dem Basisinformationsblatt. Die wesentlichen Verkaufsunterlagen werden in deutscher Sprache bei der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie im Internet unter [www.dr-peters.de](http://www.dr-peters.de) kostenlos zur Verfügung gestellt.

## **Über die Dr. Peters Group**

Mit mehr als 160 aufgelegten Investmentlösungen sowie einem Gesamtinvestitions-volumen von über 8 Mrd. € zählt die Dr. Peters Group zu den größten und erfahrensten deutschen Anbietern strukturierter Sachwertanlagen. Das inhabergeführte Unternehmen ist seit 1975 am Markt und managt Sachwertanlagen für Privatanleger und institutionelle Investoren in den Assetklassen Immobilien, Shipping, Aviation und Erneuerbare Energien.

## **Pressekontakt**

Sebastian Podwojewski  
Dr. Peters Group  
Group Head of Corporate Communications  
Telefon: (0231) 55 71 73 - 580  
E-Mail: [sebastian.podwojewski@dr-peters.de](mailto:sebastian.podwojewski@dr-peters.de)