

## Pressemitteilung

### **GRR Group erwirbt Nahversorgungszentrum in Bayreuth für GRR German Retail Fund No.4**

Nürnberg, 01.06.2023: Die GRR Group hat ein Nahversorgungszentrum in Bayreuth in Oberfranken mit einem modernen Aldi-Discounter als Ankermieter für den GRR German Retail Fund No.4 erworben. Das Objekt ist zum 31. Mai 2023 übergegangen. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines Asset Deals. Über den Kaufpreis und weitere Details der Transaktion haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Die Zahl der für den GRR German Retail Fund No.4 angekauften Objekte steigt damit auf 34.

Die Richard-Wagner-Stadt Bayreuth am Roten Main in Oberfranken zählt zur Metropolregion Nürnberg. Das im Stadtteil Oberkonnersreuth gelegene Nahversorgungszentrum wurde 2009 erbaut und befindet sich in verkehrsgünstiger Lage zur B2 und zur A9 in der Nähe von Wohn- und Gewerbegebieten. Das Grundstück umfasst etwa 10.500 Quadratmeter, die Gesamtmietfläche beträgt circa 2.200 Quadratmeter. Ankermieter ist der Discounter Aldi. Der Einzelhändler hat seine Mietflächen im Jahr 2020 umfassend modernisiert und aufgewertet. Außerdem sind eine Bäckerei, ein Getränkemarkt und eine Sparkasse angesiedelt. Die Food-Quote liegt bei 99 Prozent. Den Kunden stehen etwa 130 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Die technische Due Diligence erfolgte durch die Schuster Real Estate Consulting aus Ansbach. Rechtlich und steuerlich begleitet wurde die GRR Group durch die Kanzlei RITTERSHAUS aus München.

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 332 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 2024 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.

**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 85 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:**

Diese Pressemitteilung ist im Sinne der geltenden ESMA-Leitlinien eine **Marketing-Anzeige**.

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, das Informationsdokument gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB („§ 307er-Dokument“), das Basisinformationsblatt sowie den letzten Jahresbericht des GRR German Retail Fund No.4, 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 / geschlossener Spezial-AIF gem. § 285 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 Real Estate Management GmbH, Stand: 26.05.2023



Nahversorgungszentrum in Bayreuth, Oberfranken, Bayern  
(Quellenhinweis – Foto: GRR Group)