PGIM erwirbt deutsches Einzelhandelsimmobilien-portfolio für europäische Core-Strategie

FRANKFURT, 12. Nov. 2026 – PGIM hat von der Investmentgesellschaft Greenman Investment ein Portfolio aus sieben Food-Anchored-Retail-Immobilien in Deutschland erworben. Die Transaktion erfolgte im Rahmen der europäischen Core-Immobilienstrategie des Unternehmens und in Zusammenarbeit mit 4FI Management. Mit einem verwalteten Immobilienvermögen von 218 Milliarden US-Dollar ist die Immobiliensparte des Unternehmens der zweitgrößte Immobilieninvestmentmanager weltweit.[1]

Rory Morrison, Head of Core Strategies, Real Estate, Europe bei PGIM, kommentiert: „Der deutsche Markt für Food-Anchored Retail zeigt sich weiterhin robust und zeichnet sich durch eine stabile Performance sowie verlässliche Cashflows aus. Dieser Ankauf bietet unseren Investoren die seltene Gelegenheit, über ein breit diversifiziertes Portfolio in den deutschen Einzelhandelsimmobilienmarkt einzusteigen und attraktive Ertragspotenziale zu erschließen. Gestützt wird dies durch eine solide und stabile Mieterbasis."

Das Portfolio umfasst Objekte in Berlin, Rhein-Ruhr, Stralsund und Magdeburg. Es verbindet starke regionale Nachfrage mit einer breit diversifizierten Mieterstruktur.

Diese Kombination stärkt die Widerstandsfähigkeit und Attraktivität des Portfolios. Die einzelnen Immobilien profitieren von einer günstigen demografischen Entwicklung an ihren jeweiligen Standorten sowie von einer hohen Vermietungsquote. Zu den Mietern zählen zahlreiche führende deutsche Einzelhandelsunternehmen.

Das Management übernimmt die mit 4FI verbundene nxl RE GmbH.

Die Transaktion wurde durch JLL vermittelt. DLA Piper, Laurus, BNP Paribas Real Estate und KPMG agierten als Berater für PGIM.

ÜBER PGIM

PGIM ist der globale Vermögensverwaltungszweig von Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU) mit einem verwalteten Vermögen von 1,5 Billionen US-Dollar.[2] PGIM bietet seinen Kunden fundiertes Fachwissen in Public und Private Asset Classes und stellt eine vielfältige Palette an Anlagestrategien und maßgeschneiderten Lösungen bereit – darunter Fixed Income, Aktien, Immobilien und andere Anlageinstrumente für Privatanleger. Mit mehr als 1.500 Anlageexperten in 40 Niederlassungen in 20 Ländern betreuen wir Privatkunden und institutionelle Kunden weltweit. Weitere Informationen finden Sie unter pgim.com.

PGIM Real Estate ist mit einem verwalteten und administrierten Bruttoimmobilienvermögen von 218 Milliarden US-Dollar[1] der zweitgrößte Immobilieninvestmentmanager weltweit. Das Unternehmen ist mit Immobilienexperten in mehr als 30 Städten rund um den Globus vertreten. Mit einem umfassenden Angebot an Eigen- und Fremdkapitallösungen für Immobilieninvestments verfolgt PGIM Real Estate das Ziel, herausragende Ergebnisse für Investoren und Kreditnehmer zu erzielen. Grundlage für den Aufbau langfristiger Kundenbeziehungen sind Vertrauen, Transparenz und gegenseitiger Respekt.

Prudential Financial, Inc. (PFI) mit Sitz in den USA steht in keinerlei Verbindung zu Prudential plc, einer in Großbritannien eingetragenen Gesellschaft, oder zu Prudential Assurance Company, einer Tochtergesellschaft von M&G plc, die in Großbritannien eingetragen ist. Weitere Informationen finden Sie unter news.prudential.com.

ÜBER 4FI / NXL RE

4FI ist ein 2016 gegründetes Family Office mit Hauptsitz in Frankfurt am Main und weiteren Standorten in Leipzig, Warschau und Luxemburg. Der Investitionsschwerpunkt liegt auf Einzelhandelsimmobilien in Deutschland sowie Mittel- und Osteuropa und auf operativ tätigen Unternehmen. 4FI ist Miteigentümer der Immobilienplattform nxl RE GmbH. Die vollständig integrierte Plattform verfügt über langjährige Erfahrung im Management und in der Wertsteigerung von Food-Anchored-Retail-Immobilien.

[1] Stand: 30. September 2026. Das verwaltete Vermögen (Assets under Management, AuM) wird auf Bruttobasis ausgewiesen. Das Netto-AuM beträgt 134 Milliarden US-Dollar, das administrierte Vermögen (Assets under Administration, AuA) 50 Milliarden US-Dollar. PGIM Real Estate ist gemessen am weltweit verwalteten Immobilienvermögen der zweitgrößte Immobilieninvestmentmanager unter 63 untersuchten Unternehmen. Grundlage ist das im Oktober 2025 veröffentlichte Ranking „Largest Real Estate Investment Managers“ von *Pensions & Investments*, das auf den verwalteten Vermögenswerten zum 30. Juni 2025 basiert. Die Teilnahme am Ranking ist freiwillig und kostenlos.

[2] Stand: 30. September 2026

Alle Anlagen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des möglichen Verlusts des eingesetzten Kapitals.

Diese Materialien stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten oder zur Inanspruchnahme von Vermögensverwaltungsdienstleistungen dar und sollten nicht als Grundlage für Anlageentscheidungen herangezogen werden. Für Verluste (ob direkte, indirekte oder Folgeschäden), die aus der Verwendung der in diesem Bericht enthaltenen oder daraus abgeleiteten Informationen entstehen, wird keinerlei Haftung übernommen.

In **Großbritannien** werden die Informationen von PGIM Fund Management Limited mit eingetragenem Sitz in Grand Buildings, 1–3 Strand, Trafalgar Square, London, WC2N 5HR, herausgegeben. PGIM Fund Management Limited ist von der britischen Finanzaufsichtsbehörde Financial Conduct Authority („FCA“) zugelassen und wird von dieser beaufsichtigt (Registrierungsnummer 181389). Diese Materialien werden von PGIM Fund Management Limited für professionelle Kunden im Sinne der Vorschriften der FCA herausgegeben.

Im **Europäischen Wirtschaftsraum („EWR“)** werden die Informationen von PGIM Luxembourg S.A. mit eingetragenem Sitz in 2, boulevard de la Foire, L-1528 Luxemburg, herausgegeben. PGIM Luxembourg S.A. ist von der luxemburgischen Finanzaufsichtsbehörde Commission de Surveillance du Secteur Financier zugelassen und wird von dieser beaufsichtigt (Registrierungsnummer A00001218). Das Unternehmen ist auf Grundlage eines europäischen Passes tätig.

In bestimmten Ländern des EWR dürfen diese Informationen, soweit zulässig, auch von PGIM Fund Management Limited oder PGIM Limited unter Berufung auf die im Rahmen der Übergangsregelungen nach dem Austritt Großbritanniens aus der Europäischen Union geltenden Bestimmungen, Ausnahmeregelungen oder Genehmigungen bereitgestellt werden.
PGIM Fund Management Limited und PGIM Limited haben ihren eingetragenen Sitz in Grand Buildings, 1–3 Strand, Trafalgar Square, London, WC2N 5HR. PGIM Fund Management Limited ist von der britischen Finanzaufsichtsbehörde Financial Conduct Authority („FCA“) zugelassen und wird von dieser beaufsichtigt (Registrierungsnummer 181389). PGIM Limited ist ebenfalls von der FCA zugelassen und wird von dieser beaufsichtigt (Registrierungsnummer 193418).

Diese Materialien werden von PGIM Luxembourg S.A., PGIM Fund Management Limited und/oder PGIM Limited für Personen herausgegeben, die gemäß der jeweiligen nationalen Umsetzung der Richtlinie 2014/65/EU (MiFID II) und/oder gemäß den Vorschriften der FCA als professionelle Kunden gelten.

MEDIENKONTAKT:
Paul Frigo
+49 69 244 341 730
paul.frigo@pgim.com

CONNECT WITH US:
Besuchen Sie pgim.com
Folgen Sie uns auf LinkedIn