

# Pressemitteilung

## DIR Deutsche Investment Retail GmbH

○ Nürnberg, 17. September 2025

### **DIR Deutsche Investment Retail erwirbt Portfolio „Handelsquartett Süd“**

- Ankauf eines Portfolios mit 4 Liegenschaften in Legau, Mühlhausen im Täle, Schefflenz und Ölbronn-Dürren
- Ankermieter: EDEKA, NETTO Marken-Discout und PENNY
- Die Transaktion erfolgte für den Spezialfonds „Deutsche Investment - Food-Retail I“
- Über den Kaufpreis und weitere Details der Transaktion haben die Parteien Stillschweigen vereinbart

Die DIR Deutsche Investment Retail GmbH setzt ihren Wachstumskurs fort: Für das Sondervermögen „Deutsche Investment - Food Retail I“ hat das Transaktionsteam um Matthias Kreil das Portfolio „Handelsquartett Süd“ im Rahmen eines Asset Deals erworben. Dazu wurden zwei Bestandsobjekte des Fonds zu günstigen Finanzierungsbedingungen einfinanziert, die ursprünglich mit Eigenkapitalmitteln erworben wurden.

Durch den Ankauf baut die DIR Deutsche Investment Retail GmbH den Portfolioanteil im süddeutschen Raum weiter aus. Die Objekte sind etablierte Nahversorgungsstandorte mit hoher Akzeptanz in der Bevölkerung. Die Makrostandorte zeichnen sich durch stabile regionale Entwicklungen und attraktive Rahmenbedingungen aus.

Das Paket umfasst einen Lebensmittelvollsortimentstandorte mit dem Ankermieter EDEKA in Schefflenz, sowie zwei NETTO-Lebensmitteldiscounter in Mühlhausen im Täle und Ölbronn-Dürren. Ergänzt wird das Portfolio durch einen Penny-Markt in Legau. Der WALT über alle vier Standorte liegt bei rund zehn Jahren.

Die Portfolioobjekte verfügen über eine Gesamtmietfläche von rund 6.900 m<sup>2</sup> und wurden im Zeitraum von 2015 bis 2022 errichtet. Die positive Markteinschätzung bestätigt sich unter anderem am Standort Schefflenz. Der EDEKA-Markt, Baujahr 2016 wurde im Jahr 2025 erweitert und neu ausgerichtet. Alle Objekte sind mit PV-Anlagen ausgestattet und bieten den Kunden ein modernes, zeitgemäßes Einkaufserlebnis, zum Teil ergänzt durch gastronomisches Angebot. Die Fialkonzepte der Mieter sind auf dem modernsten Stand.



Deutsche Investment

# Pressemitteilung

## DIR Deutsche Investment Retail GmbH

○ Nürnberg, 17. September 2025

Sowohl die Einfinanzierung der Bestandsobjekte, wie auch die Fremdfinanzierung der vier Ankaufsobjekte wurden durch das Finance Management der DIR Retail GmbH zeitlich so koordiniert, dass die Kaufpreisfinanzierung zu attraktiven Konditionen frühzeitig gesichert war.

„Mit dem Erwerb des Handelsquartetts Süd erweitern wir unser Portfolio um vier Standorte in zentralen Ortslagen und modernem Vertriebskonzept. Alle verfügen über eine starke Marktstellung, eine positive Zukunftsprognose und ergänzen unser Fondsportfolio ideal“, sagt Matthias Kreil, Head of Transaction Management bei DIR Deutsche Investment Retail.

Bei der Transaktion wurde die DIR Deutsche Investment Retail GmbH rechtlich von der Kanzlei Bissel & Partner, technisch von Gleeds Deutschland und im Rahmen der Bewertung von Wüest Partner begleitet. Die Raw36 GmbH hat die Transaktion vermittelt.



Deutsche Investment

# Pressemitteilung

## DIR Deutsche Investment Retail GmbH

○ Nürnberg, 17. September 2025

### **Unternehmenskontakt**

#### **DIR Deutsche Investment Retail GmbH**

Kressengartenstraße 10 . 90402 Nürnberg

Julia Stolzenberg

+49 30 75 444 741 24

presse@deutsche-investment.com

deutsche-investment.com

### **Die DIR Deutsche Investment Retail GmbH.**

#### **Spezialisierter Investment- und Asset-Manager der Assetklasse Nahversorgung**

Unter dem Dach der Deutsche Investment Gruppe ist die Deutsche Investment Retail als Investment- und Asset-Manager für das Segment Nahversorgung mit dem Schwerpunkt Fachmärkte und Fachmarktzentren verantwortlich. Aus der Überzeugung heraus, dass Spezialisierung zu Spitzenergebnissen führt, fokussiert sich ein Team aus 14 Experten mit jahrzehntelanger Expertise vollumfänglich auf diese Assetklasse. Im Jahr 2019 gegründet, betreut sie in ihrem Segment in zwei Spezial-AIF der Deutsche Investment Kapitalverwaltung und mehreren Individualmandaten Assets under Management von rd. 300 Mio. EUR. bzw. 73 Objekte.



Deutsche Investment