

## AIF Capital Group schließt 2021 als Rekordjahr ab – Expertise in Nischensegmenten stark nachgefragt

**Stuttgart, 18. März 2022** – Die AIF Capital Group, ein Spezialist für regulierte alternative Investmentfonds mit Sitz in Stuttgart, zieht eine positive Jahresbilanz für 2021 und vermeldet ein neues Rekordjahr. Wesentliche Unternehmenskennzahlen haben sich im vergangenen Jahr trotz der andauernden Belastungen durch die Corona-Pandemie stark entwickelt. Die AIF Capital Group verbucht eine Steigerung der Assets under Management (AuM) um rund sieben Prozent im Vergleich zum Vorjahr und hält aktuell 105 Objekte im Bestand. Die Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der AIF Capital Group stieg im Betrachtungszeitraum um rund 13 Prozent auf 44.

### Erfolgreicher Start für Healthcare-Fonds „Fürsorge I“ – erste Investition im Bereich Wohnen

AIF Capital sieht sich insbesondere in den Bereichen Gesundheits- und Sozialimmobilien sowie Tiefgaragen und Parkhäuser stark aufgestellt und fungiert hier als einer der Marktführer für spezialisierte Fonds-Produkte. Als wichtige Meilensteine weist AIF Capital für das vergangene Jahr neu aufgelegte Fonds-Produkte aus. Für den erst im Sommer 2021 aufgelegten Fonds „Fürsorge I“ konnten bis zum Ende des Geschäftsjahres bereits die ersten fünf Objekte erworben werden, darunter Pflegeeinrichtungen in der Region Stuttgart und NRW. Der Fokus des Healthcare-Fonds liegt auf vollstationären Pflegeeinrichtungen bundesweit. Allein zum Jahresbeginn 2022 sind weitere drei Objekte für diesen Fonds erworben worden.

Der gesellschaftliche Bedarf nach Gesundheits- und Sozialimmobilien, vor allem auch nach vollstationären Pflegeeinrichtungen wächst weiter und ist längst auch Investorensseitig als eigene Assetklasse voll etabliert. AIF Capital hat seit Bestehen Expertise in diesen Bereichen aufgebaut, das sich bei der derzeitigen Marktlage auszahlt. Durch verlässliche Partnerschaften konnte im Jahr 2021 trotz des steigenden Drucks auf die Assetklasse die Akquisitionspipeline ausgebaut und neue Investoren gewonnen werden.

In der Assetklasse Wohnimmobilien ist die AIF Group in Zusammenarbeit mit ihrer strategischen Partnerin, der Provinzial Versicherung, erstmals tätig geworden und hat eine Wohnimmobilie in Berlin und eine projektierte Wohnanlage in Brandenburg erworben. Bisher investiert die AIF Capital Group hauptsächlich in Parkhäuser und Tiefgaragen sowie Gewerbe-, Gesundheits- und Sozialimmobilien. Die neuen Objekte in Berlin und der Gemeinde Schulzendorf bedeuten damit eine Ausweitung des bisherigen Investitionsspektrums für den Stuttgarter Investment- und Asset-Manager.

### ESG-Kriterien fest im Blick – Investments in Erneuerbaren Energien

Den ESG-Kriterien widmet AIF Capital eine hohe Aufmerksamkeit. Im Jahr 2021 ist die Gruppe deshalb den ESG-Brancheninitiativen ECORE ESG Circle of Real Estate, ICG Institut für Corporate Governance und dem internationalen Investorennetzwerk UN PRI Principles for Responsible Investment beigetreten. Die AIF Capital Group hat außerdem ein eigenes unternehmensinternes Center of Competence gegründet, das künftig die Identifizierung und

Implementierung von ESG-Kriterien für alle Aktivitäten der Gruppe verantworten wird. Dazu hat sich AIF Capital mit Fabian Bauer jüngst einen Nachhaltigkeitsmanager an Bord geholt.

Dr. Sven Eggers, Vorstandsvorsitzender der AIF Partner-KVG, sagt: „Wir sehen eine große Chance darin, uns den Klima- und Nachhaltigkeitszielen noch stärker zu widmen und richten derzeit acht unserer Fonds an der sogenannten Art. 8 SFDR Klassifizierung oder höher aus. Drei Art. 8 Fonds sind im laufenden Vertrieb, von der BaFin als solche also bereits genehmigt worden. Unser Ziel ist es darüber hinaus, dass wir unseren Anlegern künftig Investments in Erneuerbare Energien ermöglichen, über einen geplanten Art. 9 SFDR Impact-Fonds. Das wird einer der Schwerpunkte für 2022 sein.“

## **Marktausblick 2022 – Nischensegmente weiter attraktiv – gemischt genutzte innerstädtische Quartiere im Blick**

In den von AIF Capital betreuten Segmenten sieht die Gruppe für das kommende Jahr weiter großes Potential, zugleich aber auch einen zunehmenden Renditedruck aufgrund des steigenden Zinsniveaus, weiter anziehender Bau- und Rohstoffpreise sowie einer Produktknappheit im Zuge einer sich verstärkenden Nachfrage von Investoren.

Die bestehenden Investitionsschwerpunkte bei den Nischensegmente Healthcare- und Sozialimmobilien, Tiefgaragen und Parkhäusern sowie Kindertagesstätten will AIF Capital auch im Jahr 2022 durch die Auflage neuer Fonds-Produkte weiter ergänzen. So stehen etwa die Anlage in gemischt genutzte innerstädtische Quartiere mit Schwerpunkt Wohnen, sogenannte Lebensquartiere, sowie Erneuerbare Energien im Fokus des laufenden Jahres. Hinzu kommen diejenigen Produkte, welche die AIF Capital mit ihren externen Partnern umsetzt.

Mario Caroli, Geschäftsführer der AIF Capital Group, sagt: „2021 war ein erfolgreiches Jahr für die AIF Capital Group. Das ist ein Verdienst unseres großartigen Teams. Darauf gilt es auch 2022 aufzubauen. Angesichts der wachsenden Herausforderungen durch regulatorische Veränderungen und geopolitische und finanzpolitische Unsicherheiten halten wir Investments in Immobilien und Infrastruktur weiterhin für attraktiv. Mit unserer Expertise in den sogenannten Nischensegmenten sowie im Bereich ESG und Erneuerbarer Energien sind wir gut aufgestellt.“

\*\*\*\*\*

## **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.

\*\*\*\*\*



## Pressekontakt

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