



MARKETINGMITTEILUNG

Die Anteile an diesem Spezial-AIF dürfen nicht an Anleger vertrieben werden,
die keine professionellen oder semi-professionellen Anleger sind



EDEKA E-Center Eichstätt

Vorstellung von zwei möglichen Re-Investitionsobjekten

EDEKA E-Center Eichstätt & EDEKA C+C Großmarkt Straubing

Mit einem unverbindlichen Letter of Intent hat die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH die Absicht erklärt, die beiden obigen Immobilien für die BRG 6. Bayerische Re-Invest Gesellschaft zu erwerben.

HIGHLIGHTS

- Zwei gut positionierte EDEKA Standorte in Bayern
- 100 % EDEKA
- Langfristig vermietet:
18 J (Eichstätt) / 15 J (Straubing)



EIN STARKER MIETER: Die EDEKA Südbayern Handels Stiftung & Co. KG

Die Mieterin („EDEKA Südbayern) beider Immobilien ist Teil des genossenschaftlichen EDEKA Verbunds, der seinen Umsatz im Jahr 2025 trotz Zeiten konjunktureller Stagnation bundesweit auf insgesamt 77,3 Mrd. € gesteigert hat. Der EDEKA-Verbund hat damit seine Führungsposition als Lebensmittelhändler in Deutschland erneut behauptet. Mit über 417.000 Mitarbeitern und über 20.000 Auszubildenden ist der EDEKA-Verbund zudem größter privat-wirtschaftlicher Arbeitgeber Deutschlands und auch in der Nachwuchsförderung führend.

Auch EDEKA Südbayern ist im Geschäftsjahr 2024 rentabel gewachsen und hat ihre Stellung als führender Lebensmittelhändler in Südbayern untermauert. Über alle Sparten hinweg konnte im Jahr 2024 ein Umsatz von 4,82 Mrd. € erwirtschaftet werden. Bei der Mieterin sind rd. 27.000 Mitarbeiter und etwa 1.300 Auszubildende tätig.

MÖGLICHES OBJEKT 1: EDEKA E-Center Eichstätt

STRATEGISCH GUTER EINZELHANDELSSTANDORT

Eichstätt ist eine inmitten des Naturparks Altmühl gelegene große Kreisstadt mit knapp 14.000 Einwohnern, die als historische Bischofs- und Universitätsstadt bekannt ist. Die Stadt steht für tausende Studierende, hohe Lebensqualität und stetigen Tourismus. Der Landkreis Eichstätt zählt zu den wirtschafts-stärksten Regionen Bayerns, was Eichstätt zu einem regionalen Einzelhandelsstandort mit überdurchschnittlicher Kaufkraft und hoher Zentralität macht: Eichstätt ist Versorgungszentrum für das Umland mit knapp 33.000 Einwohnern.



VERKEHRSGÜNSTIGE UND SICHTBARE LAGE

Das EDEKA E-Center liegt strategisch günstig an der Bundesstraße 13, von der man über einen Kreisverkehr in die Industriestraße zum Objekt kommt. Die Industriestraße ist Teil eines etablierten Gewerbe- und Versorgungsgebiets von Eichstätt. Durch die gute Anbindung an lokale und überregionale Verkehrsachsen ist das E-Center schnell erreichbar.

NAHVERSORGER MIT HOHEM BEKANNTHEITSGRAD

EDEKA gehört mit einem Umsatz von rd. 77,3 Mrd. € im Verbund zu den bedeutendsten Lebensmittelhändlern in Deutschland. Das E-Center in Eichstätt betreibt EDEKA bereits seit Jahrzehnten. Als etablierter Vollsortimenter mit zentraler Funktion in der regionalen Nahversorgung bietet das EDEKA E-Center Eichstätt ein Sortiment übergreifendes Angebot, das neben den „klassischen“ Lebensmitteln auch Haushaltswaren und regionale Spezialitäten umfasst. Als Untermieter befinden sich am Standort noch ein KIK-Modegeschäft, Lotto/Toto und eine Postfiliale sowie eine EDEKA-Tankstelle.



OBJEKTDATEN

- Mietfläche: rd. 5.400 m²
- Grundstück: rd. 16.147 m²
- Neuer Mietvertrag: 18 Jahre
- Baujahr 1990er, Umbau 2016/2017, weitere Objektinvestition von EDEKA vorgesehen



MÖGLICHES OBJEKT 2: EDEKA C+C Großmarkt Straubing



ETABLIERTER STANDORT IN STARKER WIRTSCHAFTSREGION

Straubing ist eine kreisfreie Stadt mit rd. 49.000 Einwohnern und gehört zu den sog. Oberzentren Niederbayerns. Der Stadt kommt damit zentrale Versorgungsfunktion für die gesamte Region zu, die urbanes Wachstum mit starkem Umland verbindet – ideal für Großhandelskunden aus Gastronomie, Hotellerie, Catering und Handel.

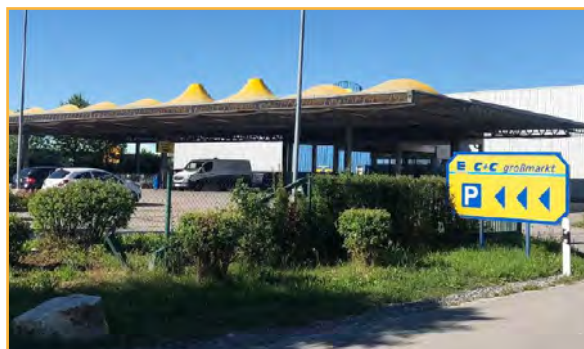


NUTZUNGSOPTIMAL GELEGENER GROSSMARKT

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet „Am Erletacker“, das verkehrstechnisch gut angeschlossen ist: An der Bundesstraße 20 gelegen, die die Autobahnen A3 und A92 verbindet, gute innerstädtische Erreichbarkeit und ein Kreisverkehr, der direkt zum Objekt führt.

EDEKA C+C GROSSMARKT: EIN BEWÄHRTES KONZEPT

Mit seinen Großmärkten richtet sich EDEKA an Gewerbekunden aus Gastronomie, Hotellerie, Einzelhandel und Großabnehmer. Angeboten werden die von EDEKA bekannten Lebensmittel sowie auf die Kunden ausgerichtete Bedarfsartikel in großen Volumina. Auch den C+C Großmarkt in Straubing betreibt EDEKA bereits seit Jahrzehnten.



OBJEKTDATEN

- Mietfläche: rd. 4.509 m²
- Neuer Mietvertrag: 15 Jahre
- Grundstück: rd. 12.257 m²
- Baujahr 2002, tlw. Modernisierung in 2022



Eckdaten der BRG 6. Bayerische Re-Invest Gesellschaft

Art	geschlossener Spezial AIF zur Übertragung von §§ 6 b/c EStG Rücklagen
Anlagestrategie	Die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft besteht in dem Erwerb, der langfristigen Vermietung, der Verwaltung und der späteren Veräußerung in Bayern belegener Einzelhandelsimmobilien. Das / die konkrete(n) Investitionsobjekt(e) steht / stehen noch nicht fest.
	Anlageziel der Fondsgesellschaft ist es, Erträge aus der Vermietung und Verpachtung der erworbenen Immobilie(n) sowie aus deren späterer Veräußerung zu generieren.
geplantes Eigenkapital	EUR 6.700.000
Mindestbeteiligung	EUR 200.000, höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 EUR teilbar sein
Ausgabeaufschlag	grundsätzlich 5,0 %
Laufzeit	Grundlaufzeit bis 31.12.2041, Verlängerung durch Gesellschafterbeschluss möglich
Besteuerung	Die Anleger erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb gem. § 15 EStG. Anleger haben die Möglichkeit, eine im Rahmen von § 6b/c EStG gebildete Rücklage auf die Fondsimmoblie zu übertragen.
Übertragungshebel (Prognose)	ca. 225 %.
Auszug aus den Risiken	<ul style="list-style-type: none">• Verlust der gesamten Kapitaleinlage zzgl. des Ausgabeaufschlages (Totalverlustrisiko)• Mangelnde Fungibilität/Handelbarkeit der Beteiligung Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist in dem Kapitel 12 der Informationen nach § 307 KAGB zu entnehmen.• Risiko deutlich negativer Wertentwicklungen der Immobilien
Kapitalverwaltungsgesellschaft	<ul style="list-style-type: none">• HTB Hanseatische Fondshaus GmbH An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen

Disclaimer:

Die vorliegenden Informationen dienen ausschließlich Werbe- und Informationszwecken und stellen somit keine Anlageberatung dar. Sie sollen lediglich einen ersten kurzen Überblick über die Emission geben. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Emission. Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Künftige Wertentwicklungen unterliegen der Besteuerung und die Besteuerung ist von den persönlichen Verhältnissen der Anleger abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben zu dieser Beteiligung wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen.

Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerische Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte ausschließlich den Informationen nach § 307 KAGB, den darin abgedruckten Verträgen sowie des Basisinformationsblattes. Diese sind in deutscher Sprache sowie kostenlos in elektronischer und gedruckter Form bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen oder bei Ihrem Berater erhältlich. Die Zusammenfassung Ihrer Rechte als Anleger ist auf der Website der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH unter folgendem Link abrufbar:

https://www.htb-group.de/pdf/Zusammenfassung_der_Anlegerrechte_HTB.pdf Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Stand: 12. Mai 2026