

## Pressemitteilung

### **GRR Group erwirbt Startportfolio für GRR German Retail Fund No.4 mit elf Netto-Discountern**

Nürnberg, 18.12.2019: Die [GRR Group](#) hat das Startportfolio für den neu aufgelegten GRR German Retail Fund No.4 erworben. Das Puro-Portfolio umfasst elf Objekte in sechs Bundesländern mit jeweils einem Netto-Discounter als Ankermieter. Verkäuferin ist die [CEV Handelsimmobilien GmbH](#), einer der führenden deutschen Handelsimmobilien-Dienstleister. Die Transaktion erfolgte auf dem Wege eines Asset-Deals.

Mit dem im Herbst neu aufgelegten GRR German Retail Fund No.4 ermöglicht die GRR Group institutionellen Investoren, breit diversifiziert in Immobilien des Lebensmitteleinzelhandels in Deutschland zu investieren. Das geplante Investitionsvolumen des vierten offenen Immobilien-Spezial-AIF für Einzelhandelsimmobilien beträgt 350 Millionen Euro bei einem Eigenkapital von 200 Millionen Euro. Die GRR Group befindet sich für den inzwischen vierten Einzelhandelsimmobilien-Fonds des Unternehmens derzeit bereits in Verhandlungen für ein weiteres Portfolio. Mit dem Vertrieb der Fondsanteile wurde die in diesem Jahr neu gegründete GRR Funds GmbH beauftragt.

Das Portfolio mit dem Namen Puro besteht aus insgesamt elf Immobilien mit je einem Netto-Discounter als Ankermieter in Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein, Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Brandenburg. Die größten Objekte des Portfolios liegen in Herne, Hoyerswerda, Oderberg, Rüdersdorf bei Berlin und Wickede (Ruhr).

Die elf erworbenen Grundstücke haben eine Gesamtmietfläche von circa 16.000 Quadratmetern, die Grundstücksfläche umfasst insgesamt etwa 68.000 Quadratmeter mit 19 Mieteinheiten. Alle Objekte werden derzeit erweitert bzw. modernisiert. Die Vermietungsquote beträgt 98 Prozent. Das Portfolio hat eine Food-Quote von 86 Prozent. Für alle Märkte bestehen neu abgeschlossene, langfristige Mietverträge mit Laufzeiten zwischen 10 und 15 Jahren.

„Nachdem wir unseren dritten Fonds mit dem Erwerb des Gabius-Portfolios praktisch voll investiert haben, können wir nun mit unserem vierten Fonds für Nahversorgungsimmobilien im Lebensmitteleinzelhandel durchstarten. Unsere AIF bieten wertstabile Anlagen für institutionelle Investoren. Die Nachfrage ist groß, ein beträchtlicher Teil des Anlagevolumens wurde bereits gezeichnet“, erklärt Vorstand [Martin Führlein](#).

„Wir freuen uns sehr, dass wir mit dieser Transaktion ein erfolgreiches Jahr nochmals mit dem Erwerb eines Portfolios mit solidem langfristigen Cash-Flow abschließen können. Das Portfolio weist eine sehr gute Standortdiversifizierung auf. Bei allen Objekten heben wir das bestehende Potenzial durch Modernisierungen und Erweiterungen, die bereits laufen und teilweise schon abgeschlossen sind“, betont Vorstand [Andreas Freier](#).

Auf Käuferseite war die [L + P Immobilienbewertungs GmbH](#) aus Augsburg als Wertgutachter tätig. Die technische Due Diligence erfolgte durch die [Gleeds Deutschland GmbH](#) Braunschweig. Rechtlich begleitet wurde die Transaktion auf Seiten des Käufers durch das Hamburger Büro der Kanzlei [CMS Hasche Sigle](#).



Der 2019 aufgelegte 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 350 Millionen Euro, das eingeworbene Eigenkapital 200 Millionen Euro. Die Investitionsphase des Fonds wurde mit dem Erwerb des ersten Portfolios gestartet, der Abschluss erfolgt voraussichtlich im Jahr 2021. 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 richtet sich an institutionelle Investoren und soll insbesondere durch die breite, bundesweite Diversifikation ein den Bedürfnissen dieser Investoren-Zielgruppe entsprechendes Rendite-Risiko-Profil bieten.

#### **Ansprechpartner:**

Martin Führlein  
Vorstand/Geschäftsführer, GRR Group  
Tel.: +49 (9 11) 955126 20 | E-Mail: [martin.fuehrlein@grr-group.de](mailto:martin.fuehrlein@grr-group.de)

#### **Pressekontakt:**

Matthias Struwe  
Eye Communications, Agentur für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Tel.: +49 (7 61) 137 62-21 | E-Mail: [m.struwe@eyecommunications.de](mailto:m.struwe@eyecommunications.de)

#### **Über die GRR Group**

Die GRR Group ist eine auf Einzelhandelsimmobilien in Deutschland spezialisierte Unternehmensgruppe mit den Leistungsschwerpunkten Investment- und Asset-Management. Das Unternehmen mit Sitz in Nürnberg beschäftigt 60 Mitarbeiter. Aktuell betreut die GRR Group rund 410 Objekte für verschiedene Investoren mit einer Gesamtfläche von rund 850.000 Quadratmetern und einem Volumen von circa 1,5 Milliarden Euro.

Mehr Informationen zur GRR Group unter [www.grr-group.de](http://www.grr-group.de).