

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **München: NEXT Generation Invest treibt Zukauf für Artikel-9-Fonds voran**

Frankfurt am Main / München, den 30. September 2024. Der von der NEXT Generation Invest Ag (NEXT), ein auf Impact Investing fokussierter Investment Manager, gemanagte Fonds *NEXT Lifelong Learning Fund* hat in München eine Bildungsimmoblie erworben. Das Objekt mit einer Gesamtmietfläche von rund 6.704 m<sup>2</sup> befindet sich in der Claudius-Keller-Straße 7 und ist Teil des insgesamt rund 200.000 m<sup>2</sup> großen Büro- und Bildungscampus „Neue Balan – Campus der Ideen“. Verkäufer der Immobilie ist die Catella Real Estate AG (CREAG), die für den Publikumsfonds Catella MAX gehandelt hat. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Bei dem Ankauf handelt es sich um das zweite Objekt des erst im Q4 2023 neu aufgelegten offenen Spezial-AIF. Das von NEXT gemanagte Investmentvehikel fokussiert sich auf Bildungs- und bildungsnahe Einrichtungen. Plan ist ein Anlagevolumen von EUR 500 Mio. NEXT hat sich zum Ziel gesetzt, Investitionen in Bildung und Immobilien von besonderem öffentlichem Interesse zu fördern und so signifikanten gesellschaftlichen Wertbeitrag zu schaffen. Dabei achten die Impact Investing-Spezialisten gleichzeitig auf ökologische Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.

Die neu erworbene Immobilie ist langfristig an die *IU Internationalen Hochschule* und die *Münchner Volkshochschule* vermietet. Die Immobilie mit Baujahr 1956 wurde zwischen 2009 und 2016 umfassend energetisch saniert sowie bis ins Jahr 2023 räumlich erweitert.

Tanja Volksheimer, Head of Fund Management bei NEXT Generation Invest, sagt: „Die Philosophie des lebenslangen Lernens war Namensgeber des NEXT Life Long Learning Funds. Somit war die Bildungsimmoblie im ‚Campus der Ideen‘ eine perfekte Ergänzung, um das Thema Erwachsenen Bildung im Portfolio zu besetzen. Die verschiedenen Bildungsangebote in dem Objekt ermöglichen lebenslanges Lernen für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen. Das ist genau der gesellschaftliche Mehrwert, den wir mit unseren Investitionsentscheidungen erzielen wollen.“

Das Angebot der beiden Bildungsträger umfasst ein vielseitiges Aus- und Weiterbildungsangebot für unterschiedliche Generationen in verschiedenen Lebens- und Lernphasen. Die beiden Einrichtungen richten sich mit ihren Bildungs- und Lernangeboten ebenso an junge Bachelorstudenten wie an die ältere Generation oder bieten mit Sprach- und Integrationskursen Unterstützung für Menschen mit Migrationsgeschichte.

Der NEXT S.C.A SICAV-FIS, Compartment NEXT Lifelong Learning Fund ist ein offener, alternativer Investmentfonds (AIF) mit einer Klassifizierung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14c der Anlageverordnung. NEXT Generation Invest strebt damit nachhaltige Investitionen im Sinne des Artikels 9 der EU-Offenlegungsverordnung (Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR) an.

Der Standort der Bildungsimmoblie ist an den ÖPNV angebunden, Haltstellen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Der Ostbahnhof als wichtiger Verkehrsknotenpunkt der bayerischen Landeshauptstadt ist innerhalb weniger Fahrminuten zu erreichen.

Die Immobilienberater von Colliers waren bei dem Ankauf vermittelnd tätig. Rechtlich und steuerrechtlich wurde die NEXT beim Ankauf durch Fieldfisher unter Federführung von Partner Kai Krüger beraten. Inhouse verantwortete Dr. Matthias Heßler als Head of Transaction der NEXT den Ankauf. Die Funk-Gruppe beriet die NEXT zu allen versicherungsrelevanten Aspekten.

### **Über NEXT Generation Invest**

NEXT Generation Invest ist ein dynamischer Investment Manager für Impact Investing. Ziel ist es, Immobilien- und Infrastrukturobjekte für institutionelle Anleger investierbar zu machen, die mit einem klaren, messbaren sozialen und ökologischen Mehrwert überzeugen. Als Luxemburger Spezial-AIF wird mit langfristigem Anlagehorizont ausschließlich in sorgfältig ausgewählte Anlagen investiert.

NEXT Generation Invest übernimmt bereits heute Verantwortung für zukünftige Generationen. Und zwar mit Investitionen in und dem aktiven Management von Immobilien- und Infrastrukturobjekten, die bezahlbaren Wohnraum, hochwertige Bildung oder Infrastruktur von besonderem öffentlichem Interesse schaffen sowie Lebensqualität fördern und erhalten.

Der ganzheitliche Ansatz hat soziale Kriterien ebenso fest im Blick wie die ökologische Performance der Immobilien. Zur Anlagestrategie gehört zudem der intensive, proaktive Austausch mit allen relevanten Stakeholdern, um die objektbezogene Wirkungsperformance kontinuierlich zu verbessern.

### **Pressekontakt**

Julia Egerer

NEXT Generation Invest AG

M: +49 1713311461

E: [egerer@next-gi.de](mailto:egerer@next-gi.de)