

## 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 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt 56 Zwei- bis Fünfstückerwohnungen 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.

\*\*\*\*\*

## 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)