

Aquila Capital Southern European Logistics Fund (ACSEL) schließt eine der größten Einzelakquisitionen des Jahres im spanischen Logistikmarkt ab

- **ACSEL setzt geplanten Portfolioausbau mit Erwerb des ersten Objekts in Spanien um**
- **Neu erbautes Lagerhaus mit BREEAM Excellent-Zertifizierung entspricht dem starken Nachhaltigkeitsfokus der Strategie**
- **Mit weiteren Akquisitionen in der Pipeline zielt die Strategie darauf ab, stabile und diversifizierte Erträge zu generieren**
- **Ausreichende finanzielle Reserven ermöglichen weitere Portfolioerweiterungen bei aktuell interessantem Preisniveau zur Renditesteigerung**

Hamburg, 23. Januar 2024 – Aquila Capital gibt bekannt, dass der Fonds Aquila Capital Southern European Logistics S.A. SICAV-RAIF (ACSEL) den Erwerb seines ersten Logistikobjekts in Spanien erfolgreich abgeschlossen hat. Die Transaktion fand Ende Dezember 2023 statt und war gemessen am Volumen eine der wichtigsten Akquisitionen eines einzelnen Logistikobjekts des Jahres in Spanien. Mit der Akquisition konnte der Fonds in allen drei für ihn relevanten Zielmärkten Assets sichern, die laufende Einnahmen erzielen: Italien, Portugal und nun auch Spanien.

ACSEL tritt in den spanischen Markt mit einem Objekt in Tordera ein, einer Gemeinde in der Nähe von Barcelona. Der Standort ist strategisch günstig gelegen, da sich in unmittelbarer Nähe eine der wichtigsten Autobahnen entlang der Mittelmeerküste (AP-7) befindet, die eine gute Anbindung an wichtige Städte in Spanien und Frankreich bietet.

Mit dem neu erworbenen Objekt wächst das Portfolio von ACSEL um 53.000 m² vermietbare Fläche, womit sich der Gesamtumfang des Portfolios zum Jahresende 2023 auf 230.000 m² Mietfläche erhöht hat. Alle Objekte des Fondsportfolios sind vollständig vermietet und besitzen eine gewichtete durchschnittliche Restmietdauer (Weighted

Average Lease Term, WALT) von 17 Jahren. Mit der Einhaltung der höchsten nachhaltigen Gebäudestandards und einer BREEAM Excellent-Zertifizierung erfüllt die Logistikimmobilie die an hochmoderne Lagerhallen gestellten Anforderungen. Damit entspricht sie den Auswahlkriterien des Fonds.

Für das neu erworbene operative Asset hat Aquila Capital einen über 15 Jahre laufenden Mietvertrag mit einem bekannten und global aufgestellten Einzelhändler aus der Möbel- und Inneneinrichtungsbranche abgeschlossen. Mit dem Ziel, seine Geschäftstätigkeit in verantwortungsvoller und nachhaltiger Weise durchzuführen, passt der Mieter gut zu den Werten von Aquila Capital.

Zusätzlich zu dieser Akquisition hat ACSEL eine Forward-Finanzierungsvereinbarung für ein Objekt in Dos Hermanas in der Nähe von Sevilla, Spanien, abgeschlossen, für das der Bau im Januar 2024 begonnen hat. Mit diesen Transaktionen wurden seit der Auflegung des Fonds im Oktober 2021 annähernd zwei Drittel des zugesagten Kapitals von 360 Millionen Euro investiert.

Für zukünftiges weiteres Wachstum profitiert ACSEL vom Zugang zu einer umfangreichen Pipeline für mögliche Investitionen, die sowohl eigene Entwicklungsprojekte der Aquila Group als auch Projekte Dritter umfasst. Das Zielinvestitionsvolumen (GAV) des Fonds beträgt 1,5 Milliarden Euro mit einer maximalen Loan-To-Value (LTV) von 50 Prozent.

Till Schulz-Eickhorst, Managing Director & Head Fund Management Sustainable Infrastructure bei Aquila Capital, kommentiert: *„Die Akquisition ist ein wichtiger Schritt für die Investitionen von ACSEL in Südeuropa. Denn wir konnten damit das Ziel, unser Portfolio an hochwertigen Logistikanlagen auf einen weiteren Kernmarkt auszuweiten, erfolgreich umsetzen. Zudem sind wir strategisch gut aufgestellt, um zukünftig weitere Chancen zu ergreifen. ACSEL verfügt über ausreichende finanzielle Reserven für weitere Akquisitionen und kann daher Möglichkeiten im Jahr 2024 nutzen, die sich aus den aktuell interessanten Preisen ergeben.“*

Christian Holste, Head of Client Advisory DACH bei Aquila Capital, sagt: *„Südeuropa verzeichnet weiterhin hohes Wachstum im E-Commerce, was zu einem starken Anstieg der Nachfrage nach Logistikimmobilien führt. Mit ACSEL zielen wir darauf ab, eine stabile Cash-Rendite aus einnahmestarken Objekten mit Wertsteigerungspotenzial der Assets zu kombinieren. Und mit weiteren Objekten in der Pipeline, die hohen Ansprüchen sowohl an Qualität als auch Nachhaltigkeit genügen, sind wir gut aufgestellt, um weiteres Wachstum zu erzielen.“*

Über Aquila Capital

Aquila Capital ist Teil der Aquila Group, einer Investmentgesellschaft mit Fokus auf Entwicklung und Management essenzieller Sachwertanlagen im Auftrag ihrer Kunden.

Aktuell verwaltet Aquila Group 14,6 Milliarden Euro für institutionelle Investoren weltweit. Unser oberstes Ziel ist es, kontinuierlich Mehrwert für unsere Kunden zu schaffen, indem wir die Komplexität von Investments in essenzielle Sachwerte managen.

Durch Investitionen in Erneuerbare Energien und essenzielle Sachwertanlagen trägt die Aquila Group zur globalen Energiewende bei. Das Unternehmen stärkt gleichzeitig den Aus- und Aufbau von wichtiger Infrastruktur und initiiert, entwickelt und verwaltet essenzielle Sachwertanlagen über ihre volle Wertschöpfungskette und ihre gesamte Lebensdauer.

Unser Portfolio von Windenergie-, Photovoltaik- und Wasserkraftanlagen hat aktuell eine Gesamtkapazität von 16,6 GW. Hinzu kommen 1,95 Millionen Quadratmeter an Immobilien und grünen Logistikprojekten in operativer, Bau- oder Entwicklungsphase. Weitere Investitionsschwerpunkte der Aquila Group sind Bereiche wie Energieeffizienz, Carbon Forestry sowie Data Centres. Die Aquila Group managt ihren eigenen CO₂-Fußabdruck. Nachhaltigkeit ist von Beginn an Teil unseres Wertesystems und ein integraler Bestandteil unserer Anlagestrategien, Prozesse und der Vermögensverwaltung. Mit rund 650 Mitarbeitern aus 56 Ländern ist die Aquila Group mit 19 Büros in 17 Ländern weltweit vertreten.

Weitere Informationen: <https://www.aquila-capital.de/>

Pressekontakt:

Johanna Guirola-Frank
Group Head Corporate Communications
Aquila Group
Telefon: +34 660 022 039
E-Mail: johanna.guirola-frank@aquila-capital.com

Dr. Dirk Spilker
Christ&Company Consulting
Telefon: +49 173 655 625 5
E-Mail: spilker@christundcompany.com