

Jahresrückblick 2023 und Ausblick auf 2024

Erfolgreiche Transaktionen und Weichenstellungen der AIF Capital Group in einem herausfordernden Marktumfeld

Stuttgart, 20. Februar 2024: Das Jahr 2023 war für die AIF Capital Group von bedeutenden Entwicklungen und strategischen Investitionen geprägt, während das Jahr 2024 vielversprechende Chancen und eine erwartete Stabilisierung des Marktes in Aussicht stellt.

Rückblick auf das Jahr 2023

„Das Jahr 2023 stellte sich als Zeit gestiegener Zinsen und Unsicherheiten und damit zunehmender Zurückhaltung seitens institutioneller Investoren bei Investitionen in den Bereichen Real Estate und Infrastruktur heraus. Diese Entwicklungen führten dazu, dass viele Investoren ihre Anlageentscheidungen verschoben und übergangsweise ihre freie Liquidität in Fixed Income Produkten investiert haben“, sagt Mario Caroli, Geschäftsführer der AIF Capital Group.

Trotz dieser herausfordernden Marktbedingungen konnte die AIF Capital Group ihre Positionierung stärken und das Jahr als "Jahr des Asset Managements" verbuchen. Im Mittelpunkt standen sowohl die Entwicklung der Bestandsobjekte als auch Neuvermietungen, Stabilisierungen von Einrichtungen sowie energetische Sanierungen sowie umfangreiche Parkhaussanierungen.

Eine der bemerkenswertesten Transaktionen des Jahres war der Erwerb eines Portfolios mit sechs Immobilien im Segment Betreutes Wohnen. Daniel Wolf, Geschäftsführer der AIF Management GmbH, äußerte sich zum erfolgreichen Abschluss dieser Transaktion: „In der aktuellen Marktphase eine Transaktion dieser Größe erfolgreich abzuschließen, ist ein bedeutender Erfolg. Das Portfolio zeichnet sich durch seine herausragenden Objekt- und Standortqualitäten aus. Mit den vorgesehenen baulichen Maßnahmen werden wir die Objekte noch weiter aufwerten und entwickeln.“

Des Weiteren erwarb die AIF Capital Group zwei vollstationäre Pflegeeinrichtungen ein Bestandsgebäude in Lehre-Wendhausen und einen Neubau in Oberrot. Zudem wurde das Portfolio mit dem Erwerb einer neuen Wohnanlage in Lahr (Schwarzwald) erweitert. Dieser Schritt unterstreicht das Ziel der geographischen Diversifikation des Portfolios. Mit diesen Ankäufen und dem weiteren konsequenten Ausbau der Nutzungsklasse Wohnen wird der Anspruch der AIF Capital Group unterstrichen, den Megatrend „Demographie“ ganzheitlich abzudecken.

Zudem verzeichnete die AIF Capital Group Vermietungserfolge über 4000 m² mit einer von der AIF Development GmbH gesteuerten Projektentwicklung einer Multi-Use/Multi-Tenant-Immobilie im Raum Stuttgart. Joachim Zug, Geschäftsführer der AIF Development Services GmbH, unterstrich: „Dank kluger Strategie und innovativem Nutzungskonzept konnte das Projekt trotz den herausfordernden Bedingungen aus geringer Mietnachfrage, hohen Zinsen und hohem Baupreisniveau erfolgreich fortgesetzt werden.“

Die geringe Korrelation der Assetklasse der Erneuerbaren Energien zu Immobilien konnte wiederum die AIF Infrastructure GmbH für sich nutzen. „Im Jahr 2023 haben wir die

Vermittlung eines Portfolios von fünf Windparkprojekten in Deutschland und den Niederlanden mit einem Volumen von mehr als 70 Mio. Euro erfolgreich abgeschlossen“, resümiert Ingo Voigt, Geschäftsführer der AIF Infrastructure GmbH.

Ausblick auf das Jahr 2024

Das Jahr 012024 verspricht eine Fortsetzung der strategischen Entwicklung der AIF Capital Group. Unter anderem werden die Pläne im Bereich Photovoltaik Gestalt annehmen: Sowohl Development als auch Bestandsprodukte im Bereich Photovoltaik befinden sich aktuell in der Zulassung, Platzierung und Strukturierung.

„Für 2024 erwarten wir eine Beruhigung der Zinsentwicklung, so dass ab Mitte des Jahres sogar mit leicht zurückgehenden Zinsen zu rechnen ist. Dies registrieren wir bereits anhand der langsam zunehmenden Investorennachfrage“, fasst Alexander Tannenbaum, Vorstand der AIF Partner-KVG, die Marktlage zusammen. Dr. Sven Eggers, ebenfalls Vorstand in der AIF Partner-KVG, führt weiter aus: „Wir gehen davon aus, dass sich die Preisniveaus bei fast allen Real Estate Assetklassen im Laufe des Jahres zunehmend stabilisieren werden, zumindest wenn keine weiteren externen Schocks erfolgen. Damit wird neben dem Bereich Infrastruktur für institutionelle Kunden auch die Investition in Real Estate als Alternative zu Fixed Income wieder attraktiv.“

Um diesen Entwicklungen gerecht zu werden, plant die AIF Capital Group den Launch des AIF Senior Living Fonds. Daniel Wolf betonte die Bedeutung dieser Strategie: „Betreutes Wohnen wird weiterhin hohe Nachfrage verzeichnen, was zu steigenden Mieten führen wird. Daher ist der Launch des AIF Senior Living mit weiteren Investitionen im Segment „Health Care“ geplant.“ Ebenso wird die Attraktivität von Parkhäusern und Tiefgaragen weiter steigen, weswegen weitere Transaktionen in diesem Bereich geplant sind.

„Insgesamt wird die AIF Capital Group die Chancen im aktuellen Marktumbruch nutzen und ihren Kunden auch weiterhin maximale Wertschöpfung mit segmentspezifischen Speziallösungen bieten“ blickt Mario Caroli nach vorne. Neben Neuprodukten, Akquisitionen und Entwicklungen im Bestand übernimmt die AIF Capital Group mit ihrem interdisziplinären Team auch Restrukturierung von externen Immobilienprojekten, die aufgrund des aktuellen Marktumfelds in Schieflage geraten sind.

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 Experten und verwaltet derzeit Assets (AUM) im Wert von rund 1,3 Mrd. Euro.

Pressekontakt

Eleni Nasioka
Presse- und Medienarbeit
T: +49 711 490579-52
M: +49 162 2587389
E: eleni.nasioka@aif.capital