

Pressemitteilung

Aquila Capital Southern European Logistics Fonds (ACSEL) sichert Exklusivität für zwei neue Projekte, um Seed-Portfolio auszubauen und in Spanien zu expandieren

- **Portfolio beinhaltet drei Logistikimmobilien in Portugal und Italien**
- **Exklusivität für zwei Logistikobjekte in Spanien mit einer Nettomietfläche von insgesamt 140.000 m² wurde gesichert**
- **Durch weitere Akquisitionen in der Projekt-Pipeline soll der Großteil des zugesagten Kapitals voraussichtlich noch in diesem Jahr eingesetzt werden**

Hamburg, 19. Juni 2023 – Aquila Capital gibt bekannt, dass der Fonds Aquila Capital Southern European Logistics S.A. SICAV-RAIF (ACSEL) ein Seed-Investmentportfolio bestehend aus drei energieeffizienten Logistik-Immobilien aufgebaut hat. Zwei dieser Objekte sind in Portugal gelegen – Azambuja (Nettomietfläche 111.620 m²) und Magellan (Nettomietfläche 13.518 m²) – und eines in Italien – Tortona (Nettomietfläche 51.600 m²). Darüber hinaus verfügt der Fonds nun über Exklusivitätsvereinbarungen für zwei weitere Assets in Spanien aus seiner ursprünglichen Pipeline und setzt damit den Einsatz des von Investoren bereitgestellten Kapitals konsequent fort.

Der offene Investmentfonds zielt darauf ab, durch ein diversifiziertes Portfolio neu gebauter, nachhaltiger und ESG-konformer Logistikimmobilien in südeuropäischen Ländern wie Italien, Spanien und Portugal stabile Erträge zu erzielen. Er investiert dabei in Objekte an strategischen Standorten, die nach hohen Energieeffizienzstandards und unter Berücksichtigung von Umweltaspekten gebaut und betrieben werden und solide Mieteinnahmen generieren.

Zu den Auswahlkriterien zählen eine optimale Anbindung an Verkehrsknotenpunkte, um transportbedingte Kohlendioxidemissionen zu minimieren, die Einhaltung nachhaltiger Gebäudestandards wie BREEAM- oder LEED-Zertifizierungen und die Installation von Photovoltaikmodulen auf den Dächern. Mit seinen Investments leistet der Fonds einen direkten Beitrag zur globalen Energiewende.

Die drei im Portfolio des Fonds befindlichen Assets besitzen eine diversifizierte Mieterschaft und sind innerhalb einer gewichteten durchschnittlich verbleibenden Mietdauer (Weighted

Average Unexpired Lease Term, WAULT) von 18 Jahren vollständig vermietet. Der Fonds hat zur Finanzierung der beiden portugiesischen Objekte ein langfristiges und endfälliges Darlehen zu vorteilhaften Konditionen gesichert, daher beträgt der Fremdkapitalanteil des Gesamtportfolios lediglich 30 Prozent, was erheblich unter dem avisierten Wert von 45 Prozent liegt.

Mit den drei getätigten Akquisitionen konnte seit der Auflegung des Fonds im vierten Quartal 2021 bereits annähernd ein Drittel des zugesagten Kapitals von 360 Millionen Euro investiert werden. Vor dem Hintergrund einer umfangreich gefüllten Pipeline an möglichen Investments, die sowohl die eigenen Entwicklungsprojekte der Aquila Group als auch Projekte Dritter umfasst, plant das Fondsmanagement weitere Akquisitionen und erwartet, den Großteil des zugesagten Kapitals noch innerhalb des laufenden Jahres zum Einsatz zu bringen. Das Zielinvestitionsvolumen (GAV) des Fonds beträgt 1,5 Milliarden Euro mit einer maximalen Loan-To-Value (LTV) von 50 Prozent.

Als Ergebnis dieser positiven Entwicklung ist geplant, Anlegern in der zweiten Jahreshälfte 2023 die Möglichkeit zu bieten, weiteres Kapital in dem Fonds anzulegen.

Till Schulz-Eickhorst, Managing Director & Head Fund Management Sustainable Infrastructure bei Aquila Capital, kommentiert: *„Spanien, Italien und Portugal bieten bei Logistikimmobilien ein substanzielles Aufholpotenzial gegenüber Westeuropa. Die Länder weisen deutlich überdurchschnittliche Wachstumsraten im Online-Handel auf, was zu einer Nachfragesteigerung bei Flächen geführt hat, die für Logistikimmobilien nutzbar sind. Mit unserer Präsenz in allen drei Märkten verfügen wir über starke Kenntnisse vor Ort und können auf lokale Netzwerke zugreifen. Dadurch ist es uns möglich, neue Projekte zu identifizieren und renditestarke Investitionsmöglichkeiten zu schaffen.“*

Christian Holste, Head of Client Advisory DACH bei Aquila Capital, sagt: *„Angesichts von Überlegungen zu Lieferketten und Re-Shoring-Initiativen sind Weiterentwicklungen von Logistikimmobilien für die Stärkung einer robusten Volkswirtschaft von entscheidender Bedeutung geworden. Diese Rahmenbedingungen haben bereits zu einem stark gestiegenen Investoreninteresse geführt. Mit unserem südeuropäischen Logistikfonds und unterstützt durch unsere starke lokale Präsenz bieten wir Kunden im Bereich Sustainable Infrastructure eine differenzierte Lösung an, die auf einige der wachstumsstärksten Märkte in Europa fokussiert ist.“*

Über Aquila Capital

Aquila Capital ist Teil der Aquila Group, einer Investmentgesellschaft mit Fokus auf Entwicklung und Management essenzieller Sachwertanlagen im Auftrag ihrer Kunden.

Aktuell verwaltet Aquila Capital 14,7 Milliarden Euro für institutionelle Investoren weltweit. Unser oberstes Ziel ist es, kontinuierlich Mehrwert für unsere Kunden zu schaffen, indem wir die Komplexität von Investments in essenzielle Sachwerte managen.

Durch Investitionen in Erneuerbare Energien und nachhaltige Infrastrukturprojekte trägt die Aquila Group zur globalen Energiewende bei. Das Unternehmen stärkt gleichzeitig den Aus- und Aufbau von wichtiger Infrastruktur und initiiert, entwickelt und verwaltet essenzielle Sachwertanlagen über ihre volle Wertschöpfungskette und ihre gesamte Lebensdauer.

Unser Portfolio von Windenergie-, Photovoltaik- und Wasserkraftanlagen hat aktuell eine Gesamtkapazität von 13,9 GW. Hinzu kommen 1,9 Millionen Quadratmeter nachhaltiger Immobilien- und grüner Logistikprojekte in operativer, Bau- oder Entwicklungsphase. Weitere Investitionsschwerpunkte der Aquila Group sind Bereiche wie Energieeffizienz, Carbon Forestry sowie Data Centres. Die Aquila Group ist seit 2006 klimaneutral und wir streben stetig nach der Verbesserung unseres eigenen CO₂-Fußabdrucks. Nachhaltigkeit ist von Beginn an Teil unseres Wertesystems und ein integraler Bestandteil unserer Anlagestrategien, Prozesse und der Vermögensverwaltung. Mit rund 650 MitarbeiterInnen aus 56 Ländern ist die Aquila Group mit 17 Büros in 16 Ländern weltweit vertreten.

Weitere Informationen: <https://www.aquila-capital.de/>

Pressekontakt Aquila Group:

Eliza De Waard
Group Head Corporate Communications
Aquila Group
Telefon: +49 40 87 5050-101
E-Mail: eliza.dewaard@aquila-capital.com

Caroline Schröder
FGS Global (Europe)
Telefon: +49 69 921 874 621
E-Mail: caroline.schroeder@fgsglobal.com