

# SICORE

## REAL ASSETS

### SICORE Real Assets (vormals: HANSAINVEST Real Assets GmbH)

**Adresse:** Kapstadtring 8  
22297 Hamburg

**Tel.:** +49 (0)40/18 21 03-0

**Website:** www.sicore.de

**Teamgröße:** über 120 Mitarbeitende

#### Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

**Paul Muno**  
Managing Director  
+49 40 18 21 03-61 60  
paul.muno@sicore.de

**Dominique Göller**  
Director Institutional Sales  
+49 40 18 21 03-96 96  
dominique.goeller@sicore.de

#### Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Die SICORE Real Assets GmbH ist ein ganzheitlicher Real Asset Manager in Deutschland und war bis März 2025 unter dem Namen HANSAINVEST Real Assets bekannt. Der neue Name SICORE steht für den Aufbruch und die Weiterentwicklung des Unternehmens. SICORE stellt seine Expertise neuen Zielgruppen zur Verfügung, erweitert sein Angebot und maximiert sein Engagement für mehr Nachhaltigkeit. Die Tochter der SIGNAL IDUNA steht für langjährige Erfahrung sowie nachhaltige Investitionen im Immobilien- und Infrastruktursektor. Insgesamt betreuen mehr als 120 Mitarbeitende Vermögenswerte von mehr als 8 Mrd. Euro.

Im Immobilienbereich managen die international aufgestellten Experten Büro-, Einzelhandels-, Hotel-, Logistik- sowie Wohnimmobilien in 18 Ländern. Neben dem Portfolio Management werden sowohl die Bereiche Investmentmanagement als auch das Asset Management sowie die Projektentwicklung abgedeckt. Aktuell entwickelt die SICORE Real Assets unter anderem Projekte in Hamburg, München, Köln und Hannover. Neben den eigenständigen Projektentwicklungen werden auch Joint Ventures mit Partnern realisiert.

Die zweite Säule des Unternehmens umfasst ein internationales Portfolio aus Assets im Bereich erneuerbare Energien und andere Infrastruktur. Insgesamt managt das hauseigene Spezialisten-Team ein Volumen von 1,9 Mrd. Euro in Form von individuell strukturierten Direktinvestments, Fondsbeteiligungen sowie Mezzanine-Finanzierungen. Das Leistungsspektrum reicht dabei von der Projektentwicklung über die Transaktion und Finanzierung bis zu Beteiligungslösungen. Zudem hat SICORE Real Assets Anfang des Jahres 2024 einen neuen Geschäftsbereich etabliert: Institutional Client Solutions. Da Immobilien-Investments in der Regel einen langfristigen Horizont haben, können sich verändernde Marktbedingungen oder unvorhergesehene Ereignisse daher zu einer Herausforderung für den Business-Plan werden. SICORE Real Assets bringt besonderes Know-how zur Einschätzung und Bewirtschaftung von Immobilien mit und stellt dieses auch Sanierungsberatern und Finanzgläubigern zur Verfügung.

#### Im deutschsprachigen Markt aktiv seit:

Als eigenständige Tochter SICORE Real Assets seit 2017, als Teil der HANSAINVEST seit 1969.

#### Mitgliedschaften in Verbänden:

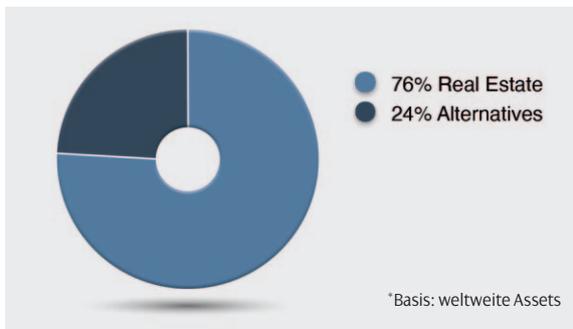
BVI  BAI  EFAMA  Andere: ZIA, DGNB

#### Assets under Management in Zahlen (in Mio. Euro):

über **8.137** AuM weltweit  
**2.769** AuM institutionelle Kunden Deutschland  
**1.971** AuM Infrastruktur und Renewables

(Daten zum März 2025)

#### Assets under Administration nach Assetklassen\* (in %):



#### Angeborene Investmentvehikel:

- Spezialfonds/Segmentfonds
- Publikumsfonds (OGAW/UCITS)
- Strukturen/Zertifikate
- Closed-End-Funds
- Andere: Club Deals

#### Services:

- Advisory/Sub-Advisory
- Master-KVG/KVG

Bemerkung: Über Schwester-Gesellschaft HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH

- Depotbank Operations

Bemerkung: Über Schwester-Gesellschaft HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH

- Asset Allocation (SAA/TAA/GTAA)
- Research
- Overlay Management
- Liability Management
- Risk Management

#### Performancemessung/-verifizierung:

- Intern  Extern

**Angebotene Assetklassen:**

**1. Real Estate**

Anlageform	Risk/Return	Core/ Core+	Value- added	Opportunistic	Andere
Spezialfonds		X	X	X	-
Publikumsfonds (offen)		-	-	-	-
Sektorfonds HELF und S-Fonds		X	-	-	-
REIT-Fonds		-	-	-	-
Fund-of-Funds		-	-	-	-
Closed-end-Funds		-	-	-	-

**2. Real Assets**

Assetklasse	Infra- structure	Private Equity	Renewables	Commodities	Andere
Direktinvestments	X	-	X	-	-
Mezzanine-Kapital- Strukturen für Institu- tionelle Investoren	X	-	X	-	-

**Erläuterung zu den angegebenen Produkten bzw. Strategien:**

Die Produkte der SICORE Real Assets umfassen sowohl Immobilien verschiedenster Assetklassen (Büro, Logistik, Wohnen und Sozialimmobilien) als auch Infrastruktur-Anlagen vor allem in den Bereichen Wind, Photovoltaik und Energiespeichertechnik. Dabei diversifiziert das Unternehmen für seine Anleger quer über nationale und regionale Märkte hinweg, von den USA über Deutschland und Europa bis nach Asien. Je nach Profil und Bedürfnis der Investoren passt SICORE Real Assets seine Investmentlösungen individuell an: Das Leistungsspektrum umfasst sowohl Angebote mit als auch ohne Fremdkapitalhebelung, reine Core-/ Core+-Lösungen oder mit Manage-to-Core oder opportunistischen Elementen, auf Deutschlands Top-Standorte beschränkte oder breiter diversifizierte Produkte mit jeweils anderem Risiko-Rendite-Profil.

Die Anlagestrategien weisen teilweise jahrzehntelange Track Records auf, doch entscheidend ist die Anpassungsfähigkeit an das sich verändernde Marktumfeld. Darüber hinaus setzt das Unternehmen weiterhin verstärkt auf Projektentwicklungen. Als Infrastruktur-Investor treibt SICORE Real Assets die grüne Energiewende voran. Damit leistet das Unternehmen seinen Beitrag zu einer ökologisch und ökonomisch nachhaltigen Gesellschaft. Gerade vor dem Hintergrund der angespannten Marktlage sieht SICORE Real Assets sich in seinen bewährten Real Asset-Strategien bestätigt.

**Erläuterung zu den angegebenen Produkten bzw. Strategien:**

Der Investmentansatz der SICORE Real Assets ist die Basis für nachhaltigen Erfolg. Er basiert auf einem klar strukturierten und erprobten Prozess, der auf fundierter Expertise und systematischer Analyse unter Berücksichtigung von ESG-Kriterien aufbaut. Im Zentrum steht ein globales externes Research, das die Grundlage für unsere Anlagestrategien und Anlageentscheidungen bildet.

Darüber hinaus erfolgt eine detaillierte quantitative und qualitative Analyse der Anlagemärkte und -objekte. Dabei legt SICORE großen Wert auf eine gründliche Due Diligence, die Risiken und Chancen klar identifiziert und bewertet. Der Bottom-up-Ansatz ermöglicht es, Potenziale sowohl auf Markt- als auch auf Objektebene gezielt zu

erkennen und zu nutzen. Dieser Fokus auf detaillierte Analysen stellt sicher, dass jede Entscheidung auf einer soliden Basis getroffen wird.

**Inwieweit werden ESG-Ansätze und -Faktoren in den Investmentansätzen integriert?**

Nachhaltigkeit ist heute ein zentraler Bestandteil der Investmentstrategie. Die Integration von ESG-Kriterien erstreckt sich über die gesamte Wertschöpfungskette und den Investmentprozess, von der Produktentwicklung über die Ankaufsprüfung und das aktive Asset Management bis hin zum Reporting. Dabei werden nicht nur die internen Standards kontinuierlich weiter entwickelt, sondern auch externe Partner aktiv in die ESG-Transformation eingebunden.

**Worauf liegt Ihr Fokus im Jahr 2025?**

SICORE Real Assets will auch künftig den nachhaltigen Wachstumspfad der vergangenen Jahre fortsetzen und durch aktives Management Wertschöpfung auch in Zeiten gestiegener Volatilität realisieren. Das Unternehmen wird seine großen Projektentwicklungen planmäßig weiter vorantreiben und wird auch im Bestand weiter zukaufen. Die Bereiche Logistik, soziale und energiewirtschaftliche Infrastruktur stehen dabei im Vordergrund – aber auch Sektoren wie der Einzelhandel und Büro in herausragenden Lagen. Wohnwirtschaftliche Nutzungsarten werden sowohl in Europa als auch in den USA weiterhin für die jeweiligen Investmentprodukte angekauft.

SICORE Real Assets hat im Jahr 2024 den neuen Geschäftsbereich Institutional Client Solutions etabliert. Das Know-how zur Einschätzung und Bewirtschaftung von Immobilien stellt das Unternehmen Kunden zur Verfügung. Zu den Services gehören: Kaufmännisches Asset Management; Operatives Vermietungsmanagement; Technisches Asset Management und Datenmanagement/Reporting. Dabei leistet das Unternehmen Unterstützung bei der Übernahme ganzer Portfolios oder Asset-Management-Mandaten in Schiefelage und hilft, bei notleidenden Immobilienfinanzierungen für Banken Klarheit bei der Verwertung der Sicherheiten zu schaffen.

Trotz des schwierigen institutionellen Umfeldes steht die SICORE Real Assets mit erfolgreichen Fonds (Logistik, Soziale Infrastruktur, Wohnen in den USA sowie erneuerbare Energien) Investoren zu Seite beim erfolgreichen Ausbau ihrer Asset-Allokation.

