



HanseMerkur Grundvermögen initiiert fünften Finanzierungsfonds

Hamburg

- **Nachrang- und Whole-Loan-Finanzierungen für erstklassige Objekte aller Nutzungsarten im DACH-Raum**
- **Institutionelle Investoren können gemeinsam mit der HanseMerkur Versicherungsgruppe investieren**
- **Marktopportunitäten nutzen und Refinanzierungslücken schließen**

Die HanseMerkur Grundvermögen AG hat den "Finanzierungsfonds V" aufgelegt, der Darlehen für erstklassige, Cashflow generierende Immobilien in Deutschland, Österreich und der Schweiz vergibt. Damit stellt der neue Fonds eine Alternative oder Ergänzung zu Bankenfinanzierungen dar. Angesichts zunehmender Refinanzierungslücken am Immobilienmarkt und der restriktiveren Kreditvergabe durch Banken nutzt er die Chance, sich bietende Marktopportunitäten gezielt wahrzunehmen.

Im Fokus stehen Nachrang-Finanzierungen mit laufenden Zinseinnahmen sowie Konsortial-Finanzierungen als Junior-Partner und Whole-Loan-Finanzierungen. Die Darlehensbeträge reichen von 5 bis 50 Mio. Euro bei einem Loan to Value - Verhältnis von 60 bis 75 Prozent. Dabei sind ausschließlich die Finanzierung von Bestandsimmobilien sowie „manage to green“- und Capex-Maßnahmen vorgesehen, während reine Projektentwicklungen ausgeschlossen sind.

Der Debt Fonds richtet sich als Luxemburger Vehikel (S.C.S., SICAF-RAIF) an deutsche und internationale institutionelle Investoren, die gemeinsam mit der HanseMerkur Versicherungsgruppe in ein diversifiziertes Portfolio solider Finanzierungen investieren können. Die HanseMerkur Versicherungsgruppe wird dauerhaft mit einem Anteil von 20 bis 30 Prozent am Portfolio investiert sein. Die Zielrendite liegt bei 6,5 Prozent p. a. nach Kosten, bei einer Laufzeit von 15 Jahren. Das Fondsvolumen soll bis zu 500 Mio. Euro erreichen.

Der Investitionsschwerpunkt liegt auf hochwertigen Immobilien mit einer soliden Kapitaldienstfähigkeit sowie Immobilien, die sich in der Fertigstellung befinden und kurzfristig Einnahmen generieren. Finanziert werden Büro- und Wohnimmobilien, Einzelhandelsflächen, Logistikobjekte, gemischt genutzte Immobilien, Parkhäuser sowie Hotels in etablierten Lagen oder an Standorten mit klar erkennbarem Entwicklungspotenzial. Ergänzend werden auch Refurbishment-Projekte im Sinne eines „manage to green“-Ansatzes berücksichtigt.

Der Fonds ist als **Artikel-8-Fonds** gemäß EU-Offenlegungsverordnung klassifiziert und integriert ökologische, soziale und unternehmerische Kriterien (ESG) in seine Investitionsentscheidungen.

„Auch unser fünfter Kreditfonds verfolgt den bewährten Seeding-Ansatz: Wir starten unsere Fonds immer mit Anfangsinvestitionen, für welche die HanseMerkur das Eigenkapital bereitstellt. Dann öffnen wir sie für Dritte. Auf diese Weise weiß jeder, worauf er sich einlässt, ein großer Vorteil gegenüber „Blind-Pools“, sagt **Malte Andes**, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der HanseMerkur Grundvermögen.

Antje Gause, Leiterin Finanzierung und Beteiligungsmanagement bei der HanseMerkur Grundvermögen: „Wir folgen dem Prinzip, dass wir nur finanzieren, was wir grundsätzlich auch ankaufen würden. Wir analysieren also sehr sorgfältig, auch mit Unterstützung unseres Investmentteams. Aktuell befinden sich mehrere Darlehen für den neuen Finanzierungsfonds im Prüfprozess.“

Die HanseMerkur Grundvermögen verwaltet ein Immobilienvermögen von mehr als 7 Mrd. Euro, davon rund 1 Mrd. Euro in Finanzierungsfonds.

Als bewährter Partner verantwortet die Hauck & Aufhäuser Fund Services Group bei diesem Fonds sowohl die AIFM- als auch die Administrationsfunktion und stellt damit eine ganzheitliche Betreuung sicher.

Bildquellen

- Malte Andes und Antje Gause, HanseMerkur Grundvermögen AG.jpg: HMG