

## Pressemitteilung

### **ASSIDUUS legt einen ESG Artikel-9-Büro Immobilienfonds in Deutschland auf**

- Der Fonds investiert in drei Projekte mit einem Volumen von 280 Mio. Euro
- Projekte liegen in Top-Lagen in Berlin, Potsdam und Frankfurt am Main
- Das angestrebte Fondsvolumen beträgt 400 Mio. Euro
- HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH fungiert als Service-KVG

**Berlin, den 04. November 2021** – ASSIDUUS, der Projektentwickler und Assetmanager für ESG-konforme Büro- und Mischnutzungsimmobilien, legt einen Artikel-9-Impactfonds auf, der in Büroimmobilien investiert. Der Fonds „**Assiduus ESG - Urban Office I**“ ist ein offener Immobilien-Spezial-AIF. Das Konzept sieht vor, Büroneubauprojekte bzw. Bestandsobjekte zur Revitalisierung zu erwerben, die Baumaßnahmen zu begleiten und die Objekte dann im Bestand zu halten. Zur Umsetzung und für das Assetmanagement hat die ASSIDUUS einen eigenen ESG-Standard entwickelt.

Der Fonds verfügt über ein Start-Portfolio von drei Immobilienprojekten in Berlin, Frankfurt am Main und Potsdam. Der Fonds erfüllt ökologische Ziele in Bezug auf den Nachhaltigkeitsfaktor „Umwelt“, so dass die Anforderungen an einen Artikel-9 bzw. Impact-Fonds gemäß der Offenlegungsverordnung eingehalten werden. In Summe beläuft sich das bereits akquirierte Entwicklungsvolumen auf 280 Mio. Euro, das Zielfondsvolumen liegt bei ca. 400 Mio. Euro. Aufgrund der Bauaktivitäten fällt der Fonds in die Risikoklasse Value-Add-to-Core. Die Anleger tragen jedoch kein volles Projektentwicklungsrisiko, da der Fonds erst nach Erteilung des Baurechts investiert.

Goesta Ritschewald, Geschäftsführer und Partner bei der ASSIDUUS Vermögensverwaltungs GmbH, kommentiert: „Wir sind sehr stolz darauf, zu den Pionieren bei ESG-konformen Impact-Immobilienfonds zu gehören. Unsere Fondskriterien sind so konzipiert, dass sie auch an die absehbare Erweiterung der Regulierung angepasst werden können.“

Alexander Happ, Geschäftsführer und Partner bei der ASSIDUUS Development GmbH, ergänzt: „Ich bin überzeugt davon, dass die ESG-Konformität von Immobilien langfristig die Voraussetzung für die Werthaltigkeit ist. Belegbare Nachhaltigkeit gewinnt immer mehr an Relevanz für den Werterhalt der Objekte.“

Robert-Christian Gierth, Geschäftsführer und Partner bei der ASSIDUUS Development GmbH, ergänzt: „Die ASSIDUUS Gruppe verfügt über ihr Management-Team über langjährige und umfassende Erfahrung in den Bereichen Projektentwicklung, Immobilienfonds und Asset Management insbesondere in der Nutzungsart Büroimmobilien. Dies ist eine entscheidende Voraussetzung für die Verwaltung und Betreuung eines Impact-Fonds.“

**Drei Projekte in Potsdam, Berlin und Frankfurt am Main bereits angebunden**

Die bereits feststehenden Investments mit einem Volumen von 280 Mio. Euro verteilen sich auf drei Projekte: In Potsdam investiert der Fonds in eine Quartiersentwicklung in zentraler Lage. Es handelt sich dabei überwiegend um Büroflächen, die durch die Nutzungsarten Einzelhandel, Veranstaltung und Wohnen ergänzt werden. Ein großer Teil davon wird preisgedämpft an die Kreativwirtschaft wie Künstler, Musiker und Bildungseinrichtungen vermietet.

In Berlin hat der Fonds eine Bestandsimmobilie aus den 1960er Jahren erworben. Diese wird umfassend modernisiert, aufgestockt und durch Neubauten in Holzbauweise erweitert.

Das dritte Investment befindet sich in zentraler Lage in Frankfurt am Main. Hier investiert der Fonds in das umfassende Refurbishment eines Bestandsgebäudes aus den 1970er Jahren. Die bestehenden Büroetagen werden entkernt.

Allen drei Projekten ist gemein, dass die Gebäude nach Fertigstellung CO<sub>2</sub>-neutral sind. Die Vermietung orientiert sich objektspezifisch an sozialen Kriterien. Neben dem Ausschluss bestimmter Branchen gehört die Zertifizierung nach dem WELL Building Standard dazu. Des Weiteren werden bei allen drei Objekten die verwendeten Baumaterialien im Materialienkataster „Madaster“ erfasst. Dies erlaubt die Wiederverwertung bzw. Recycling der Baumaterialien und erfüllt so Cradle-to-cradle-Kriterien. Schließlich wird der nachhaltige Baustoff Holz bei allen Projekten eine wichtige Rolle spielen.

Robert-Christian Gierth kommentiert: „Die drei Projekte zeigen, dass die hohen Anforderungen an einen Artikel-9-Fonds durch die standortspezifische Kombination von ökologischen Zielen sowie umfassenden Baumaßnahmen erreicht werden können. Dazu zählen u.a. hohe Energiestandards, der Cradle-to-Cradle-Ansatz, die Erzeugung von erneuerbaren Energien vor Ort und nachhaltige Baumaterialien wie Holz.

## **Pressekontakt Fonds**

c / o RUECKERCONSULT GmbH

Daniel Sohler

030 28 44 987 49

[sohler@rueckerconsult.de](mailto:sohler@rueckerconsult.de)

## **Pressekontakt**

Nicole Lindner

+49 (0) 30 403687400

[nicole.lindner@assiduus-development.de](mailto:nicole.lindner@assiduus-development.de)

## **Das Unternehmen**

Die ASSIDUUS Development GmbH wurde Ende 2019 von Robert-Christian Gierth, Alexander Happ und der IDEAL Versicherungsgruppe, Berlin, gegründet. Auf der Basis ganzheitlicher ESG-Nachhaltigkeitskriterien entwickelt das Unternehmen Büro- und Mischnutzungsimmobilien sowie Quartiere für langfristig agierende institutionelle Investoren.

# ASSIDUUS

2021 erfolgte die Gründung der ASSIDUUS Vermögensverwaltungs GmbH als Asset- und Fondsmanager der Gruppe durch Goesta Ritschewald, ASSIDUUS Development GmbH und die IDEAL Versicherungsgruppe. Ab 2022 soll diese als Kapitalverwaltungsgesellschaft aktiv werden.

[www.assiduus-development.de](http://www.assiduus-development.de)