

Media Information

GRR kauft Nahversorgungszentrum in Mönchengladbach für den German Retail Fund No. 4

Hamburg/Nürnberg, 13.1.2025: Mittels eines Asset Deals hat die GRR GARBE Retail Real Estate GmbH (GRR Garbe Retail) eine Gewerbeimmobilie in Mönchengladbach erworben. Den Deal hat der Asset- und Investmentmanager für seinen GRR German Retail Fund No. 4 gemacht. Der Verkäufer ist die Trei Real Estate Deutschland GmbH & Co. KG, ein internationaler Projektentwickler und Asset Manager für Wohn- und Einzelhandelsimmobilien aus Düsseldorf. Über den Kaufpreis und weitere Details der Transaktion haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Mit diesem Kauf zählt das Portfolio des Fonds nun insgesamt 53 Immobilien. Cushman & Wakefield hat die Transaktion vermittelt. Die technische Due Diligence wurde durch Schuster Real Estate Consultants aus Ansbach durchgeführt, während die rechtliche und steuerliche Begleitung durch CMS Hasche Sigle erfolgte.

Die Nahversorgungsimmobilie ist zentral in Rheindahlen gelegen, einem 7.800 einwohnerstarken Stadtteil im Außenbezirk von Mönchengladbach. Sie ist sehr gut mit dem Auto erreichbar, dank zwei Bushaltestellen aber auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Gesamtmietfläche des Objekts beträgt 3.250 m², außerdem gehört ein 6.372 m² großes Grundstück dazu. Hierauf befinden sich knapp 96 Stellplätze, welche die Kundschaft nutzen kann. Die vollvermietete Immobilie hat insgesamt neun Mieteinheiten, Edeka belegt als Ankermieter mehr als die Hälfte der Fläche. Weiterhin sind dort ein Bekleidungsgeschäft, ein kleines Fitnessstudio, eine Gastronomie sowie mehrere regionale Dienstleistungsunternehmen ansässig.

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 400 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 2025 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.

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



GARBE Retail

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