

PRESSEMITTEILUNG I MARKETING-INFORMATION

NEXT kauft Sammlungszentrum Hannover – erstes Signing für neuen Infrastruktur-Fonds

Frankfurt am Main, den 21. Februar 2025. Ein vom Investment Manager NEXT Generation Invest AG (NEXT) gemanagter Infrastruktur-Fonds hat einen Vertrag für den Kauf des neu erbauten Sammlungszentrum Hannover geschlossen. Für das Single Tenant-Objekt besteht ein langfristiger Mietvertrag von über 20 Jahren. Mit dem staatlichen Mieter ist ein dauerhaft stabiler Cashflow gesichert. Verkäufer ist die bauwo Grundstücksgesellschaft mbH, über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das Sammlungszentrum Hannover befindet sich in der Vahrenwalder Straße 321, nur wenige Minuten vom Zentrum der niedersächsischen Landeshauptstadt. Die Liegenschaft verfügt über eine Grundstücksfläche von etwa 16.500 m² und eine Gesamtmiethfläche von rund 20.500 m². Neben dem Stadtarchiv mit Büroarbeitsplätzen befinden sich in der Immobilie zudem Restaurierungswerkstätten, Depotflächen, weitere Funktionsräume sowie ein öffentlich zugänglicher Besucherbereich.

Das Gebäude wurde im Jahr 2023 fertiggestellt und entspricht den Standards eines KfW-55-Energieeffizienzhauses. Die Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) im Platin-Status ist bereits in Vorbereitung und wird erwartet. Die Immobilie verfügt ferner über eine Dachbegrünung und eine moderne PV-Anlage. Diese Maßnahmen unterstreichen die nachhaltige Ausrichtung des Gebäudes und tragen darüber hinaus dazu bei, die Betriebskosten zu reduzieren.

Der *NEXT Infrastruktur Fonds* der *NEXT II S.C.A. SICAV* ist als offener European Long Term Investment Fund (ELTIF) konzipiert. Ziel des neu aufgelegten *NEXT Infrastruktur Fonds* sind nachhaltige sowie zukunftsorientierte Investitionen in die soziale und energetische Infrastruktur in Deutschland und Österreich. Im Fokus stehen der Ausbau erneuerbarer Energien, die Beschleunigung der Dekarbonisierung der Energiewirtschaft und der (Wasser-)Versorgung sowie die Förderung von Immobilien der sozialen Infrastruktur. Der NEXT Infrastruktur Fonds ist nach Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung (SFDR) konzipiert.

Florian Philippi, Investment Manager für Infrastruktur bei NEXT Generation Invest AG, sagt: „Das Sammlungszentrum Hannover besitzt eine hohe gesellschaftliche und kulturelle Relevanz mit entsprechender Strahlkraft. Der Standort Hannover weist zudem eine zunehmende Investitionsdynamik auf und bietet gemessen an seiner Bedeutung ein hochattraktives Umfeld für Investoren. Der Ankauf passt daher ideal in die Strategie unseres *NEXT Infrastruktur Fonds*. Mit dem neu aufgelegten

Investmentvehikel wollen wir eine Vorreiterrolle als Impact Investor einnehmen und unserer Überzeugung Ausdruck verleihen, dass Investitionen nicht nur wirtschaftliche, sondern auch positive soziale und ökologische Wirkungen entfalten können. Deshalb stehen für uns aktuell Assets mit geringer CO₂-Emission besonders im Fokus.“

NEXT wurde bei der Transaktion rechtlich und steuerlich von Greenberg Traurig Germany LLP beraten.

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, nachweisbaren 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.

Rechtliche Hinweise

Die in dieser Mitteilung enthaltenen Informationen richten sich ausschließlich an professionelle Anleger gemäß § 1 (19) Nr. 32 KAGB sowie Privatanleger im Sinne von § 1 (19) Nr. 31 KAGB. Dies ist eine Marketingmitteilung. Die hierin enthaltenen Angaben dienen lediglich der Information und begründen keine Geschäftsbeziehung. Sie stellen kein Angebot zum Kauf in der Bundesrepublik Deutschland, im Großherzogtum Luxemburg oder in einem anderen Land, noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Anteilen des NEXT II SCA SICAV -Teilfonds I, noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Anteilen des NEXT II SCA SICAV -Teilfonds I dar und darf nicht in diesem Sinne ausgelegt werden. Die Zeichnung von Anteilen des NEXT II SCA SICAV -Teilfonds I kann nur auf der Grundlage der entsprechenden Dokumentation (insbesondere Satzung, Emissionsdokument, KID und Zeichnungsschein) erfolgen. Bitte lesen Sie das Emissionsdokument und die wesentlichen Anlageinformationen, insbesondere im Hinblick auf die Risiken der Anlage sorgfältig durch, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. NEXT Generation Invest AG übernimmt keine Gewähr dafür, dass die in dieser Broschüre

beschriebenen Anteile für alle Anleger geeignet sind. Die Informationen sind in keinem Fall als Empfehlung der NEXT Generation Invest AG zur Zeichnung von Anteilen an dem Fonds zu verstehen.

Investitionen in Infrastruktur zeichnen sich durch Wertsteigerungspotenzial aus und können risikoadäquate Renditen ermöglichen. Infrastrukturinvestitionen verfügen aktuell über einen positiven Marktausblick, insbesondere aufgrund der wachsenden Nachfrage nach nachhaltigen Infrastrukturinvestitionen. Der deutsche Markt für nachhaltige Infrastrukturanlagen bietet hervorragende Wachstumschancen. Der Erwerb zu attraktiven Ankaufsfaktoren ermöglicht das Erzielen von vergleichsweise hohen Renditen. Die zu erwerbenden Anteile an dem NEXT II SCA SICAV -Teilfonds I verfügen über eine hohe Wertbeständigkeit. Wir weisen gleichzeitig darauf hin, dass die Höhe der Rendite im Infrastrukturbereich durch Marktveränderungen, auch in anderen Branchen, negativ beeinflusst wird, nicht zuletzt durch politische Entscheidungen. Der Infrastrukturmarkt birgt stets das Risiko des wirtschaftlichen Ausfalls einer Anlage, Betreibers oder vergleichbarer Ereignisse. Es kann auch im deutschen Infrastrukturmarkt zu einem Überschuss an zu investierendem Kapital kommen, was zu erhöhten Ankaufspreisen und damit im Ergebnis niedrigeren Renditen führen kann. Auch können unerwartete bzw. überdurchschnittliche Instandhaltungskosten Erträge des NEXT II SCA SICAV -Teilfonds I aufzehren.

Neue Gesetze auf nationaler oder europäischer Ebene können den Infrastrukturmarkt negativ beeinflussen.

Pressekontakt

Julia Egerer

NEXT Generation Invest AG

M: +49 1713311461

E: egerer@next-gi.de