

## Pressemitteilung

### **GRR Group erwirbt EDEKA-Markt in Bayern als erstes Objekt für den GRR Future Retail Properties 1**

Nürnberg, 31.10.2022: Die [GRR Group](#) hat im bayerischen Schorkendorf einen in 2022 realisierten EDEKA-Markt für ihren neu aufgelegten Fonds [GRR Future Retail Properties 1](#) erworben. Das Objekt wird zum 01.11.2022 übergehen. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines Asset Deals. Verkäuferin ist die [Auer Grundbesitz GmbH](#). Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Der Ortsteil Schorkendorf der Gemeinde Ahorn liegt im Landkreis Coburg in Oberfranken. Der am 01. Juni 2022 eröffnete Lebensmittelmarkt befindet sich verkehrsgünstig an der Bundesstraße 303 am Ortseingang direkt neben dem Wohngebiet von Schorkendorf, nur 10 Fahrminuten von Coburg entfernt.

Der Neubau umfasst eine Mieteinheit mit einer Gesamtmietfläche von circa 1.200 Quadratmetern, die durch die EDEKA-Tochter Diska, die Discountmarke der Regionalgesellschaft EDEKA Nordbayern-Sachsen-Thüringen, für 15 Jahre angemietet ist. Im Eingangsbereich befinden sich eine Bäckerei sowie eine Metzgerei. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage installiert. Alle für den Fonds definierten ökologischen Merkmale werden durch den Markt erfüllt. Das Grundstück ist 7.400 Quadratmeter groß. Den Kunden werden hier circa 65 PKW-Stellplätze zur Verfügung stehen. Da sich innerhalb des Einzugsgebietes mit insgesamt über 10.000 Einwohnern kein weiterer Lebensmittelmarkt befindet, schließt diese Neueröffnung eine Versorgungslücke.

Die technische Due Diligence erfolgte durch die Gleeds Deutschland GmbH aus Braunschweig. Rechtlich und steuerlich begleitet wurde die Transaktion auf Seiten des Käufers durch die Kanzlei Rittershaus aus München.

Der [GRR Future Retail Properties 1](#) ist ein neuer Fonds für institutionelle Investoren, der ausschließlich auf Objekte im Lebensmittel-Einzelhandel fokussiert ist. Die zu erwerbenden Immobilien müssen den für den Fonds definierten ökologischen Merkmalen entsprechen. Das Investitionsvolumen liegt bei 350 Millionen Euro, das Eigenkapital beträgt 200 Millionen Euro. Der Fonds wird über die Service-KVG INTREAL administriert.

Der neue Immobilienfonds ist als deutscher Spezial-AIF mit offener Laufzeit konzipiert und investiert mit einer klaren ökologischen Strategie in entsprechende Objekte. 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.

In den GRR Future Retail Properties 1 werden ausschließlich Immobilien aus den Kategorien Core und Core+ aufgenommen. Die Objekte werden vor dem Ankauf anhand von mehr als 50 Kriterien hinsichtlich der Konformität mit der Anlagestrategie 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 vertraglich vereinbarten ESG-Kriterien entsprechen oder diese sogar übertreffen. Dieses Rating wird auch nach Aufnahme in den Fonds jährlich wiederholt und erneut evaluiert.



### **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).

### **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 „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.