

Pressemitteilung

Nicholas Brinckmann und Richard Apfelbacher werden Co-Founder und Geschäftsführer der BF.infracapital

- BF.infracapital sieht historisches Fenster für Debt-Investments in die Entwicklung von Logistikimmobilien
- Finanzierungspipeline von ca. 1,4 Mrd. Euro, davon 300 bis 400 Mio. Euro in konkreter Prüfung
- Umfangreiche Expertise im Bereich Logistik und Loan Servicing

München, 26. Januar 2026 – Richard Apfelbacher (51 Jahre) und Nicholas Brinckmann (59 Jahre) werden geschäftsführende Gesellschafter der BF.infracapital GmbH, des auf die Finanzierung von Logistikprojektentwicklungen spezialisierten Investment Managers. Im Oktober 2025 als Joint Venture der BF.direkt AG und der Fox Group initiiert, wurde das Unternehmen nun zusammen mit Apfelbacher und Brinckmann gegründet. Ziel des Unternehmens ist die Auflage von Debt-Strukturen für institutionelle Investoren. Das Kapital aus diesen Strukturen wird Immobilienprojektentwicklern zur Verfügung gestellt. Die Umsetzung erfolgt über eine Luxemburger Struktur. Möglich sind sowohl Fonds als auch Individualmandate.

Das neue Unternehmen verfügt über eine gut gefüllte Projektpipeline mit einem Darlehensvolumen von ca. 1,4 Milliarden Euro, von dem aktuell ein Volumen von 300 bis 400 Millionen Euro genauer geprüft wird.

Nicholas Brinckmann, geschäftsführender Gesellschafter der BF.infracapital, kommentiert: „Wir sehen derzeit am Markt ein historisches Fenster, in die Entwicklung von Logistikimmobilien zu investieren. Denn während wir in dem Segment stabile Preise und – vor allem bei Neubauten an attraktiven Standorten – steigende Mieten sehen, ziehen sich die Banken ungeachtet der Projektqualität aus der Finanzierung von Bauvorhaben immer weiter zurück. Die daraus resultierende Finanzierungslücke bietet große Chancen.“

BF.infracapital verfolgt Logistik-Whole-Loan-Strategie

Aktuell setzt BF.infracapital auf Whole-Loan-Darlehen mit einem Loan-to-Cost von bis zu 85 Prozent. Die Laufzeiten der Vehikel sollen plangemäß bei sechs bis acht Jahren liegen, die der Darlehen bewegen sich in der Regel um 24 Monate. Für das zur Verfügung gestellte Fremdkapital erwartet das Unternehmen von Entwicklern eine jährliche Verzinsung im

mittleren bis hohen einstelligen Prozentbereich – je nach Qualität des Projekts und dem Stand des Baurechts.

Richard Apfelbacher, ebenfalls geschäftsführender Gesellschafter der BF.infracapital, ergänzt: „Wir stoßen mit unserer Idee auf großen Anklang bei institutionellen Investoren – nicht zuletzt aus dem angelsächsischen Raum. Besonders geschätzt wird unsere Fokussierung auf eine stabile und gefragte Assetklasse. Aber auch die ökonomische Stärke, das breite Netzwerk und das Know-how aus dem Gesellschafterkreis werden positiv wahrgenommen.“

Umfangreiche Expertise in der Finanzierung von Projektentwicklungen

Der BF.infracapital steht ein Team zur Verfügung, das umfangreiche Expertise in der operativen Abwicklung und im Management von Krediten hat. Dies gilt insbesondere für das Loan-Underwriting, aber auch für das gesamte Loan-Servicing, also Zahlungs- und Cashflow-Management, Vertrags- und Covenant-Überwachung, Reporting, Sicherheiten-Management sowie Compliance.

Richard Apfelbacher hat über 20 Jahre Investmenterfahrung und war vor seiner Tätigkeit bei der BF.infracapital mehr als zehn Jahre Managing Partner bei Sienna Real Estate (vormals L'Etoile Properties). Während dieser Zeit verantwortete er den Aufbau der deutschen Niederlassung und europaweit als CIO ein Wachstum der Assets under Management von über 6,0 Mrd. Euro in den Assetklassen Büro, Logistik und Hospitality. Apfelbacher ist Mitglied im Beratungsgremium des Investment-Management-Arms eines international führenden Logistikentwicklers. Zuvor bekleidete er leitende Positionen im internationalen Investmentbereich, unter anderem in London, Mexiko City sowie Hamburg.

Nicholas Brinckmann war fast zwei Jahrzehnte CEO des Asset Managers HANSAINVEST Real Assets (heute SICORE Real Assets) sowie Geschäftsführer der Kapitalverwaltungsgesellschaft HANSAINVEST Hanseatische Investment GmbH – beides Gesellschaften der Signal Iduna Versicherung. In dieser Funktion verantwortete er internationale Real Assets in 18 Ländern, darunter Logistikimmobilien mit einem Volumen von rund 1,0 Mrd. Euro. Er begleitete den Aufbau von mehr als zehn regulierten Investmentvehikeln, die unter seiner Leitung auf 8,2 Mrd. Euro wuchsen. Zuvor bekleidete er verschiedene leitende Positionen im Asset- und Investmentbereich, unter anderem bei MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH und Union Investment Real Estate GmbH.

Hinweis Bildrechte

Die Nutzung der übersandten Fotos ist nur im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen BF.inrafinance GmbH gestattet. Bitte geben Sie folgende Bildquellen an: Nicholas Brinckmann (Bild Brinckmann) und Richard Apfelbacher (Bild Apfelbacher). Eine Bearbeitung der Fotos darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.

Pressekontakt

c/o RUECKERCONSULT GmbH

Dr. Kathrin Dräger

Tel.: +49 761 42 99 14 07

Mail: draeger@rueckerconsult.de

Über die BF.inrafinance

Die BF.inrafinance ist ein unabhängiger Spezialist für die Finanzierung von Logistikprojekten in Deutschland. Sie bietet Entwicklern von Logistikimmobilien maßgeschneiderte Finanzierungslösungen. Das Kapital stammt aus Debt-Strukturen für professionelle Investoren, die das Unternehmen auflegt. Auf diese Weise eröffnet das Unternehmen Investoren Anlagechancen im Bereich der Logistikimmobilienprojektentwicklung. Zudem verfügt die BF.inrafinance über umfangreiche Expertise in der operativen Abwicklung und im Management von Krediten. Dies gilt insbesondere für das Loan-Underwriting, aber auch für das gesamte Loan-Servicing, also Zahlungs- und Cashflow-Management, Vertrags- und Covenant-Überwachung, Reporting, Sicherheiten-Management sowie Compliance.

Die BF.inrafinance wurde von den Gesellschaftern BF.direkt AG und Fox Group gegründet. Weitere Gesellschafter sind die beiden Geschäftsführer und Mitgründer Richard Apfelbacher und Nicholas Brinckmann.