

Seiten: 2 | Worte: 595 | Zeichen: 4.710 | druckfähiges Bild: 0

Aquila® Real EstateINVEST I: Neuer Immobilienfonds investiert in Logistik-Quartett

Hamburg, 08. Oktober. Aquila Capital hat mit dem Aquila® Real EstateINVEST I den ersten Immobilienfonds des Hauses lanciert. Ab sofort können sich Investoren mit dem Fonds an einem Bestandsportfolio aus vier modernen Logistikimmobilien innerhalb Deutschlands beteiligen. „Logistikimmobilien stellen den größten Wachstumsmarkt im deutschen Immobiliensegment dar und ermöglichen attraktive Renditen bei gleichzeitig günstigen Einstandspreisen. Noch bieten sich gute Einstiegsfenster“, erläutert Axel Stiehler, Geschäftsführer bei Aquila Capital. Allein im vergangenen Jahr belief sich der Investmentumsatz der Branche auf 1,75 Mrd. Euro, was im Vergleich zu 2011 einer Steigerung von 50 Prozent entspricht¹. Neben einer geringen Leerstandsquote überzeugen moderne Logistikimmobilien durch eine hohe Nachvermietungswahrscheinlichkeit bei gleichzeitig niedrigen Revitalisierungs- und Nachvermietungskosten. Wachstumstreiber des Marktes ist vor allem der globale Trend hin zu Versandhandel und E-Commerce, der die Nachfrage nach Logistikflächen stetig steigen lässt. „Der Aquila® Real EstateINVEST I verbindet das klassische Segment der Immobilienfonds mit dem zukunftsweisenden Trend des Onlinehandels“, so Stiehler weiter.

Für die Diversifizierung setzt Aquila Capital auf Immobilien an unterschiedlichen Standorten. Die vier Logistikimmobilien befinden sich in Berlin-Nord (Oranienburg), Berlin-Süd (Fredersdorf-Vogelsdorf), Rendsburg und Koblenz. „Gerade für den Versandhandel gelten spezifische Standortkriterien. Im Hinblick auf Lieferzeiten und Transportkosten ist die Nähe zum Konsumenten entscheidend. Daher haben wir uns für etablierte Logistikstandorte entschieden, die über ausgezeichnete infrastrukturelle Voraussetzungen verfügen“, so Stiehler. Hierzu gehört nicht nur die gute Erreichbarkeit durch Verkehrsträger auf dem Land-, Luft- und Schienenweg, sondern ebenfalls die Verfügbarkeit von Kommunikationsnetzen, Tankstellen und Hotels. Alle Fondsimmobilien sind bzw. werden nach dem strengen deutschen „Greenbuilding Standard“ der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) mit „silber“ zertifiziert. Aktuell gibt es in Deutschland nur 24 Bestandslogistikimmobilien mit einem entsprechenden Greenbuilding-Zertifikat.

¹ Property Report: Logistikmarkt Deutschland 2013, BNP Paribas Real Estate GmbH, Januar 2013



Die Immobilien sind bereits vollständig an die bonitätsstarke Hermes Logistik Gruppe Deutschland GmbH vermietet. Der Branchenriese ist eine 100-prozentige Tochter der Otto Group und seit mehreren Jahren erfolgreich im wachsenden Versandhandel und E-Commerce aktiv. „Über alle Assetklassen hinweg legen wir bei Aquila Capital großen Wert darauf, Projekte gemeinsam mit erfahrenen und spezialisierten Partnern umzusetzen. Für das laufende Asset Management des Portfolios steht uns der Projektentwickler Casaplan Seeliger GmbH zur Seite, der seit 1994 bereits 56 der 64 durch die Hermes Logistik Group betriebenen Logistikzentren gebaut und somit eine außergewöhnliche, gewachsene Beziehung zu diesem Mieter hat“, sagt Stiehler.

Die Zukunftsaussichten für das Segment der Logistikimmobilien beurteilt Axel Stiehler positiv: „Allein der bundesdeutsche Einzelhandel wird in den kommenden fünf Jahren nach Einschätzung von Jones Lang LaSalle bis zu 6 Mio. Quadratmeter zusätzliche Logistikflächen benötigen. Die Nachfrage nach Logistikimmobilien wird sich nach unserer Einschätzung äußerst positiv entwickeln. Als rendite- und ertragsstarkes Investment eignet sich dieses Segment daher gut zur Portfoliobeimischung“, so Stiehler.

Eckdaten zum Fonds:

Fondsname: Aquila® Real EstateINVEST I

Währung: Euro

Investitionsgegenstand: 4 Logistikimmobilien in Deutschland, Gesamtmietfläche 18.176 m²

Geplantes Beteiligungskapital: rd. 12,05 Mio. Euro zzgl. 5 % Agio

Fondsvolumen: rd. 21,65 Mio. Euro inkl. 5 % Agio

Mindestanlagesumme: 10.000 Euro (zzgl. Agio)

Erwartete Auszahlungen (Prognose): prognostizierte Auszahlungen von 7,25 % p.a., beginnend ab 2013*, und einem Verkaufserlös von rd. 93,8 % im Jahr 2024**

Frühzeichnerbonus: 4 % p.a. Sonderentnahme als Gewinn vorab auf die Zeichnungssumme exkl. Agio bei Einzahlung bis zum 28.11.2013 (vgl. § 8 Abs. 4 Gesellschaftsvertrag). Der Frühzeichnerbonus berechnet sich monatlich ab dem Folgemonat, der dem Zahlungseingang (bis zum 28. eines Monats) der Zeichnungssumme inkl. Agio in voller Höhe folgt.

Erwarteter Gesamtmittelrückfluss (Prognose): rd. 173,55 % ** vor Steuern

Laufzeit: rd. 10 Jahre

Zeichnungsfrist: voraussichtlich bis 30.06.2014

* Halbjährlich, für die Dauer des Platzierungszeitraums pro rata.

** Annahme der Prognoserechnung, d.h. Nachvermietung von drei der vier Logistikimmobilien an Hermes Logistik, inkl. eines Verkaufspreisfaktors von rd. 10,24 im Jahr 2024.

Über Aquila Capital:

Aquila Capital wurde 2001 gegründet und zählt zu den führenden Investmentgesellschaften für Alternative Investments und Sachwertinvestitionen. Das Unternehmen entwickelt Anlagestrategien, die von den langfristigen demografischen und strukturverändernden Trends der Weltwirtschaft zu Beginn des neuen Jahrhunderts getragen werden, die nachhaltige und volkswirtschaftlich sinnvolle Erträge generieren und eine geringe Korrelation mit traditionellen Assetklassen aufweisen. Um dauerhaft erfolgreich zu sein, nutzt Aquila Capital das Know-how hochqualifizierter Investmentteams.

Aquila Capital ist Teil der eigentümergeführten Aquila Gruppe mit Hauptsitz in Hamburg und neun weiteren Standorten, unter anderem in Zürich, London, Frankfurt und Singapur. Weltweit beschäftigt die Gruppe über 250 Mitarbeiter und verwaltet für einen internationalen Investorenkreis ein Vermögen von über 7,5 Mrd. Euro.

Für weitere Informationen, Bildmaterial und Interviewtermine wenden Sie sich bitte an:

Verantwortlicher Herausgeber:

AQ Management GmbH

Christiane Rehländer

T. 040. 55 56 53-207

F. 040. 55 56 53-209

E. christiane.rehlaender@aq-mgmt.com

PR-Agentur:

gemeinsam werben

Eric Metz

T. 040. 769 96 97-11

F. 040. 769 96 97-66

E. e.metz@gemeinsam-werben.de

Stichworte: Aquila, Aquila Capital, Aquila Real EstateINVEST I, Real Estate, Sachwerte, Hermes, Axel Stiehler, Vertrieb, Logistik, Immobilie, E-Commerce, Handel