

AIF Capital Group steigerte Immobilienbestand 2022 auf 1,3 Mrd. Euro und gewinnt weitere AUA von knapp 0,5 Mrd. Euro – Erster Windkraftfonds kurz vorm Start

Stuttgart, 16. Februar 2023 – Die AIF Capital Group, ein Spezialist für regulierte Alternative Investmentfonds mit Sitz in Stuttgart, hat im Jahr 2022 sowohl im Immobiliengeschäft als auch bei Dienstleistungen für Dritte deutlich zugelegt. Trotz des in vielerlei Hinsicht schwierigen Marktumfelds kauften die Stuttgarter 19 Immobilien für mehr als 290 Mio. Euro und steigerten ihre Assets under Management auf das Rekordniveau von 120 Objekten im Wert von 1,3 Mrd. Euro. In das Plus gegenüber dem Vorjahr flossen auch deutliche Wertzuwächse ein. Augenfällig: Allein rd. 70 Mio. Euro investierte AIF für den erst 2022 aufgelegten Lebensquartiere I-Fonds der mit Fokus auf Deutschland in Lebens- und Stadtquartiere investiert. Hinzu kommen weitere 0,5 Mrd. Euro Assets under Administration (AUA).

Im Healthcare-Bereich stellte die AIF Capital Group im vergangenen Jahr einen Transaktionsrekord auf und reagiert hierauf prompt mit einer erneuten Erweiterung des Fondsportfolios um einen Artikel-9-Fonds, der in Healthcare-Immobilien investiert und weiterhin von institutionellen Investoren gezeichnet werden kann.

Zudem hat das Unternehmen die Vorbereitungen für den ersten Infrastruktur-Fonds vorangetrieben. Er heißt AIF Wind Onshore I und ist ebenfalls als Artikel-9-Fonds konzipiert. Der Fonds ist aktuell in den Vertrieb gestartet und soll in der ersten Hälfte des Jahres 2023 das erste Closing erreichen. Bereits Anfang 2022 hatte Dr. Sven Eggers, Vorstandsvorsitzender der AIF Partner KVG, angekündigt, es solle künftig Impact-Fonds im Bereich Erneuerbare Energien geben. Neben dem Fonds für Windkraftanlagen gibt es Pläne für ein Beteiligungsangebot, das in Photovoltaikanlagen investiert. Für diese Produktlinie hatte AIF Capital im vergangenen Jahr eigens die Schwestergesellschaft AIF Infrastructure gegründet.

Erfolgreiche Akquise von Asset-Management- und Reporting-Mandaten

Deutliche Zuwächse erzielte das von Mario Caroli geführte Unternehmen 2022 im Dienstleistungsgeschäft für Dritte. So übernahm sein Unternehmen im Auftrag eines großen deutschen institutionellen Anlegers das Reporting (inklusive ESG-Reporting) sowie das Datenmanagement als AUA für sämtliche direkten Immobilienbestände mit einem Volumen von knapp 0,5 Mrd. Euro. Zudem vereinbarte AIF Capital ein Asset-Management-Mandat für sieben Pflegeheime sowie eines für vier Parkhäuser.

Die Aktivität von AIF Capital schlug sich auch in einer Steigerung der Zahl der Mitarbeiter auf 50 (+6 gegenüber Ende 2021) sowie in zwei Auszeichnungen nieder. Auf der Expo Living & Care sicherte sich das Unternehmen in der Kategorie „Investor des Jahres“ den zweiten Platz. Beim von ICG und Immobilienmanager ausgeschriebenem „Social Impact Investing Award 2022“ kam AIF Capital unter die Top 5.

Für 2023 erwartet Dr. Sven Eggers etwa mit Blick auf den andauernden Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, die Spannungen zwischen China und Taiwan sowie die sich abzeichnenden rezessiven Tendenzen in zahlreichen europäischen Volkswirtschaften ein fragiles Marktgeschehen. „Für institutionelle Investoren, die das Geld ihrer Kapitalanleger sicher und zugleich rentierlich anlegen sollen, wird auch das Jahr 2023 sehr herausfordernd sein“, sagt Eggers. „Eher wenig liquide Anlageklassen wie Immobilien und Infrastruktur könnten sich auch in den nächsten Monaten noch schwer tun. Wir sind aber überzeugt davon, dass wir mit unserem klaren Produktfokus attraktive und nachhaltige Fondsangebote liefern können.“

Schwerpunkt Bestand bei Healthcare und Wohnen – steigende Attraktivität von Parkhäusern

Im Sektor Wohnen setzt AIF Capital 2023 auf Opportunitäten bei Bestandsimmobilien. Hierbei achtet der Investmentmanager ganz besonders auf gute Lagen mit vorhandener Infrastruktur (für kurze Wege) und darauf, dass die Nebenkosten der Objekte, Stichwort Energieverbrauch, überschaubar sind.

Ganz ähnlich sieht Daniel Wolf, Geschäftsführer der AIF Management GmbH, den Markt für Healthcare-Immobilien: „Neuentwicklungen und Forward-Deals werden die Ausnahme darstellen, weil die Baukosten hoch, die Mieten niedrig und obendrein die Sach- und Personalkosten stark gestiegen sind“, sagt er. „Weil aber die Nachfrage insbesondere nach Seniorenimmobilien demographie-bedingt steigen wird, bleiben wir in dieser Assetklasse aktiv, konzentrieren uns kurzfristig aber auf Bestandsobjekte. Besondere Kaufgelegenheiten könnten sich bei größeren Portfolios und durch die Übernahme von Betreibern und ihrer Bestände ergeben.“

Großes Wachstumspotenzial sieht das Unternehmen in der Kategorie Parkhäuser, nicht nur wegen der für die E-Mobilität nachzurüstenden Ladestationen als Wert-Treiber. Der Einbruch in der Corona-Zeit sei überwunden, die Nachfrage nach Autostellplätzen in den Städten steige weiter und das Interesse von Investoren nehme zu. Zudem rechnet AIF Capital kurz- und mittelfristig mit steigenden Mieten für Parkflächen. Der Grund: Viele Kommunen reduzierten die Zahl der Parkplätze. Somit dürften die verbliebenen Flächen deutlich teurer werden.

Über die AIF Capital Group

Die AIF Capital Group ist Immobilienmanager und Spezialist für regulierte Alternative Investmentfonds für institutionelle Anleger. Als Investor, Treuhänder, Kapitalverwaltungsgesellschaft mit BaFin-Lizenz und Vermögensmanager bietet das Unternehmen Anlegern renditestarke Investments in Immobilien und nachhaltige Infrastruktur. Das Unternehmen ist Mitglied der Nachhaltigkeitsinitiativen ECORE und ICG und Unterzeichner der Prinzipien der Vereinten Nationen für verantwortliches Investieren (UN PRI). Die Unternehmensgruppe wurde 2006 in der Privatbank Ellwanger & Geiger gegründet und 2017 im Rahmen eines Management-Buyouts vollständig übernommen. Die Gesellschaft steht für aktives Immobilien-Asset-Management und hohe Servicequalität. Das Unternehmen beschäftigt rund 50 Mitarbeiter und verwaltet derzeit Assets (AUM) im Wert von rund 1,3 Mrd. Euro.



Pressekontakt

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