

Presseinformation

GRR GARBE Retail erwirbt Nahversorger-Portfolio mit Standorten in Nord- und Ostdeutschland

Hamburg/Nürnberg, 17.11.2025. Für den GRR German Retail Fund No. 4 hat der europaweit tätige Asset- und Investmentmanager GRR GARBE Retail Real Estate GmbH (GRR Garbe Retail) ein Immobilienportfolio erworben. Dieses besteht aus acht lebensmittelgeankerten Nahversorgungsobjekten, welche langfristig u.a. an die Lebensmittelfilialisten Aldi Nord und Edeka vermietet sind. Die Objekte befinden sich überwiegend im Norden der Bundesrepublik: Zwei im schleswig-holsteinischen Kreis Dithmarschen, vier in der Hansestadt Hamburg sowie jeweils eines in Potsdam und Neubrandenburg (Mecklenburg-Vorpommern). Über den Kaufpreis und weitere Details der Transaktion haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Objekte in Hamburg

Die vier Hamburger Objekte aus dem Portfolio liegen in den Stadtteilen Schnelsen, Langenhorn, Poppenbüttel und Finkenwerder und kombinieren die Nutzungsarten Lebensmitteleinzelhandel mit Büro- und Wohneinheiten in erstklassigen städtischen Lagen.

Das größte Objekt des Portfolios befindet sich in Hamburg-Finkenwerder mit einer Gesamtnutzfläche von 3.833 m². Ankermieter ist Edeka mit einer Mietfläche von rund 2.200 m². Finkenwerder liegt im Südwesten Hamburgs südlich der Elbe und ist bekannt als Industrie- und Gewerbestandort sowie für das hier ansässige Airbus-Werk. Aufgrund dessen profitiert die Lage von einem hohen Pendleraufkommen.

Das zweite Hamburger Portfolio-Objekt steht in Poppenbüttel im Bezirk Wandsbek im Nordosten der Stadt. Dieses Objekt hat eine Gesamtgröße von 2.901 m², wovon knapp 1.700 m² an Aldi Nord vermietet sind. Außerdem sind in dem Objekt eine Kindertagesstätte, ein Steuerbüro und ein Kiosk ansässig. Der Stadtteil Poppenbüttel zeichnet sich durch eine einkommensstarke Bevölkerungsstruktur aus und verfügt über sehr gute Anbindungen in die Hamburger Innenstadt.

Das Objekt in Langenhorn im Bezirk Hamburg-Nord verfügt über eine Gesamtmietfläche von 2.600 m². Neben der rund 1.700 m² großen Filiale des Ankermieters Aldi Nord gehören 15 vollvermieteten Wohnungen zu dem Objekt. Der Stadtteil Langenhorn liegt im Norden der Hansestadt und gilt als prosperierend. Er grenzt direkt an den Flughafen Hamburg, außerdem führen mehrere U-Bahn- und Buslinien hierher.

Das sich in Schnelsen befindliche Objekt umfasst eine von Aldi Nord gemieteten Einzelhandelsfläche sowie elf vermietete Wohneinheiten. Insgesamt besitzt das Objekt 2.345 m² Mietfläche, wovon 1.664 m² zur Einzelhandelsfläche zählen. Die Wohnungen wurden 2010 errichtet und zehn Jahre später durch die Einzelhandelsfläche ergänzt. Schnelsen gehört zum Bezirk Eimsbüttel und liegt an der nordwestlichen Grenze der Hansestadt. Das Portfolio-Objekt profitiert von der guten Anbindung an die A7 sowie an das städtische Verkehrsnetz und ist auch für die umliegende Bewohnerschaft fußläufig sehr gut erreichbar.

Objekte in Potsdam und Neubrandenburg

In Potsdam steht das zweitgrößte Objekt des Portfolios mit einer Gesamtmietfläche von 3.688 m². Neben der von Aldi Nord gemieteten Einzelhandelsfläche von knapp 2.100 m² verfügt das Objekt über 34 Wohnungen, wovon 18 möbliert sind. Die Landeshauptstadt von Brandenburg hat knapp 190.000 Einwohner. Das Portfolio-Objekt befindet sich im nördlichen Stadtgebiet in einem neu entwickelten Wohnquartier, wo es als Versorgungsmittelpunkt fungiert.

In Neubrandenburg an der Mecklenburgischen Seenplatte befindet sich ein weiteres Portfolio-Objekt, eine Mixed-Use-Immobilie mit 2.093 m² Gesamtmietfläche. Etwa die Hälfte davon wird von Aldi Nord gemietet und genutzt, der Rest verteilt sich auf kleinere Einheiten, wie etwa einer Apotheke, Arztpraxen und Wohnungen. Das Objekt befindet sich südlich der Innenstadt in einem Wohn- und Gewerbegebiet. Neubrandenburg hat rund 65.000 Einwohner und ist die viergrößte Stadt in Mecklenburg-Vorpommern.

Objekte im Kreis Dithmarschen

Von den beiden Objekten im Kreis Dithmarschen befindet sich eines in Albersdorf und eines in Wesselburen.

Das Lebensmittelzentrum in Albersdorf besteht aus drei Gewerbeeinheiten, die insgesamt 2.625 m² Mietfläche bieten. Neben Aldi Nord, welche die größte Einheit mit rund 1.560 m² nutzen, gehören Rossmann und eine regionale Bäckerei mit Café zu den Bestandsmietern.

Die Immobilie liegt direkt an der Hauptverkehrsstraße von Albersdorf. Die Gemeinde ist ein anerkannter Tourismusort und liegt verkehrsgünstig zwischen Itzehoe und Heide.

Im 30 Kilometer von Albersdorf entfernten Wesselburen befindet sich das zweite Nahversorgungsobjekt, eine von Edeka genutzte Nahversorgungsimmobilie mit 1.987 m² Mietfläche. Das Objekt liegt im Süden der Stadt in einer ebenfalls verkehrsgünstigen Lage. Auch Wesselburen ist ein touristisch geprägter Ort, begünstigt durch seine Lage am Wattenmeer und der Nähe zu Büsum und St.-Peter-Ording.

Strategische Entscheidung des Ankaufs

Andreas Freier, Geschäftsführer von GRR GARBE Retail Real Estate GmbH, sagt zu der Transaktion: „Mit dem Ankauf des Portfolios für den GRR German Retail Fund No. 4 haben wir gezielt in acht Nahversorgungszentren mit starken Ankermietern investiert. Objekte wie diese zeichnen sich durch ihre hohe Krisenresistenz und kontinuierliche Nachfrage aus. Der Portfolioerwerb erweitert nicht nur die Diversifikation des Fonds, sondern unterstreicht auch unsere Strategie, langfristig werthaltige Immobilien in regional etablierten Lagen zu sichern.“

BNP Paribas Real Estate hat den Verkäufer beraten und die Transaktion vermittelt. Für die technische Due Diligence war Schuster Real Estate Consultants aus Ansbach zuständig, während die rechtliche und steuerliche Begleitung durch CMS Hasche Sigle erfolgte.

Rechtliche Hinweise

Dies ist eine Marketing-Anzeige. 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 (nachstehend „Fonds“), 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 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 (Stand: 31.12.2024), soweit keine anderen Quellen angegeben.

Über GRR GARBE Retail

GRR GARBE Retail Real Estate GmbH ist ein auf Einzelhandelsimmobilien in Deutschland und Europa spezialisiertes Unternehmen mit den Leistungsschwerpunkten Investment- und Asset-Management mit Sitz in Nürnberg. Seit Anfang 2024 ist GRR Teil von GARBE, einem inhabergeführten Immobilienunternehmen aus Deutschland mit über 600 Mitarbeitern an 20 Standorten in 13 Ländern und einem Immobilienvermögen von ca. 15 Milliarden Euro.

Mehr Informationen zu GRR GARBE Retail unter www.grr-garbe.com

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