

## Pressemitteilung

# GRR Group startet ersten Artikel 8 Fonds für institutionelle Investoren

Nürnberg, 21.07.2022: Die [GRR Group](#) wird mit dem GRR Future Retail Properties 1 einen neuen Fonds für institutionelle Investoren auflegen, der ausschließlich auf Objekte im Bereich des Lebensmittel-Einzelhandels fokussiert ist. Die zu erwerbenden Immobilien müssen nachprüfbar ESG-Kriterien entsprechen. GRR hat hierzu mit der Beratungsgesellschaft imug ein eigenes ESG-Scoringmodell entwickelt. ESG steht für **E**nvironment (Umwelt), **S**ocial (Soziales) und **G**overnance (Gute Unternehmensführung), wobei der GRR Future Retail Properties 1 einen Umweltaspekt, nämlich die Verbesserung des Klimaschutzes, als Ziel verfolgt. Das Investitionsvolumen liegt bei 350 Millionen Euro, das Eigenkapital beträgt 200 Millionen Euro. 51 Millionen Euro wurden bereits im Rahmen eines First Closing gezeichnet. Ebenso wurde ein erster Objektankauf in Bayern beurkundet.

Der aufzulegende Immobilienfonds ist als deutscher offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen und offener Laufzeit konzipiert und wird mit einer klaren Nachhaltigkeitsstrategie in entsprechende Objekte investieren. Er erfüllt so die Voraussetzungen gemäß Art. 8 der Offenlegungsverordnung. Die Zielrendite beträgt circa 4 Prozent pro Jahr. Der Mietanteil von Unternehmen des Lebensmittel-Einzelhandels („Food Quote“) soll über 70 Prozent betragen, der Anteil an Mieten von sogenannten systemrelevanten Betrieben wird mit über 85 Prozent erwartet. Die Administration erfolgt über die [Service-KVG IntReal](#) aus Hamburg.

In den GRR Future Retail Properties 1 werden ausschließlich Immobilien aus den Kategorien Core und Core+ aufgenommen. Die Objekte werden vor dem Ankauf anhand eines umfangreichen und tiefgreifenden Kriterienkatalogs hinsichtlich der Konformität mit den in die Anlagestrategie übernommenen Nachhaltigkeitszielen überprüft. Der Prüfprozess unterliegt dabei der Kontrolle durch eine externe Ratinggesellschaft, die sich auf ESG-Ratings spezialisiert hat. Möglich ist der Ankauf von Immobilien, die gängigen ESG-Kriterien entsprechen oder diese sogar übertreffen. Dieses Rating wird auch nach Aufnahme in den ESG-Immobilienfonds jährlich wiederholt und erneut evaluiert. Sollten die Immobilien die Kriterien nicht mehr erfüllen, werden umgehend Maßnahmen ergriffen, damit sie wieder den Nachhaltigkeitsanforderungen des Fonds entsprechen.

Die GRR Group ist ein auf Basic Retail spezialisierter Investment- und Asset-Manager mit Fokus auf den Lebensmittel-Einzelhandel und betreut über 500 Einzelhandelsimmobilien der bekanntesten deutschen Lebensmittel-Einzelhändler (REWE, EDEKA, Aldi, Lidl, Netto, Norma, etc.) mit über 60 Objekten im Eigenbestand und einem Gesamtwert von über 1,95 Milliarden Euro. Die GRR Group hat seit 2012 bereits vier erfolgreiche institutionelle Fonds mit über 850 Millionen Euro Eigenkapital gelauncht und ein Fondsvermögen von circa 1,5 Milliarden Euro initiiert.

„Mit dem GRR Future Retail Properties 1 wollen wir dazu beitragen, die Energiewende im Einzelhandel zu beschleunigen. Bereits jetzt modernisieren wir unsere Objekte im Bestand nach Nachhaltigkeitskriterien, statten die Märkte mit Solarpanels aus, legen Bienenwiesen an und senken mit energetischen Sanierungen den Energieverbrauch. Der Fonds wird die von der GRR Group initiierte Energiewende aufgreifen und uns zu einem führenden Player für nachhaltige Investments in Einzelhandelsimmobilien machen“, erklärt [Martin Führlein](#), Vorstand der GRR Group. „In der Vergangenheit haben unsere Retail Fonds mit stabilen Renditen überzeugt, die sich aufgrund ihrer breiten Diversifikation, hohen Fungibilität, langen Mietverträgen und bonitätsstarken Mietern aus dem systemrelevanten Lebensmittel-Einzelhandelssegment als nach unseren Erfahrungen gut planbar erwiesen haben. Die

Kapitalanlage in Basic Retail ist eine Investition in weitgehend konjunkturunabhängige und systemrelevante Grundversorgungsstrukturen des Lebensmittel-Einzelhandels.“

Thomas Thein, zuständig für Fund Advisory, ergänzt: „Die GRR Group schreibt Nachhaltigkeit groß – ESG ist unser Leitfaden für unternehmerische Entscheidungen und alltägliches Handeln. Dabei wird eine zukunftsorientierte Perspektive auf allen Ebenen wertgeschätzt: vom Engagement für die Umwelt über soziales Verantwortungsbewusstsein den Mitarbeitenden gegenüber bis hin zur Etablierung eines ESG-Committees als Teil der Unternehmensführung. Schließlich hat die GRR Group die UN-geförderte Investoreninitiative „UN PRI“ für ESG-bewusstes Agieren und Investieren unterzeichnet und ist außerdem Mitglied in der Brancheninitiative „ESG Circle of Real Estate“, kurz ECORE.“

## Rechtliche Hinweise

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 sowie das Informationsdokument gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB („§ 307er-Dokument“) des aufzulegenden „GRR Future Retail Properties 1“ (nachstehend „Fonds“), bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese sind ausschließlich in deutscher Sprache erhältlich. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an dem Fonds. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache in elektronischem Format unter <https://www.intreal.com/wp-content/uploads/2021/07/Zusammenfassung-der-Anlegerrechte.pdf> erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen die vorgenannten Unterlagen in Papierform kostenlos zu. Sie können diese bei der GRR Real Estate Management GmbH oder bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („INTREAL“), Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg, anfordern. **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.** 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. Sofern Angaben zu einzelnen Finanzinstrumenten oder Emittenten gemacht werden, ist hiermit keine Empfehlung bestimmter Finanzinstrumente beabsichtigt.

## Ansprechpartner:

Martin Führlein  
Vorstand, 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 74 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Aktuell betreut die GRR Group rund 500 Objekte für verschiedene Investoren mit einer Gesamtfläche von rund 1.000.000 Quadratmetern und einem Volumen von circa 1,95 Milliarden Euro.

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