



HanseMerkur Grundvermögen initiiert sechsten Finanzierungsfonds

Hamburg

- **Private Real Estate Debt Fund VI vergibt erstrangig besicherte Whole-Loan-Finanzierungen**
- **Fokus auf Cashflow-generierende Immobilien im DACH-Raum**
- **Erstes Darlehen für Hotelimmobilie in Düsseldorf vergeben**

Die HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) hat den „Private Real Estate Debt Fund VI“ aufgelegt und erweitert damit ihr Kreditangebot für Immobilieninvestoren. Der neue Fonds vergibt erstrangig besicherte Darlehen in Form von Whole Loans und Senior Loans für hochwertige, Cashflow-generierende Immobilien in Deutschland, Österreich und der Schweiz.

Die erste Finanzierung hat der „Private Real Estate Debt Fund VI“ bereits herausgegeben. Bei dem finanzierten Objekt handelt es sich um ein neuwertiges Hotel in attraktiver Lage der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt Düsseldorf. Die Immobilie ist langfristig an einen etablierten Hotelbetreiber vermietet und zeichnet sich durch stabile Cashflows sowie eine hohe Objektqualität aus.

„Der Bedarf an Whole-Loan-Finanzierungen ist im Markt deutlich gestiegen. Mit dem „Private Real Estate Debt Fund VI“ bieten wir Kreditnehmern eine verlässliche Finanzierung aus einer Hand und institutionellen Investoren Zugang zu einem diversifizierten Portfolio ertragsstarker Immobilienfinanzierungen“, sagt **Malte Andes**, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der HanseMerkur Grundvermögen AG.

Der Immobilienfinanzierungsmarkt ist weiterhin von den Folgen der Zinswende, gestiegenen Baukosten und einer selektiveren Kreditvergabe der Banken geprägt. „Viele Investitionen und Refinanzierungen scheitern derzeit nicht an der grundsätzlichen Qualität der Immobilien oder ihrer Standorte, sondern daran, dass bestehende Finanzierungsstrukturen nicht mehr zum veränderten Marktumfeld passen“, so Andes weiter. Zusätzliche regulatorische Anforderungen erhöhen zugleich den Eigenkapitalbedarf der Kreditinstitute. Dadurch entstehen Finanzierungslücken, die zunehmend auch durch kooperative Modelle zwischen Banken und privaten Finanzierungsfonds geschlossen werden.

Zwei sich ergänzende Finanzierungsstrategien

Der zuvor aufgelegte Teilfonds „Private Real Estate Debt Fund V“ konzentriert sich auf Nachrang- und Konsortialfinanzierungen. Der neue „Private Real Estate Debt Fund VI“ ergänzt das Angebot um erstrangig besicherte Darlehen. Finanziert werden ausschließlich Bestandsimmobilien, der Investitionsschwerpunkt liegt auf hochwertigen Immobilien mit solider Kapitaldienstfähigkeit. Zum Spektrum gehören vor allem neuwertige Büro- und Wohnimmobilien, Nahversorgungscenter, Logistikobjekte, gemischt genutzte Immobilien und Hotels in etablierten Lagen oder an Standorten mit erkennbarem Entwicklungspotenzial.

Beide Debt-Fonds richten sich an deutsche und internationale institutionelle Investoren. Die HanseMerkur Versicherungsgruppe wird dauerhaft mit einem Anteil von 20 bis 30 Prozent am Portfolio beteiligt sein. Das Fondsvolumen der beiden Teilfonds soll jeweils bis zu 500 Mio. Euro erreichen. Der Private Real Estate Debt Fund VI ist als Artikel-8-Fonds gemäß EU-Offenlegungsverordnung klassifiziert und berücksichtigt ökologische, soziale und unternehmerische Kriterien (ESG) bei seinen Investitionsentscheidungen.

„Mit dem Darlehen stellen wir eine passgenaue Finanzierung für eine etablierte Hotelimmobilie mit stabilen

Cashflows bereit. Die erste Finanzierung unterstreicht unsere Strategie, im Bereich Private Real Estate Debt gezielt in qualitativ hochwertige Immobilien mit nachhaltigen Ertragsprofilen zu investieren“, erläutert **Antje Gause**, Leiterin Finanzierung und Beteiligungsmanagement bei der HanseMerkur Grundvermögen AG.

Erstes Darlehen für Düsseldorfer Hotelimmobilie

Als erste Transaktion hat der neue „Private Real Estate Debt Fund VI“ einem Unternehmen der Dr. Peters Group einen Green Loan über 40 Mio. Euro für die Refinanzierung des Holiday Inn Express Düsseldorf Airport vergeben. Bei dem Darlehen handelt es sich um eine erstrangig besicherte Bestandsfinanzierung. Das im Dezember 2022 eröffnete Hotel verfügt über 324 Zimmer und gehört zum Immobilien-Bestandsportfolio der Dr. Peters Group. Betreiber ist die tristar Hotelgruppe.

Die Hauck & Aufhäuser Fund Services Group verantwortet als bewährter Partner sowohl die AIFM- als auch die Administrationsfunktion für beide Teilfonds und stellt damit eine ganzheitliche Betreuung sicher.

Die HanseMerkur Grundvermögen verwaltet ein Immobilienvermögen von mehr als 7 Mrd. Euro, davon mehr als 1 Mrd. Euro in Finanzierungsfonds. Insgesamt hat das Unternehmen bislang Immobiliendarlehen im Umfang von rund 1,6 Mrd. Euro vergeben.

Marketingmitteilung: Ausschließlich für institutionelle Anleger. Diese Pressemitteilung dient ausschließlich Informationszwecken. Sie stellt weder ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Fondsanteilen noch eine Anlageberatung dar. Die hierin enthaltenen Informationen sind unverbindlich und ersetzen keine individuelle, fachgerechte Anlageberatung. Anlagen in Alternative Investmentfonds sind mit erheblichen Risiken verbunden. Der Wert von Anteilen kann sowohl steigen als auch fallen. Es besteht das Risiko eines Teil- oder Totalverlusts des eingesetzten Kapitals. Die offiziellen Verkaufsunterlagen sind auf Anfrage kostenlos bei Hauck & Aufhäuser Fund Services S.A. erhältlich.

Bildquellen

- Header_HMG_Finanzierungsfonds.png: Dr. Peters Group