

Pressemitteilung

GRR erwirbt ein Nahversorgungszentrum im bayerischen Maxhütte-Haidhof im Rahmen eines Forward-Deals

Hamburg/Nürnberg, 04.10.2024: Der Asset- und Investmentmanager GRR GARBE Retail Real Estate GmbH (GRR Garbe Retail) hat ein Nahversorgungszentrum auf einem 13.365 m² großen Grundstück in Maxhütte-Haidhof, nahe Regensburg, im Rahmen eines Forward-Deals erworben. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines Asset Deals. Verkäuferin und Projektentwicklerin ist eine Projektgesellschaft der Immo4Life GmbH mit Sitz in München. Über den Kaufpreis und weitere Details der Transaktion haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Das Objekt wird für den GRR Future Retail Properties erworben, die Anzahl der Fonds-Objekte steigt damit auf 7.

Nahversorgungszentrum entsteht im wirtschaftlich starken Ballungsraum Regensburg

Das Grundstück an der Nordgaustraße liegt in zentraler Lage in Maxhütte-Haidhof, einer aufstrebenden Stadt im Ballungsraum Regensburg. Das Nahversorgungszentrum soll unter Einhaltung des DGNB Gold-Standards errichtet und im ersten Quartal 2025 fertiggestellt werden. Es wird über eine Gesamtmietfläche von 6.087 m² verfügen. Mit Rewe und Lidl werden künftig zwei bonitätsstarke Mieter die Flächen nutzen. Die Märkte sind sowohl mit dem ÖPNV als auch mit dem Auto sehr gut erreichbar, die Planung sieht zudem 165 PKW-Stellplätze vor.

„Wir erwerben mit dieser Transaktion eine hochwertige Nahversorgungsimmobilie, die nach hohen ökologischen Standards gebaut wird“, sagt Andreas Freier, Geschäftsführer von GRR GARBE Retail. „Damit ist sie bestens geeignet, unseren ersten Immobilienfonds, der ökologische Merkmale gemäß Artikel 8 berücksichtigt, zu erweitern.“

GRR Immobilienfonds mit ökologischer Strategie

Der GRR Future Retail Properties 1 ist ein Fonds für institutionelle Investoren, der ausschließlich auf Objekte im Lebensmittel-Einzelhandel fokussiert ist. Die zu erwerbenden Immobilien müssen den für den Fonds definierten ökologischen Merkmalen entsprechen. Das Investitionsvolumen liegt bei 350 Millionen Euro, das Eigenkapital beträgt 200 Millionen Euro. Der Fonds wird über die Service-KVG INTREAL administriert.

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 Jebens Mensching PartG mbB Rechtsanwälte. Der Verkäufer wurde rechtlich durch

die Bergerhoff Rechtsanwälte-Partnerschaft mbH beraten. Primestate Immobilien & Consulting aus Landshut führte exklusiv im Auftrag und auf Seiten der Verkäuferin das Transaktionsmanagement durch.

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 Future Retail Properties 1, 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 GARBE Retail Real Estate GmbH, Stand: 30.09.2024

Über GRR GARBE Retail

GRR GARBE Retail Real Estate GmbH 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 GARBE Retail unter www.grr-garbe.com

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

Unternehmenskontakt:

Andreas Freier
Geschäftsführer, GRR GARBE Retail
+49 (9 11) 95 51 26-300
a.freier@grr-garbe.com

Pressekontakt:

Sabine Bernstein
Feldhoff & Cie
+49 (0) 152 21903348
sb@feldhoff-cie.de

Über Immo4Life

Immo4Life GmbH mit Sitz in München ist ein erfahrenes Projektentwicklungsunternehmen für nachhaltige Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Quartiersentwicklungen. Regionaler Schwerpunkt ist Süddeutschland. Aktuell entwickelt die Immo4Life GmbH neben dem Quartier „lena“ (Nahversorgungszentrum und Wohnen) in Maxhütte-Haidhof, die mixed-use Immobilie „max - Das Quartier auf der Höhe“ in der nordbayerischen Stadt Coburg mit 89 stark nachgefragten und energetisch hochwertig (KfW 40 EE) ausgeführten Mietwohnungen und einem Rewe-Supermarkt (KfW 55 EE).

Mehr Informationen zur Immo4Life GmbH unter www.immo4life.com

Mehr Informationen zu „lena – Das Quartier zum Ankommen“ in Maxhütte-Haidhof: www.lena-maxhuette.de

Mehr Informationen zu „max – Das Quartier auf der Höhe“ in Coburg: www.max-coburg.de