

## Pressemitteilung

### **GRR erwirbt EDEKA-Markt in neuem Münchner Wohnquartier für GRR German Retail Fund No.4**

Hamburg/Nürnberg, 05.Juni 2024 – Der Asset- und Investmentmanager GRR Real Estate Management GmbH (GRR REM) hat einen EDEKA-Vollsortimenter im Osten von München für den GRR German Retail Fund No.4 erworben. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines Asset Deals. Verkäuferin ist die DEMOS Wohnbau GmbH mit Sitz in München. Über den Kaufpreis und weitere Details der Transaktion haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Die Zahl der für den GRR German Retail Fund No.4 angekauften Objekte steigt damit auf 46.

Der Lebensmitteleinzelhandelsmarkt befindet sich in zentraler Lage im stark nachgefragten Stadtteil Perlach, Franz-Heubl-Straße 31, in unmittelbarer Nähe zur Großwohnsiedlung Gartenstadt-Trudering. Die Mietfläche beträgt 1.857 m<sup>2</sup>, Ankermieter ist EDEKA Südbayern. Der Neubau aus dem Jahr 2023 wurde im Zuge des neuen Alexis-Quartiers errichtet, das nach Fertigstellung rund 3.000 Menschen in über 1.300 Wohneinheiten Platz bieten und über drei Kindertagesstätten sowie weitläufige Grün- und Freiflächen verfügen wird. Im weiteren Einzugsgebiet leben rund 20.000 Anwohner. Der Standort ist verkehrstechnisch sehr gut an den ÖPNV angebunden, direkt am Markt befinden sich zudem 52 PKW-Stellplätze.

„Mit dem Erwerb dieses Nahversorger-Neubaus ist uns erneut eine sehr attraktive Ergänzung für das Portfolio unseres GRR German Retail Fund No.4 gelungen,“ sagt Andreas Freier, Geschäftsführer der GRR REM. „Der Standort des modernen Vollsortimenters in einem aufstrebenden Wohngebiet bietet weiteres Wachstumspotenzial, ist verkehrstechnisch ideal angebunden und wird von einem bonitätsstarken Ankermieter genutzt, der die Anforderungen des urbanen Publikums an ein zeitgemäßes Einkaufserlebnis bestens kennt.“

Die BGA Invest GmbH hat die GRR Group bei der Transaktion beraten und diese vermittelt. Die technische Due Diligence erfolgte durch Schuster Real Estate Consultants aus Ansbach. Rechtlich und steuerlich begleitet wurde die Transaktion auf Seiten des Käufers durch die Kanzlei GSK STOCKMANN.

Der GRR German Retail Fund No.4 ist der vierte offene Immobilien-Spezial-AIF der GRR Group nach dem deutschen Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Die Administration erfolgt über die Service-KVG INTREAL. Das geplante Anlagevolumen beträgt rund 380 Millionen Euro. Der Fonds wurde vorzeitig aus der Platzierung genommen. Das akquirierte Eigenkapital beträgt 258 Millionen Euro und liegt damit erheblich über Plan. Die Investitionsphase des Fonds wird voraussichtlich im Jahr 2024 abgeschlossen. Der Fokus dieses Spezial-AIF liegt

auf dem Einzelhandelssegment Basic Retail, das durch langfristige Mietverträge, stabile Miet-Cash-Flows sowie durch bonitätsstarke Ankermieter des deutschen Lebensmitteleinzelhandels gekennzeichnet ist. Der Fonds wurde ausschließlich bei institutionellen Investoren platziert und soll insbesondere durch die breite, bundesweite Diversifikation ein den Bedürfnissen dieser Investoren-Zielgruppe entsprechendes Rendite-Risiko-Profil bieten.

### **Über GRR Real Estate Management GmbH**

GRR ist ein auf Einzelhandelsimmobilien in Deutschland spezialisiertes Unternehmen mit den Leistungsschwerpunkten Investment- und Asset-Management mit Sitz in Nürnberg. Seit Anfang 2024 gehört GRR zu GARBE Institutional Capital und ist damit Teil von GARBE, einem inhabergeführten Immobilienunternehmen aus Deutschland mit über 500 Mitarbeitern an 17 Standorten in elf Ländern und einem Immobilienvermögen von ca. 15 Milliarden Euro. GARBE Institutional Capital agiert als vertikal vollintegrierter Investmentmanager und Projektentwickler. Das Unternehmen fungiert als Brückenbauer zwischen institutionellen Investoren und unternehmerischem Immobilienmanagement. GARBE ist mit lokalen Expertenteams in Frankfurt am Main, Hamburg, Nürnberg, Amsterdam, London, Madrid, Mailand und Prag präsent.

Mehr Informationen zu GRR unter [www.grr-group.de](http://www.grr-group.de)

Mehr Informationen zu GARBE Institutional Capital: [www.garbe-institutional.de](http://www.garbe-institutional.de)

#### **Unternehmenskontakt:**

Andreas Freier  
Geschäftsführer, GRR REM  
+49 (0) 9 11 95 51 26-300  
[andreas.freier@grr-group.de](mailto:andreas.freier@grr-group.de)

#### **Pressekontakt:**

Sabine Bernstein  
Feldhoff & Cie. GmbH  
+49 (0) 152 21903348  
[sb@feldhoff-cie.de](mailto:sb@feldhoff-cie.de)

### **Rechtliche Hinweise**

Diese Pressemitteilung ist im Sinne der geltenden ESMA-Leitlinien eine Marketing-Anzeige. Der Wert einer Anlage und die Höhe der Erträge können sowohl fallen als auch steigen, und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Bitte lesen Sie die Anlagebedingungen und sonstigen Vertragsdokumente, das Informationsdokument gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB („§ 307er-Dokument“), das Basisinformationsblatt sowie den letzten Jahresbericht des GRR German Retail Fund No.4, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an dem Fonds. Der Fonds ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB / geschlossener Spezial-AIF gem. § 285 KAGB und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB vertrieben werden. Bei dem Fonds

handelt es sich um einen aktiv verwalteten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird. Mit dem Erwerb von Anteilen erwerben Sie Anteile an dem Fonds und erwerben nicht die vom Fonds gehaltenen Vermögensgegenstände (z. B. Immobilien), welche von der INTREAL für Rechnung des Fonds erworben werden. Der Fonds investiert insbesondere in Immobilien und mithin in illiquide Vermögensgegenstände. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern, so dass mitunter Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird. Umfassende Ausführungen zu den mit der Anlage in den Fonds verbundenen Risiken finden Sie im § 307er-Dokument. Die wesentlichen Risiken finden Sie zudem im Basisinformationsblatt. Sofern Angaben zu einzelnen Finanzinstrumenten oder Emittenten gemacht werden, ist hiermit keine Empfehlung bestimmter Finanzinstrumente beabsichtigt. Die künftige Wertentwicklung des Fonds hängt auch von der persönlichen Situation des Anlegers in Bezug auf seine Besteuerung ab und kann sich in Zukunft ändern. Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument weder eine Rechts- noch eine Steuerberatung darstellt oder ersetzt. Dieses Dokument und die hierin enthaltenen Annahmen wurden mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen. 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. Quelle: GRR Real Estate Management GmbH, Stand: 31.01.2024