

Pressemitteilung

GARBE Institutional Capital legt Lebensmittel-Einzelhandelsfonds auf

- Der auf den deutschen Lebensmitteleinzelhandel fokussierte Core-Fonds setzt auf langlaufende inflationsgebundene Mietverträge, systemrelevante bonitätsstarke Mieter und strebt stabile Ausschüttungen an.
- Der offene Immobilien Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen hat ein Investitionszielvolumen von 300 Mio. Euro und erwartet bei einer Fremdkapitalquote von maximal 50 Prozent der Verkehrswerte eine jährliche Ausschüttungsrendite von mindestens 5,0 Prozent.
- Ein Startportfolio von vier Objekten mit 32 Mio. Euro ist angekauft – Eine Kooperation mit der Engler Gruppe sichert weitere Investitionen in Höhe von 48 Mio. Euro. Die gesamte Pipeline an Marktopportunitäten umfasst 112 Mio. Euro Investitionsvolumen.
- Das Sondervermögen hat Kapitalzusagen in Höhe von 52 Mio. Euro von sechs deutschen Investoren erhalten. Für das dritte Quartal 2021 ist ein zweites Closing geplant. Der Fonds steht für weitere Investoren offen.

Hamburg, den 15. Januar 2021. Der Immobilien-Investmentmanager GARBE Institutional Capital hat einen auf den deutschen Lebensmitteleinzelhandel fokussierten offenen Immobilien Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen aufgelegt, den „**ENGA Handelsimmobilienfonds Nr. 1**“. Der Fonds mit einem Zielvolumen (GAV) von 300 Mio. Euro investiert in Core- und Core- Plus-Objekte. Das Sondervermögen erwartet bei einer Fremdkapitalquote von maximal 50 Prozent der Verkehrswerte eine jährliche Ausschüttungsrendite von mindestens 5,0 Prozent. Als KVG fungiert die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Der Immobilienfonds der GARBE Institutional Capital setzt auf Immobilien mit überdurchschnittlich langen Mietvertragsfestlaufzeiten (mehr als 10 Jahren) und bonitätsstarken Mietern, die systemrelevante Geschäftsmodelle aufweisen.

„Das Ziel ist es, ein diversifiziertes und belastbares Produkt für unsere Anleger zu schaffen – zuverlässig und wirtschaftlich attraktiv“, erläutert Markus Keßler, Geschäftsführer der GARBE Institutional Capital Deutschland. „Erträge aus der Vermietung an Lebensmitteleinzelhändler und Nahversorger sind nach unserer

Erfahrung auch in volatilen Zeiten stabil und im Immobilien-Investmentmarkt interessant. Steigende Konsumausgaben für die Nahversorgung und eine hohe Flächennachfrage bei geringem Angebot sprechen für die Anlageklasse. Hinzu kommt die hohe Resistenz des preissensiblen Lebensmitteleinzelhandels gegenüber dem Online-Handel – Menschen mögen es, Lebensmittel persönlich einzukaufen.“

Geografisch fokussiert sich der Fonds überwiegend auf Deutschland. Investiert wird in Neubau- und Bestandsimmobilien – bevorzugt an bewährten Einzelhandelsstandorten. Das Sondervermögen richtet sich an deutsche institutionelle Investoren. Beteiligungen sind ab 5 Mio. Euro möglich.

Das Sondervermögen hat Kapitalzusagen in Höhe von 52 Mio. Euro von sechs deutschen Investoren erhalten. Für das dritte Quartal 2021 ist ein zweites Closing geplant. Der Fonds steht für weitere Investoren offen.

Kooperation mit der Engler Gruppe

„Unsere strategische Partnerschaft mit der Engler Gruppe und unser über viele Jahre gewachsenes Netzwerk sichern dem Fonds den Zugang zu hochwertigen Investitionsmöglichkeiten in ganz Deutschland. „Wir wissen, wie wichtig zeitnahe Kapitalabrufe für unsere Anleger sind“, führt Markus Keßler an.

Der seit über 40 Jahren europaweit agierende Projektentwickler von Einzelhandelsstandorten ist ein strategischer Fondspartner und stellt drei der ersten vier Immobilien für den Fonds bereit. Über weitere Immobilien mit einem Gesamtvolumen von rund 48 Mio. Euro haben die beiden Unternehmen Exklusivitätsvereinbarungen getroffen. Dem Fonds steht ein Erstandienungsrecht auf Projektentwicklungen der Engler Gruppe zu.

Die gesamte Pipeline an Marktopportunitäten umfasst 112 Mio. Euro Investitionsvolumen.

Die angekauften Objekte verteilen sich auf Peitz (Brandenburg), Stadtlohn (Nordrhein-Westfalen), Gifhorn (Niedersachsen) und Beratzhausen (Bayern). Das Startportfolio ist bei einem WAULT von 13,8 Jahren vollvermietet und übertrifft die Rendite-Erwartungen des Fonds. Zu den Ankermietern gehören EDEKA, ALDI und Netto.

Ende der Pressemitteilung

Das vorliegend beworbene Investmentvermögen ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB vertrieben werden. Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken der seitens der INTREAL verwalteten Investmentvermögen sind den jeweils gültigen Vertragsunterlagen sowie dem letzten Jahresbericht zu entnehmen. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an den von der INTREAL verwalteten Investmentvermögen.

Der Wert einer Anlage und die Höhe der Erträge können u.a. infolge von Markt- und Währungskursschwankungen sowohl fallen als auch steigen, und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass der Anleger nicht den gesamten

ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhält. Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann sich zukünftig ändern.

Unsere Investmentvermögen investieren insbesondere in Immobilien. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern, so dass mitunter Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird.

Die diesem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich zudem ändern, so dass es möglich ist, dass diese Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.

Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument weder eine Rechts- noch eine Steuerberatung darstellt oder ersetzt.

Quelle: GARBE Institutional Capital, Stand: 14.01.2021, soweit keine anderen Quellen angegeben.

Über GARBE Institutional Capital

Die GARBE Institutional Capital GmbH ist Teil der GARBE Unternehmensgruppe, ein familiengeführtes Unternehmen der deutschen Immobilienwirtschaft.

Die GARBE Institutional Capital hat Standorte in Hamburg, Köln und Amsterdam und versteht sich als vollintegrierte Immobilien-Management-Plattform mit den Leistungsbereichen Asset- und Portfoliomanagement für Gewerbe- und Wohnimmobilien. Zu den Zielmärkten gehören neben Deutschland und den Niederlanden ausgewählte Standorte in Europa.

Pressekontakt

Feldhoff & Cie. GmbH
Daniel Gabel
Mobil: +49 152 21 90 33 48
E-Mail: dg@feldhoff-cie.de