



Hamburg/Düsseldorf, 28. September 2023

## HANSAINVEST Real Assets und DFI Real Estate legen institutionellen Artikel 9 Logistik-Neubaufonds auf

- Erster Impact-Fonds für Neubau-Logistik-Immobilien in Deutschland
- Sechs Immobilien als Startportfolio mit insgesamt rund 150.000 m<sup>2</sup> bereits unterzeichnet
- Durchschnittliche Ausschüttung von über fünf Prozent geplant
- Zielvolumen von 300 Millionen Euro
- Bereits 100 Millionen Euro Eigenkapital von institutionellen Investoren eingeworben

HANSAINVEST Real Assets und DFI Real Estate haben im Joint-Venture den HANSA German Logistics Impact Fund aufgelegt. Dabei handelt es sich um Deutschlands ersten nachhaltigen Immobilienfonds für Neubau-Logistik-Immobilien, der den umfassenden Anforderungen an einen Artikel-9-Fonds gemäß der EU-Offenlegungsverordnung entspricht. Für den offenen Spezial-AIF wird ein Zielvolumen von 300 Millionen Euro bei etwa 50 Prozent Eigenkapital angestrebt. Von dem anvisierten Eigenkapital in Höhe von rund EUR 150 Mio. sind bereits rund zwei Drittel von institutionellen Investoren gezeichnet. Angestrebt wird eine durchschnittliche jährliche Ausschüttung von über fünf Prozent über zehn Jahre.

Als Startportfolio wurden bereits sechs Projektentwicklungen von DFI Real Estate im Wert von 270 Millionen Euro erworben. DFI Real Estate bleibt an allen Projekten dauerhaft signifikant beteiligt und übernimmt langfristig das Asset-Management und die Einwerbung des weiteren Eigenkapitals. Die Ankaufsrendite liegt rund 20 Prozent oberhalb der aktuellen Spitzenrenditen der A-Städte von 4,00 Prozent und etwa 50 Prozent über den Spitzenrenditen von 2021. Die Projekte befinden sich in der stark nachgefragten Logistikklage am Oberrhein (Neuenburg, Rastatt und Kandel) und in dem stark wachsenden Logistik-Cluster Nordbayern (Lichtenau, Hof und Wiesau). Zusammen werden sie circa 150.000 m<sup>2</sup> Mietfläche umfassen. Alle Objekte werden dem neuesten Nachhaltigkeitsstandard DGNB Gold (2023) sowie den Energieeffizienzkriterien gemäß KfW 40 entsprechen. Die Objekte werden Mietlaufzeiten von mindestens zehn Jahren mit bonitätsstarken Mietern haben. Die Dachflächen bei allen Projekten werden für die Erzeugung von Solarenergie genutzt. Die Fertigstellung der sechs Objekte ist zwischen Ende 2024 und Anfang 2025 geplant.

„DFI Real Estate und HANSAINVEST Real Assets ergänzen sich perfekt. Die Kombination aus der Transaktions- und Portfoliomanagementenerfahrung der HANSAINVEST Real Assets und unserem Projektentwicklungs- und Asset-Management Know-How schaffen Mehrwert für Mieter und Investoren gleichermaßen. Uns eint dabei die Überzeugung, dass verantwortungsbewusste Investitionen zu besseren und nachhaltigeren Renditen führen. Für unsere Nutzer, Investoren und für die Umwelt“, sagt Andreas Fleischer, Co-Founder und Managing Partner von DFI Real Estate.

„Durch die langfristige Partnerschaft mit DFI Real Estate und dem attraktiven Seedportfolio schaffen wir in der neuen Marktphase nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch nachhaltige Werte für unsere Investoren. Die Qualität der Immobilien und der attraktive Einstiegszeitpunkt bieten eigenkapitalstarken Investoren eine langfristig außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit.“, freut sich Nicholas Brinckmann, Sprecher der Geschäftsführung von HANSAINVEST Real Assets.

Bei dem neuen Fonds handelt es sich bereits um den zweiten Logistikimmobilienfonds von HANSAINVEST Real Assets. 2020 legte das Unternehmen den HANSA European Logistic Fund (HELF) auf, einen paneuropäischen offenen Spezialfonds für institutionelle Investitionen in Bestandsimmobilien für Logistikknutzer.



HANSAINVEST Real Assets wurde von Hogan Lovells International LLP und Mensching Plus beraten. Für die Verkäufer waren Walch Rittberg Nagel (Transaktion), GSK Stockmann (ESG-Beratung/Fondsauflage) und Mazars tätig.

## Über HANSAINVEST Real Assets

Die HANSAINVEST Real Assets GmbH steht für langjährige Erfahrung sowie nachhaltige Investitionen im Immobilien- und Infrastruktursektor. Insgesamt betreuen mehr als 100 Mitarbeitende Vermögenswerte von mehr als 7 Mrd. Euro.

Im Immobilienbereich managen die international aufgestellten Experten Büro-, Einzelhandels-, Hotel-, Logistik- sowie Wohnimmobilien in 24 Ländern. Neben dem Portfolio Management werden sowohl die Bereiche An- und Verkauf als auch das Asset Management sowie die Projektentwicklung abgedeckt.

Die zweite Säule des Unternehmens umfasst ein internationales Portfolio aus Assets im Bereich erneuerbare Energien und andere Infrastruktur. Insgesamt managt das hauseigene Spezialisten-Team ein Volumen von 1,9 Mrd. Euro in Form von individuell strukturierten Direktinvestments, Fondsbeteiligungen sowie Mezzanine-Finanzierungen. Das Leistungsspektrum reicht dabei von der Projektentwicklung über die Transaktion und Finanzierung bis zu Beteiligungslösungen.

Mehr Informationen unter: [www.hansainvest-real.de](http://www.hansainvest-real.de)

## Über DFI Real Estate

Driving Future Innovation: DFI Real Estate entwickelt innovative und nachhaltige Industrie-, Gewerbe- und Logistikimmobilien. Ein Team erfahrener Spezialisten arbeitet an den Standorten Düsseldorf und Hamburg daran, neue Standards für die Zukunft zu setzen. Dabei stellt die DFI Real Estate Ökologie und Soziales in den Mittelpunkt ihrer Konzepte - zum Wohle aller Stakeholder: Kommunen, Nutzern und Investoren. Im Fokus stehen Built-to-Suit-Projekte für spezifische Auftraggeber sowie Revitalisierungen von Brachflächen und moderne Industrie-Quartiers-Entwicklungen. Die Experten der DFI Real Estate verfügen über einen Track Record aus der Entwicklung und Transaktion von Immobilien im Wert von rund EUR 8 Mrd. Euro und decken die gesamte Wertschöpfungskette der Projektentwicklung ab – von der Flächenfindung und Baulandentwicklung über die Immobilienplanung bis zur Konzeption von Lösungen für den ressourcenschonenden Betrieb.

Weitere Informationen über DFI Real Estate: [www.dfi-re.com](http://www.dfi-re.com)

### Presseanfragen:

Johannes Braun  
PB3C GmbH  
Obermaierstr. 2 • D - 80538 München  
Telefon: +49 (0) 89 242 086 536  
[braun@pb3c.com](mailto:braun@pb3c.com)