

Pressemitteilung

GRR sichert sich vier Nahversorgungszentren in Süddeutschland für den Spezial-AIF GRR German Retail Fund No.4

Nürnberg, 22.02.2024: Der Asset- und Investmentmanager GRR Real Estate Management GmbH (GRR REM) hat für seinen offenen Spezial-AIF GRR German Retail Fund No. 4 vier etablierte Nahversorgungszentren in Baden-Württemberg und Bayern erworben. Die Objekte befinden sich in Hammelburg (Unterfranken), Hof (Oberfranken), Neckargemünd (Rhein-Neckar-Kreis) und Sasbach (Ortenaukreis). Sie gehörten bislang dem von der Sontowski & Partner Group (S&P) im Jahr 2010 aufgelegten geschlossenen Immobilien-Publikumsfonds S&P regioFonds Süddeutschland 8 GmbH & Co. KG. Nach 13 Jahren Laufzeit hatte S&P 2023 die Auflösung des Fonds eingeleitet. Über den Kaufpreis vereinbarten die beteiligten Parteien Stillschweigen.

Die vier Immobilien mit einer Gesamtmietfläche von ca. 10.200 m² wurden in den Jahren 2009 bis 2011 errichtet, werden unter anderem von den Ankermietern Edeka, Lidl und Penny genutzt und gelangten in einem Asset-Deal in das Portfolio des 2019 aufgesetzten GRR German Retail Fund No. 4. Die Zahl der für den Fonds angekauften Objekte steigt damit auf 48. Die Administration des Spezial-AIF erfolgt über die Service-KVG INTREAL. Die durchschnittliche Restlaufzeit der diversen Mietverträge liegt bei rund sechs Jahren.

Andreas Freier, Vorstand der GRR Group, sagt zu dem Ankauf: „Die vier Immobilien an den sozioökonomisch starken Standorten in Baden-Württemberg und Bayern sind eine sehr gute Ergänzung im Portfolio unseres GRR German Retail Fund No. 4. Die Nahversorgungszentren verfügen über bonitätsstarke Ankermieter, sind an ihren jeweiligen Standorten bestens etabliert und stehen für Stabilität in dem wachstumsorientierten Fonds.“

Die Nahversorgungszentren des Portfolios im Überblick:

Die Immobilie an der Gewerbestraße 2 in **Sasbach** wurde 2009 erbaut, setzt sich aus zwei Baukörpern zusammen und verfügt über gut 2.300 m² Mietfläche. Mieter sind Penny, Rossmann und KiK.

Der Lebensmitteldiscounter mit Drogeriemarkt an der Kurpfalzstraße 32 in **Neckargemünd** wurde 2011 erbaut und hat 2.266 m² Mietfläche. Die Immobilie, die ebenfalls aus zwei Baukörpern besteht, ist von Lidl und der Drogeriemarktkette dm belegt.

Das Nahversorgungszentrum an der Christoph-Klauß-Straße 13 in **Hof** besteht seit 2009. Es verfügt über rd. 2.550 m² Mietfläche und wird von Edeka, der Lt. EWW Easy Apotheke und einem Friseursalon der Klier Hair Group genutzt.

Die Nahversorgungsimmobilie in der Kissinger Straße 50, 52, 54, und 54a in **Hammelburg** wurde 2010 erbaut. Die knapp 3.100 m² Mietfläche, die sich auf zwei Baukörper verteilen, nutzen Lidl, TEDI und Papperts Bäckerei & Café.

GRR-Fonds strebt Investitionen in rund 60 Immobilien an

Bei der Transaktion waren auf Seiten von GRR Jebens Mensching PartG mbB Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater (Hamburg) in Steuer- und Rechtsfragen sowie Schuster Real



Estate Consultants (Ansbach) hinsichtlich der technischen Due Diligence beratend tätig. S&P wurde von Bissel + Partner Rechtsanwälte PartG mbB (Erlangen) rechtlich beraten.

Der GRR German Retail Fund No.4 soll ein Anlagevolumen von 380 Millionen Euro erreichen und in rund 60 Immobilien investieren. Das bei institutionellen Investoren akquirierte Eigenkapital beläuft sich auf 258 Millionen Euro. Das GRR-Management ist bestrebt, die Investitionsphase des Fonds noch in diesem Jahr abzuschließen.

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