

Verifort Capital startet Vertrieb des neuen AIF »VC Value Add Plus«

Tübingen, 05.11.2024 – Der Tübinger Immobilienfonds- und Asset-Manager Verifort Capital startet den Vertrieb seines neuen Alternativen Investmentfonds (AIF) »VC Value Add Plus«. Der Publikums-Fonds wird hauptsächlich in deutschen B- und C-Städten in Gewerbeimmobilien investieren, die das Unternehmen mit einem »Manage-to-Green«-Ansatz aufwertet und wieder auf den Markt bringt.

Mit dem Vertriebsstart nimmt Verifort Capital einen AIF mit Value-Add-Strategie in sein Produktangebot auf, der sich auf Büro-, Handels- und Logistikimmobilien in Deutschland fokussiert. Nachdem die BaFin im Oktober grünes Licht für den AIF gegeben hatte, steht der »VC Value Add Plus« ab sofort Anlegern zur Zeichnung offen.

»Mit dem neuen Fonds haben wir ein Produkt entwickelt, das bestens zur aktuell dringend erforderlichen Transformation des Immobilienmarktes passt«, sagt Jens Müller, CSO bei Verifort Capital. »Die künftigen Nachhaltigkeitsanforderungen an Immobilien führen dazu, dass zahlreiche Bestandsimmobilien, die den ESG-Vorgaben nicht entsprechen, für Investoren, aber auch für Mieter zunehmend unattraktiv werden. Umgekehrt wird die Nachfrage nach ESG-konformen Immobilien in den nächsten Jahren deutlich zunehmen.«

Nach den Turbulenzen am Immobilienmarkt in Deutschland in den vergangenen Jahren, ergeben sich aktuell für den »VC Value Add Plus« in dem neuen Marktumfeld sehr gute Ankauf Gelegenheiten. Die jetzt mit deutlichem Preisabschlag ankaufbaren Bestandsimmobilien sollen gemäß der Fondsstrategie mit einem »Manage-to-Green«-Ansatz durch das erfahrene und bundesweit aufgestellte Team von Verifort Capital aufgewertet und anschließend optimiert dem Markt wieder zur Verfügung gestellt werden.

Produkt für die aktuellen Anforderungen der Anleger

»Der neue Publikums-AIF ist auch für unsere Vertriebspartner ein hervorragendes Produkt, das mit seiner Value-Add-Strategie bestens zu den aktuellen Anforderungen der Anleger passt«, sagt Alexander Klein, Geschäftsführer Vertrieb bei Verifort Capital. »Mit dem »VC Value Add Plus« können unsere Partner ihren Kunden und Anlegern eine Investitionsmöglichkeit in Immobilien mit einer vergleichsweise kurzen Laufzeit von sechs Jahren und einer attraktiven Rendite anbieten. Zudem besteht ein mögliches Upside-Potential aufgrund der sich aktuell abzeichnenden Bodenbildung der Preise im Immobilienmarkt.« Verifort Capital partizipiert überwiegend erst am Ende der Fondslaufzeit, nachdem die Anleger die geplanten Renditen erzielt haben und überschüssende Gewinne erwirtschaftet wurden.

Mit einer Mindestbeteiligung von 5.000 € richtet sich der »VC Value Add Plus« gezielt an Privatanleger. Der Fonds strebt ab Fondschließung einen prognostizierten durchschnittlichen Überschuss von 6 Prozent p. a., zuzüglich bevorzogter Anfangsauszahlungen von 5 Prozent p. a. bis zur Fondsschließung, an. Das angestrebte Fondsvolumen liegt bei 37,4 Mio. €, wovon 15,5 Mio. € über Fremdkapital und die restlichen 21,9 Mio. € über Anlegergelder finanziert werden.

Durch den Fokus auf nachhaltige Bestandsentwicklung handelt es sich beim »VC Value Add Plus« um ein ESG-Produkt gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung mit einem klar definierten Investitionsansatz mit ökologischen und sozialen Aspekten.

Weitere Angaben zum Fonds können Sie der untenstehenden Fondstabelle entnehmen.

Fondsgesellschaft	VC Value Add Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG
Art des Investmentvermögens	Geschlossener inländischer Publikums-AIF
Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)	Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Treuhandkommanditistin	Verifort Capital I Trustee GmbH
ESG (Nachhaltigkeitsmerkmale)	Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2088)
Fondsimmobilien	Mindestens 80 % des investierten Kapitals müssen durch mittelbare oder unmittelbare Käufe und substanzsteigernde Entwicklungsmaßnahmen in Immobilien mit gewerblichen Nutzungsklassen sowie gemischt genutzte Immobilien investiert werden.
Fondswährung	Euro
Fondsvolumen	37.371.000 € inkl. Ausgabeaufschlag (Prognose*)
Kommanditkapital	21.207.000 € exkl. Ausgabeaufschlag (Prognose*)
Fremdkapital	15.528.000 € (Prognose*)
Mindestbeteiligung	5.000 €, höhere Beträge müssen ganzzahlig durch 1.000 teilbar sein
Ausgabeaufschlag	Bis zu 3 % auf das gezeichnete Kommanditkapital
Fondslaufzeit	Fondslaufzeit bis zum 31. Dezember 2030 befristet, um bis zu zwei Jahre verlängerbare Laufzeit/Laufzeit in den Prognoserechnungen bis zum 30.09.2030
Auszahlung (vor Steuern)	Keine regelmäßigen (jährlichen) Auszahlungen in bestimmter Höhe geplant. Durchschnittlicher Überschuss von 6 % p. a. ab Fondsschließung prognostiziert* (zzgl. bevorrechtigte Anfangsauszahlung von 5 % p. a. bis Fondsschließung). Erste Auszahlungen sollen am Ende des ersten Investitionszyklus erfolgen (nach 24–36 Monaten)
Gesamtmittelrückfluss (vor Steuern)	Basisszenario: 132,5 % des Kommanditkapitals (Prognose*)
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Wesentliche Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> • Sachwertinvestitionen in Immobilien in Form von Gewerbeimmobilien • Risikogemischte Kapitalanlage, z.B. hinsichtlich der Anzahl der Immobilien, Standorte und Mieter • Vornahme von nachhaltigen Investitionen mit einem ökologischen Ziel in die Immobilien • Beabsichtigte Reinvestition der Liquidität in mehreren Investitionsphasen
Wesentliche Risiken	<ul style="list-style-type: none"> • Konditionen beim Immobilienerwerb weichen von Prognosen ungünstig ab (Risiko aus sog. Blind Pool) • Die Kosten der Revitalisierungs- und Umbaumaßnahmen weichen erheblich von den prognostizierten Kosten ab • Geringere Verkaufserlöse der Immobilien als prognostiziert (Wertentwicklungsrisiko) • Eingeschränkte Fungibilität der Anteile/illiquide Anlage • Totalverlustrisiko

Hinweise

Für die Anlageentscheidung sind allein der Verkaufsprospekt (inkl. Anlagebedingungen und vorvertraglichen Informationen nach der Offenlegungsverordnung) und das Basisinformationsblatt gemäß Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 (PRIIPVO) maßgeblich. Diese Unterlagen und eine Zusammenfassung der Anlegerrechte sind kostenlos in deutscher Sprache unter <https://hh-asset.de/produkte/vc-value-add-plus> abrufbar. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in Zukunft ändern kann. Bei der Entscheidung, in den Fonds zu investieren, sollten alle Eigenschaften oder Ziele des Fonds berücksichtigt werden, wie sie in dem Verkaufsprospekt beschrieben sind. Interessenten wird vor einer Kaufentscheidung nachdrücklich das Lesen dieser Unterlagen empfohlen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Es sind deutliche Abweichungen und auch finanzielle Verluste möglich. Weitere Szenarien sind im Abschnitt 11.5 des Verkaufsprospekts dargestellt. Eine ausführliche Darstellung der wesentlichen Merkmale finden Sie in Abschnitt »2.1 Wesentliche Merkmale des Fonds« und der wesentlichen Risiken finden Sie in Kapitel »13. Risiken« des Verkaufsprospekts.

Über Verifort Capital

Die Verifort Capital Gruppe ist ein Immobilienfonds- und Asset-Manager mit Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt (Oder), Hamburg, Offenbach und Hauptsitz in Tübingen sowie einer Niederlassung in Sempach-Station, Schweiz. Das Immobilienunternehmen hat sich auf die Bereiche Gewerbe- und Healthcare-Immobilien spezialisiert und steht mit seinem Investmentansatz für Verlässlichkeit, Transparenz und Werthaltigkeit. Mit aktuell rund 12.000 privaten Kapitalanlegern gehört das Unternehmen in Deutschland zu einem der führenden Anbieter im Segment Alternativer Investmentfonds (AIF).

Verifort Capital investiert über seine Fonds hauptsächlich in Gewerbeimmobilien mit Wertsteigerungspotenzial, die das Unternehmen restrukturiert und anschließend erfolgreich zurück an den Markt bringt. Mit seinen Healthcare-Fonds investiert Verifort Capital darüber hinaus langfristig in Pflege- und Betreuungseinrichtungen, mit dem Fokus auf Bestandshaltung und laufende Erträge. Langfristige Kooperationen mit renommierten Partnern sowie ein erfahrenes Asset Management zählen dabei zu den wichtigsten Erfolgsfaktoren des Unternehmens.

Medienkontakt für Rückfragen

Miriam Wolschon/Henning Mönster
public imaging GmbH
+49 (0)40 40 1999 -155/-156
verifort-capital@publicimaging.de