

Pressemitteilung

GARBE Institutional Capital erwirbt zwei Fachmarktzentren für ENGA Handelsimmobilienfonds Nr. 1

Hamburg, 23.11.2021. Die GARBE Institutional Capital hat zwei weitere Immobilien für ihren „ENGA Handelsimmobilienfonds Nr. 1“ erworben. Das Investitionsvolumen der Fachmarkt- bzw. Nahversorgungszentren im brandenburgischen Dahme/Mark und der bayerischen Marktgemeinde Beratzhausen umfasst zusammen rund 21,2 Millionen EUR. Mit dem Übergang der Objekte hat GARBE Institutional Capital im Jahr 2021 bereits sechs Immobilien in das Sondervermögen eingebracht und das Eigenkapital aus dem ersten Closing vollständig platziert.

Der offene Spezial-AIF hat ein Zielvolumen (GAV) von 300 Mio. EUR und investiert in Core- und Core-Plus-Objekte. Beteiligungen sind für deutsche institutionelle Investoren ab 5 Mio. EUR möglich. Als KVG fungiert die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft in Hamburg.

Das Fachmarktzentrum in Dahme/Mark hält rund 3.700 m² Mietfläche vor und ist bei einer WAULT von 12,1 Jahren vollvermietet. Ankermieter des Zentrums in der Schellstraße 12-13 ist REWE. Der Lebensmitteleinzelhändler hat den Markt in das REWE Green Building-Portfolio aufgenommen. Der 2020 errichtete Neubau erhielt ein DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat in Gold. Zum Mieterbesatz des ebenfalls 2020 kernsanierten benachbarten Bestandsgebäudes gehören KiK, Mäc-Geiz, Ernsting's Family und eine Gastronomie. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurde der Gebäudebestand energetisch ertüchtigt und durch eine zeitgemäße Flächenkonfiguration zukunftsfest aufgestellt. Die Immobilie liegt gut sichtbar direkt an der Bundesstraße 102. Als einziges Fachmarktzentrum vor Ort erfüllt das Objekt eine Zentrumsfunktion für die Umlandgemeinden. Verkäufer der Immobilie ist die OFF Immobilien Beteiligungs GmbH.

Auch der an der Laaberer Straße gelegene Nahversorger in Beratzhausen weist hervorragende Standortmerkmale auf. Das Fachmarktzentrum mit rund 3.700 m² Mietfläche und erfüllt eine Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden. Mit den Ankermietern EDEKA, Netto Marken-Discount und einer Gastronomie bestehen langfristige Mietverträge (WAULT 14,8 Jahre).

„Beide Objekte zeichnen sich durch eine exzellente Mikrolage und wichtige Versorgungsfunktionen in der jeweiligen Region aus. Hinzu kommen überdurchschnittlich lange Mietvertragslaufzeiten und bonitätsstarke Mieter mit krisenresilienten Geschäftsmodellen. In Summe denken wir für unsere Investoren langfristig attraktive und stabile Investments gesichert zu haben“, sagt Markus Keßler, Geschäftsführer der GARBE Institutional Capital Deutschland GmbH. „Dass wir das

Kapital aus dem ersten Closing bereits vollständig abrufen konnten, unterstreicht unseren Marktzugang und unsere Effektivität beim Deal-Sourcing.“

GARBE Institutional Capital wurde bei den Transaktionen durch die Kanzlei Walch Rittberg Nagel (rechtliche Due Diligence) und TA Europe (technische Due Diligence) beraten.

Ende der Pressemitteilung

Rechtliche Hinweise

Dies ist eine Marketingmitteilung, der GARBE Institutional Capital GmbH, dem Asset- und Property Manager des „ENGA Handelsimmobilienfonds Nr. 1“ („Fonds“), verfasst wurde. Sie dient nicht der Anlagevermittlung oder Anlageberatung. Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken des seitens der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („INTREAL“) verwalteten Fonds sind den jeweils gültigen Vertragsunterlagen (d.h. den Anlagebedingungen und sonstigen Vertragsdokumenten, den in dem gemäß § 307 KAGB erstellten Dokument enthaltenen Informationen sowie – bei semi-professionellen Anlegern - den etwaigen wesentlichen Anlegerinformationen) sowie dem letzten Jahresbericht zu entnehmen. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an dem Fonds. Bitte beachten Sie diese, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Bei dem Fonds handelt es sich um einen aktiv gemanagten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird.

Der Fonds 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.

Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter [hier](#) erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen selbige in Papierform kostenlos zu. Sie können diese bei Markus Keßler, GARBE Institutional Capital Deutschland GmbH, Versmannstraße 2, 20457 Hamburg oder bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg, anfordern.

Sofern Angaben zu einzelnen Finanzinstrumenten oder Emittenten gemacht werden, ist hiermit keine Empfehlung bestimmter Finanzinstrumente beabsichtigt.

Über GARBE Institutional Capital

Die GARBE Institutional Capital GmbH ist Teil von GARBE, einem familiengeführten Unternehmen der deutschen Immobilienwirtschaft.

Die GARBE Institutional Capital hat Standorte in Hamburg, Frankfurt am Main, Köln, Amsterdam und Prag und versteht sich als vollintegrierte Immobilien-Management-Plattform mit den Leistungsbereichen Asset- und Portfoliomanagement für Gewerbe-, Lebensmitteleinzelhandels- und Wohnimmobilien. Zu den Zielmärkten gehören neben Deutschland und den Niederlanden ausgewählte europäische Standorte ergänzt um Zentral- und Osteuropa.

GARBE.

Institutional Capital

Pressekontakt

Feldhoff & Cie. GmbH

Daniel Gabel

Mobil: +49 152 21 90 33 48

E-Mail: dg@feldhoff-cie.de