

Pressemitteilung

GRR erwirbt Portfolio mit acht EDEKA-Märkten in Nord- und Ostdeutschland für GRR German Retail Fund No.4

Nürnberg, 15.02.2024: Die GRR Real Estate Management GmbH (GRR REM) hat ein großes Portfolio mit acht EDEKA-Märkten in Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern für den GRR German Retail Fund No.4 erworben. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines Asset Deals. Verkäuferin ist die EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH mit Sitz in Neumünster. 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 44.

Das Portfolio besteht aus acht modernen EDEKA-Märkten in Barendorf (Niedersachsen), Hürup, Lauenburg und Osterrönfeld (Schleswig-Holstein) sowie Barth, Sanitz, Schwerin und Ückeritz (Mecklenburg-Vorpommern). Die Märkte haben eine Verkaufsfläche von insgesamt ca. 20.000 Quadratmetern. Es sind langfristig vermietete, etablierte und sehr gut erreichbare Handelsstandorte. Die Mietverträge wurden neu verhandelt und mit langer Festlaufzeit neu abgeschlossen. Bei einem Großteil der Objekte wurden in den letzten Jahren die Verkaufsflächen und technischen Anlagen umfassend modernisiert, erweitert und optimiert. Ein Teil der Objekte verfügt bereits jetzt über einen hohen ökologischen Standard, etwa durch eine PV-Anlage, E-Ladesäulen, Grünflächen oder Wärmerückgewinnung.

Der Übergang der ersten vier Lebensmitteleinzelhandelsmärkte in Barth, Sanitz, Ückeritz und Barendorf erfolgte bereits zum 01.01.2024, die Objekte in Osterrönfeld und Schwerin werden voraussichtlich zum 01.03.2024 und die Märkte in Hürup und Lauenburg danach übergehen.

„Wir freuen uns sehr, dass wir dieses attraktive Portfolio für den GRR German Retail Fund No.4 erwerben konnten. Wir stärken damit die Diversifikation des aktuellen Bestands-Portfolios weiter. Das liegt zum einen an der geographischen Ausrichtung des Portfolios mit Standorten im Norden und Nordosten Deutschlands, zum anderen erhöhen wir den Anteil an Vollsortimentern mit dem Mieter EDEKA nochmals deutlich in unserem bestehenden Portfolio“, erklärt Andreas Freier, Geschäftsführer der GRR REM.

Die Märkte des Portfolios im Überblick:

Der EDEKA-Markt in **Barendorf** in Niedersachsen wurde 2011 errichtet und im Jahr 2017 modernisiert und erweitert. Das Objekt hat eine Mietfläche von 2.227 Quadratmetern. Auf dem Objekt ist eine PV-Anlage installiert, die den Markt mit erneuerbarer Energie versorgt.

Der EDEKA-Markt in **Barth** in Mecklenburg-Vorpommern wurde 2016 errichtet und verfügt über eine Mietfläche von 1.978 Quadratmetern.

Der EDEKA-Markt in **Hürup** in Schleswig-Holstein wurde 2014 erbaut und in den Jahren 2021/2022 umfangreich modernisiert. Die Liegenschaft verfügt über eine Mietfläche von 2.476 Quadratmetern. Auf dem Objekt ist eine PV-Anlage installiert.

Der EDEKA-Markt in **Lauenburg** in Schleswig-Holstein wurde 2022 errichtet und ist somit die jüngste Liegenschaft des Portfolios. Dem bonitätsstarken Ankermieter EDEKA stehen ca. 3.230 Quadratmeter Mietfläche zur Verfügung.

Der EDEKA-Markt in **Osterrönfeld** in Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2000 ist das älteste und gleichzeitig mit einer Mietfläche von 4.855 Quadratmetern größte Objekt des Portfolios.



Das Objekt in **Sanitz** in Mecklenburg-Vorpommern wurde 2011 gebaut und im Jahr 2020 umfassend modernisiert. Der EDEKA-Markt verfügt über eine Mietfläche von 2.153 Quadratmetern.

Der im Jahr 2020 erbaute EDEKA-Markt in **Schwerin** in Mecklenburg-Vorpommern verfügt über eine Mietfläche von 1.952 Quadratmetern. Auf dem Objekt ist eine von EDEKA betriebene PV-Anlage installiert, die den Markt mit erneuerbarer Energie versorgt.

Der EDEKA-Markt in **Ückeritz** in Mecklenburg-Vorpommern wurde 2009 errichtet und ist mit einer Mietfläche von 1.120 Quadratmetern das kleinste Objekt des Portfolios.

Die Festlaufzeit aller Mietverträge beträgt 15 Jahre bis auf Ückeritz. Für dieses Objekt wurde eine Festmietlaufzeit von 18 Jahren mit Edeka vereinbart.

Als Makler war BNP Paribas Real Estate bei dieser Transaktion tätig und hat 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 CMS Hasche Sigle. Die Verkäuferin wurde rechtlich vom Hamburger Büro der Kanzlei BUSE und aus technischer Sicht von Gleeds Deutschland betreut.

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 332 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

Mehr Informationen zu GARBE Institutional Capital: www.garbe-institutional.de

Unternehmenskontakt:

Andreas Freier
Geschäftsführer, GRR REM
Tel.: +49 (9 11) 95 51 26-300 | E-Mail:
andreas.freier@grr-group.de

Pressekontakt:

Sabine Bernstein
Feldhoff & Cie
+49 (0) 152 21903348
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