

Pressemitteilung

DIR Deutsche Investment Retail GmbH

○ Nürnberg, 29. September 2022

Deutsche Investment legt zweiten Nahversorgungsfonds auf

- „Deutsche Investment – Nahversorgung I“ wird als Artikel-8-Fonds genehmigt
- Investitionsfokus liegt auf lebensmittelgeankerte Nahversorgungsobjekte in Deutschland
- Startinvestment in Höhe von rund 13 Mio. EUR bereits getätigt

Deutsche Investment legt mit „Deutsche Investment – Nahversorgung I“ den zweiten Fonds in der Assetklasse Nahversorgung auf. Das Fondsprodukt richtet sich an institutionelle Investoren und wurde bereits von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin) als Artikel-8-Fonds genehmigt.

Der offene Spezial-AIF „Deutsche Investment – Nahversorgung I“ konzentriert sich auf Investitionen in lebensmittelgeankerte Nahversorgungsstandorte mit ergänzenden Sortimenten und Nutzungen, die Nachhaltigkeitszielen unterliegen. Neben dem Lebensmittelankermieter stehen systemrelevante Nebenmieter und synergetische Nutzungen, wie z. B. Arztpraxen, Health Care Angebote oder soziale Einrichtungen, die das Angebot am Standort ergänzen, im Anlagefokus. „Mit dem Fonds „Deutsche Investment – Food Retail I“ haben wir uns vorwiegend auf lebensmittelgeankerte Standorte fokussiert. Der kürzlich aufgelegte Fonds erweitert den Investitionsfokus um Standorte mit sinnvollen Ergänzungsnutzungen. Da unser erster Fonds in dieser Assetklasse nahezu vollständig investiert ist, schließt das zweite Sondervermögen, mit dem auch eine neue Fondsreihe startet, nahtlos an das erste Produkt an“, erläutert Susanne Klaußner MRICS, Geschäftsführende Gesellschafterin der DIR Deutsche Investment Retail GmbH.

Das Einzelobjektvolumen soll bei rund 5 Mio. EUR starten und 40 Mio. EUR nicht überschreiten. Eine regionale Verteilung auf das gesamte Bundesgebiet wird angestrebt. Das Investitionsvolumen des Fonds liegt bei 300 Mio. EUR. Erreicht werden soll dieses zunächst mit Eigenkapitalmitteln. Erste Kapitalzusagen konnten bereits ein Startinvestment mit rund 13 Mio. EUR ermöglichen. Der Fonds sieht eine prognostizierte Ausschüttungsrendite von jährlich im Durchschnitt 3,5 bis 4,0 Prozent vor (auf kalkulatorische zehn Jahre).

Für das Monitoring der Nachhaltigkeitsziele wurde ein für Nahversorgungsimmobilien spezialisiertes ESG-Scoringmodell entwickelt, anhand dessen sich die Erreichung der Nachhaltigkeitsziele messen und während der Laufzeit monitoren lässt. „Durch unsere langjährigen Erfahrungen in der Assetklasse Nahversorgung ist uns klar, dass dieses Segment oftmals gesonderte Betrachtungsweisen erfordert. Insbesondere im Bereich Nachhaltigkeit stehen wir vor ganz anderen Herausforderungen als beispielsweise in den Assetklassen Wohnen oder Büro.



Deutsche Investment

Pressemitteilung

DIR Deutsche Investment Retail GmbH

○ Nürnberg, 29. September 2022

Wir haben in Kooperation der spezialisierten Fachbereiche ein harmonisiertes Modell entwickelt, das innerhalb einer einheitlichen Systematik im Kern gemeinsame Merkmale prüft, aber auch Raum für die Besonderheiten der unterschiedlichen Assetklassen bietet. Dieses Modell wird bereits in unseren Ankaufsprozessen angewendet. Denn eines ist klar: Unsere Scoringmodelle müssen sowohl die Anforderungen seitens der Taxonomie berücksichtigen, als auch auf die Bedürfnisse und langfristigen Strategien unserer Mieter ausgerichtet sein. Und das bedarf eines umfangreichen Weitblicks sowie einer gewissen Flexibilität“, ergänzt Achim Ellguth, Leiter Asset Management und ESG Verantwortlicher bei der DIR Deutsche Investment Retail GmbH.



Deutsche Investment

Pressemitteilung

DIR Deutsche Investment Retail GmbH

○ Nürnberg, 29. September 2022

Unternehmenskontakt

DIR Deutsche Investment Retail GmbH

Kressengartenstraße 10 . 90402 Nürnberg

Tamara Martin

+49 30 75 444 74 13

presse@deutsche-investment.com

deutsche-investment.com

Die Deutsche Investment Retail.

Spezialisierter Investment- und Asset-Manager der Assetklasse Nahversorgung

Unter dem Dach der Deutsche Investment Gruppe zeichnet die Deutsche Investment Retail als Investment- und Asset-Manager für das Segment Fachmärkte und Fachmarktzentren mit dem Schwerpunkt Lebensmitteleinzelhandel verantwortlich. Aus der Überzeugung heraus, dass Spezialisierung zu Spitzenergebnissen führt, fokussiert sich ein Team aus 15 Experten vollumfänglich auf die Assetklasse Nahversorgung und bringt dabei jahrzehntelange Expertise ein. Im Jahr 2019 gegründet, verzeichnet sie in ihrem Segment mit ihrem ersten Spezial-AIF, aufgelegt und administriert durch die Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG, Assets under Management in Höhe von rund 240 Mio. EUR bzw. rund 60 Objekte.



Deutsche Investment