

AIF Capital startet Artikel 8 Lebensquartier-Fonds – erster Ankauf in Lahr

Stuttgart, 12. April 2022 – Die AIF Capital Group, Spezialist für regulierte alternative Investmentfonds, platziert mit dem „AIF Lebensquartiere I“ einen neuen offenen Spezialfonds. Das Vehikel mit einem Zielvolumen von EUR 300 Mio. investiert für institutionelle Investoren in gemischt genutzte, nachhaltige, innerstädtische Quartiere mit dem Schwerpunkt Wohnen.

Der Fonds ist nach Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung klassifiziert, womit ökologische und soziale Merkmale in den Anlagebedingungen integriert sind. Hierfür hat die AIF Capital Group ein ESG Scoring-Modell entwickelt, das die festgelegten ökologischen und sozialen Merkmale messbar abbildet. Deren Erfüllung wird bei jeder Investitionsentscheidung und im laufenden Asset Management durch regelmäßige ESG-Checks geprüft.

Mit einer im Bau befindlichen Wohnanlage im baden-württembergischen Lahr/Schwarzwald ist der erste Ankauf für den AIF Lebensquartier I Fonds bereits erfolgt. Es konnten fünf der insgesamt sieben Wohngebäude des Neubauprojekts „Quartier am Stadtpark Lahr“ erworben werden. Die fünf Objekte verfügen über eine Gesamtmietfläche von rund 5.400 m², die sich auf insgesamt 56 Zwei- bis Fünzimmerwohnungen verteilen. Die Gebäude werden nach KfW55 EE-Standard errichtet und erfüllen die durch die AIF Capital Group festgelegten ökologischen und sozialen Merkmale.

Die Fertigstellung von zwei Wohngebäuden ist für Ende 2022 vorgesehen, drei Gebäude werden in einem weiteren Bauabschnitt bis Anfang 2024 errichtet. Zum Wohnquartier gehören außerdem 45 Tiefgaragen sowie 26 Außenstellplätze. Projektentwickler und Verkäufer der Wohnanlage ist eine Objektgesellschaft der Immo Pro Invest GmbH mit Sitz in Bad Dürkheim. AIF Capital wurde beim Ankauf von RITTERSHAUS Rechtsanwälte Steuerberater PartmbB (rechtlich) und TÜV SÜD Advimo GmbH (technisch) beraten.

Mit dem neuen Lebensquartier-Fonds legt AIF Capital, neben ihren verschiedenen Publikumsfonds, den inzwischen 9 Themen-Fonds für institutionelle Anleger seit Bestehen des Unternehmens auf. AIF zählt zu Lebensquartieren innerstädtische, gemischt genutzte Quartiere mit der Hauptnutzungsart Wohnen, welche auch verschiedene Wohnformen, wie z.B. Altersgerechtes Wohnen und Betreutes Wohnen, enthalten kann. Weitere Nutzungsarten können Nahversorgung, Lebensmitteleinzelhandel, Drogeriemärkte, Apotheken, Arztpraxen, Friseure, Gastronomie, Büroflächen und Kinderbetreuung sein. Für den Fonds verfügt AIF bereits über eine Ankaufspipeline von rund EUR 260 Mio.

Dr. Sven Eggers, Vorstandsvorsitzender der AIF Partner-KVG, sagt: „Investitionen in gemischt genutzte innerstädtische Quartiere sind strategisch nachhaltig, weil sie langfristig stabile und krisenresistente Cashflows generieren und eine Investition in die Zukunft des innerstädtischen Wohnens darstellen. Damit passt unser neuer Fonds ideal zu unserer Philosophie, sich auf zukunftsfähige Segmente zu konzentrieren, die zudem maßgeblich darüber bestimmen, wie wir künftig leben und arbeiten werden.“

Die AIF Capital Group war bisher insbesondere in den Bereichen Gesundheits- und Sozialimmobilien, Basic Retail (Lebensmittel- und Drogeriemärkten), Parkhäuser und Tiefgaragen sowie Kindertagesstätten aktiv. Mit der jüngst gegründeten AIF Infrastructure hat die Gruppe ihr Investitions- und Produktspektrum um Assets der nachhaltigen und digitalen Infrastruktur, wie zum Beispiel Wind-Onshore-Anlagen ergänzt. Der Lebensquartier-Fonds erweitert das Investitionsspektrum um ein weiteres zukunftssträchtiges Themenfeld, in welchem das Team um Christian Holz, Sven Eggers und Daniel Wolf langjährige Erfahrung mitbringt.

Über die AIF Capital Group

Die AIF Capital Group ist Immobilienmanager und Spezialist für regulierte Alternative Investmentfonds für institutionelle Anleger. Als Investor, Treuhänder, KVG mit BaFin-Lizenz und Vermögensmanager bietet das Unternehmen Anlegern renditestarke und nachhaltige Immobilieninvestments. Das Unternehmen ist Mitglied der Nachhaltigkeitsinitiativen ECORE und ICG und ist Signatory der UN PRI. Die Unternehmensgruppe wurde 2006 in der Privatbank Ellwanger & Geiger gegründet und 2017 im Rahmen eines Management-Buyouts vollständig übernommen. Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, klassisches Immobilien Asset Management innovativ und dynamisch zu gestalten und dabei eine hohe Servicequalität zu bieten. Die Gruppe beschäftigt 44 Mitarbeitende, verfügt über ein Eigenkapital von 5,6 Millionen Euro und verwaltet derzeit Assets (AUM) im Wert von rund einer Milliarde Euro.

Rechtlicher Hinweis

Dies ist eine Marketing-Unterlage. Bitte lesen Sie das Informationsdokument des AIF, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die rechtlichen Voraussetzungen und die dahingehende Verwaltungspraxis der zuständigen Aufsichtsbehörden sich ändern, so dass alle oder einzelne Sondervermögen nicht mehr als ein Finanzprodukt qualifiziert, das die Anforderungen nach Art. 9 der Offenlegungsverordnung erfüllt.

Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und ist unter keinen Umständen als Handelsangebot oder -akquisition im Real Asset Bereich zu verstehen. Daher wird keinerlei Garantie abgegeben und keinerlei Haftung übernommen für Verluste oder Schäden, die direkt oder indirekt durch Handlungen des Lesers auf der Grundlage von in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Stellungnahmen oder Schätzungen entstehen.

Bei der Ziel-Ausschüttungsrendite handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf den aktuellen Marktentwicklungen beruht und kein exakter Indikator ist. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten.

Bei der Ziel IRR handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen mittleren Jahresrendite, die auf den aktuellen Marktentwicklungen beruht und kein exakter Indikator ist. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten.

Bruttoanfangsrendite = Mietertrag / Nettokaufpreis. Die benannte Bruttoanfangsrendite setzt den Jahresmietertrag für vermietete Flächen ins Verhältnis zum Netto-Kaufpreis/Marktwert der Immobilie und gibt keine Indikation für die Zielausschüttung des Portfolios, da die Einnahmen teilweise wieder in die Immobilie investiert werden.

Wertentwicklung nach BVI Methode (vgl. <https://www.bvi.de/service/statistik-und-research/wertentwicklungsstatistik/>). Bei der BVI Rendite handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf den aktuellen Marktentwicklungen beruht und kein exakter Indikator ist. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten.

Die hierin enthaltenen Informationen, einschließlich abgegebener Stellungnahmen oder Prognosen, wurden aus uns verlässlich erscheinenden Quellen entnommen, jedoch wird keine Garantie für ihre Richtigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit abgegeben.

Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen können Projektionen oder andere zukunftsbezogene Aussagen über zukünftige Ereignisse oder zukünftige Finanzergebnisse von Ländern, Märkten oder Unternehmen enthalten und tatsächliche Ereignisse oder Ergebnisse können davon erheblich abweichen. Recherchen oder Analysen, die in die Erstellung dieses Dokuments eingingen, wurden von der Gesellschaft zum eigenen Gebrauch beschafft und die Gesellschaft hat auf ihrer Grundlage möglicherweise zu eigenen Zwecken gehandelt. Die AIF Capital GmbH sowie alle zur Unternehmensgruppe gehörenden Gesellschaften übernehmen keine Verantwortung für etwaige aus der Verwendung dieses Dokuments entstehenden Verluste oder Schäden. Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und ist unter keinen Umständen als Handelsangebot oder -akquisition im Real Asset Bereich zu verstehen. Daher wird keinerlei Garantie abgegeben und keinerlei Haftung übernommen für Verluste oder Schäden, die direkt oder indirekt durch Handlungen des Lesers auf der Grundlage von in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Stellungnahmen oder Schätzungen entstehen.

Auch solange es sich bei diesem Dokument um eine Pre-Marketinginformation („PMI“) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) handelt, richtet sich die „PMI“ ausschließlich an professionelle Anleger im Sinne des KAGB mit gewöhnlichem Aufenthalt bzw. Sitz in Deutschland und wird ausschließlich zu Informationszwecken eingesetzt.

Diese „PMI“ stellt kein Angebot oder die Aufforderung zur Zeichnung von Anteilen oder Aktien an einem alternativen Investmentvermögen oder Teilinvestmentvermögen dar.

Die im Rahmen der „PMI“ aufgeführten Informationen können nicht als zuverlässig angesehen werden und zeigen kein vollständiges Bild des geplanten Vorhabens, ferner sind sie der zukünftigen Änderung unterworfen. Die aufgeführten Informationen beziehen sich ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung dieser „PMI“, eine Garantie für die Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die vorliegende „PMI“ ist urheberrechtlich geschützt, jede Vervielfältigung und die gewerbliche Verwendung sind nicht gestattet.

Sofern auf frühere Wertentwicklung des beworbenen Fonds Bezug genommen wird, beruhen diese auf historische Daten, die nicht auf künftige Renditen schließen lässt. Bei eventuell dargestellten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf Erkenntnissen aus der Vergangenheit über die Wertentwicklung dieser Anlage und/oder den aktuellen Marktbedingungen beruht und kein exakter Indikator ist. In welcher Höhe eine Rendite erwirtschaftet wird bzw. tatsächlich erhältlich ist, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange die Anlage/das Produkt gehalten wird.

Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt darüber hinaus der Besteuerung. Es wird darauf hingewiesen, dass diese von der individuellen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Die AIF Capital GmbH sowie alle zur Unternehmensgruppe gehörenden Gesellschaften übernehmen keine Verantwortung für etwaige Veränderungen und eventuellen Einflüsse auf Wertentwicklung und Renditeausschüttungen.

Pressekontakt

Samira Roll
Presse- und Medienarbeit
T: +49 711 490579-53
M: +49 151 58932123
E: samira.roll@aif.capital