IMMOBILIEN
FONDSNEWS

Der Newsletter der deutschen institutionellen Immobilienwirtschaft

JUBILÄUMS-AUSGABE

10 Jahre FondsForum 2021

10 Jahre

IMMOBILIEN
FONDSNEWS

Der Newsletter der deutschen institutionellen Immobilienwirtschaft

AUSGABE Dezember 2021

10 Jahre FondsForum - Private Einsichten eines Beirats

Wenn wir aktuell das 10-jährige Bestehen des FondsForum feiern, stellt sich natürlich die Frage, wo stehen wir im Lebenszyklus dieser einmaligen Veranstaltungsreihe von Oliver Strumpf und seiner Frau Anja. Nun, die Theorie beschreibt diese Entwicklung in den Phasen „Frühe Kindheit" (3-6 Jahre), „Mittlere und späte Kindhei" (6-11 Jahre) und „Jugend" (12-19 Jahre). Also späte Kindheit, aber damit auch im Übergang zur Pubertät.

Es sind immer einige Highlights, welche mir als Beirat der ersten Stunde im Bewusstsein verankert sind, aber auch von Teilnehmern bei Gesprächen in den letzten Tagen geäußert wurden. Vorneweg war es immer das Rennen gegen die rechtlichen Rahmenbedingungen, sprich Veränderungen im Kapitalanlagegesetz. Dies bildete zweifelsfrei den Impuls für viele Veranstaltungen, doch wenn Behörden den Rahmen vorgeben, soll es der Markt ausgestalten und das heißt, er sollte es diskutieren, abwägen und sich dann klar positionieren: Wird was oder wird nix. Am Beispiel der Reits-Diskussion wurde dieses „wird was – aber Politik will nicht" besonders deutlich. Beim AIFM sah es zu Beginn so aus, als dass die Fondsbranche eher überzeugt werden musste, doch Lehman & Co forderten Tribut von den handelnden Kapitalmarktplayern.

Hinzu gesellten sich auch objektspezifische Aspekte, vulgo Immobilienthemen: Der aktuelle Logistik-Hype oder der 2015 einsetzende „Rise of Residential" stehen hier stellvertretend für Dynamik in den Asset Klassen. Wir dürfen gespannt sein, wann Data Center oder Autobahnbrücken auf der Agenda auftauchen.

Was besonders hervorzuheben ist im Kontext von Subjektivität und Objektivität: Bereits die erste Veranstaltung war komplett ausgebucht, ohne dass Werbung im klassischen Sinne gemacht

>> Fortsetzung Seite 2

INHALTSVERZEICHNIS

10 Jahre FondsForum
Private Einsichten eines Beirats — Seite 1

Datacenter als Investmentnische für Immobilieninvestoren
Markt steht erst am Anfang — Seite 3

IMHO! & FondsStatements
Kommentare zu aktuellen Themen — Seite 4

Was die soziale Taxonomie für Immobilien bedeutet / Endgültige Definition von sozialen Kriterien fehlt bislang — Seite 5

Rückblick FondsForum 2021
Die Community traf sich zum 10. Mal — Seite 7

Projektentwicklung spielt Schlüsselrolle beim Thema ESG
Weichenstellung für den ökologischen Fußabdruck — Seite 9

Life Sciences Real Estate
Eine Assetklasse mit Potential — Seite 10

Rückblick JazzNight 2021
2.Veranstaltung fand großen Anklang — Seite 11

Was kostet ESG?
Rechnet sich das überhaupt für Investoren? — Seite 13

Blockchain-Technologie für die Fondsbranche
Die neuen Kryptofondsanteile — Seite 14

FondsJobs / Aktuelle Stellenanzeigen im institutionellen Immobilienbereich — Seite 15

Rückblick
Auswahl an Pressemitteilungen — Seite 16

Interview mit Patrick Otterbach
Stellvertretender Direktor, Zusatzversorgungskasse der Gemeinden und Gemeindeverbände in Darmstadt — Seite 19

werden musste. Seitdem ist die Nachfrage immer bei weitem höher als das Angebot an Eintrittskarten – kennen wir sonst nur von Konzerten der Rolling Stones. Sicher ist ein besonderer Qualitätsmaßstab die hohe Professionalität der Veranstaltungen. Immer wieder nahm dieser Aspekt in der Auswertung der Teilnehmer einen dominanten Raum ein. Geht man in der Analyse etwas tiefer, fällt auf, dass

- der Anteil der Institutionellen Anleger weit über dem Durchschnitt anderer Veranstaltungen liegt
- die Grundidee „familiäre und persönliche“ Atmosphäre zum Netzwerken nicht nur Beweis ist, sondern Teil der DNA des FondsForum
- Qualität vor Quantität geht, das FondsForum ist nie einfach nur gewachsen, sondern hat sich entwickelt.

Ein Aspekt erscheint mir besonders wichtig, wenn man von Geld und Sponsoring spricht: Von Beginn an war klar, dass es keine Produktwerbung geben wird, sondern es nur um Fachthemen geht – dieses Versprechen wurde bis heute eingehalten.

Ferner noch zwei Dinge, welche „oustanding“ Charakter haben: Zum einen das damalige Abendessen in der Lodge am Opel-Zoo in Kronberg inklusive der fachlich-launigen Dinnerspeech von Dr. Thomas Kauffels, seines Zeichens damals und heute Zoodirektor.

Und natürlich zum anderen, wenn man als Referent zu spät kommt, hektisch die falsche Tür im Falkenstein Hotel nimmt und sich einigen Damen mit intensivem Wellnessanspruch und sich - nun ja, nennen wir es Masken - gegenüber sieht… es war einfach nur peinlich.

Zum Schluss nochmals eine Anleihe aus der Kinderpsychologie und Schule – wie geschaffen, um das Fondsforum und seine Teilnehmer zu beschreiben. Dort heißt es: „Das Kind hat nun keine Schwierigkeiten mehr, sich in fiktive Situationen hineinzudenken und öffnet so die Türen für die Entwicklung des schlussfolgernden Denkens. Spannende Diskussionen können im Unterricht geführt und Erkenntnisse gewonnen werden.“ Schön, dass man aus berufenem Munde dokumentiert bekommt, dass wir alles richtig gemacht haben in den letzten Jahren. In diesem Sinne: Alles Gute, Oli, Anja und Team und viel Erfolg für die kommenden Jahre.

Prof. Dr. Thomas Beyerle
Managing Director
Catella Property Valuation GmbH

Worte zur aktuellen Ausgabe

Liebe Leserinnen und Leser,

natürlich haben sie alle recht, der Opa, die Tante, die nette alte Dame von nebenan und überhaupt: Bist Du groß geworden! Wie schnell die Zeit vergeht. Spätestens, wer Kinder hat, der weiß, wovon die Rede ist.

So ist es auch bei uns – wir feiern 10 Jahre FondsForum. Im Jahr 2012 initiierten Anja und Oliver Strumpf mit dem FondsForum die erste Konferenz für institutionelle Immobilien-Investoren. Das gab es zuvor nicht. Andere Veranstaltungen für institutionelle Anleger existierten zwar, befassten sich aber nur rudimentär mit Immobilienanlagen, wenn überhaupt. Aktien- und Rentenanlagen zählten, sonst nichts.

Dann gab es noch einen weiteren wichtigen Unterschied: Das FondsForum wurde von Beginn an seinem Namen gerecht und etablierte sich als echte Gemeinschaft zum Netzwerken innerhalb der Branche. Bei allen Konferenzen war außerdem klar, dass die Anbieter über ihr Fachwissen und mit guten Vorträgen überzeugen müssen, denn Produktwerbung bleibt bis zum heutigen Tage absolut außen vor. Das ist auch einer der Gründe, warum das FondsForum regelmäßig bis zu fast 40 Prozent Teilnehmer direkt aus der Gruppe der institutionellen Anleger hat.

Auch das 10. FondsForum Anfang November 2021 fand selbst unter der pandemiebedingt eingeschränkten Zahl an Teilnehmerplätzen wieder ein starkes Echo mit voller Belegung und einem überdurchschnittlich hohen Anteil an Investoren. Beeindruckend und durchaus hoffnungsmachend war der Einstiegsvortrag von Marc Brütsch, Chefvolkswirt der Swiss Life. Die besorgniserregend hohe Inflation sieht er aktuell eher als Übertreibung und rechnet schon in 2022 mit einer Normalisierung. Die Konjunktur wird sich weiter stabilisieren und der Ausblick ist insgesamt positiv, zumal sich auch die Engpässe bei den Lieferketten im Laufe der nächsten Monate entspannen würden.

An beiden Konferenztagen spielten Nischensegmente eine ernstzunehmende Rolle. Es wurde über die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten gesprochen und die geografischen Möglichkeiten, wie insbesondere die Risikoklassen, intensiv diskutiert. Dabei kam natürlich am Abend und in den Pausen das Netzwerken nicht zu kurz. Wertvolle Kontakte und anregende Unterhaltungen waren und sind das Salz in der Suppe des FondsForum.

Eine frohe Weihnacht im Kreise Ihrer Lieben und einen erfolgreichen Start in das Jahr 2022 wünscht

Dietmar Müller
Chefredakteur

Datacenter als Investmentnische für Immobilieninvestoren

Die Pandemie hat viele Trends beschleunigt und manchen Nutzungsarten heftige Probleme bereitet: Besonderen Einfluss hatte sie auf die fortschreitende Digitalisierung und damit auf die Nachfrage nach Datacenter-Kapazitäten. Doch wie geeignet sind diese als Investmentobjekt? Und können sie ESG-Kriterien entsprechen?

Die immer stärkere Nutzung von Cloud-Lösungen und 5G-Technologien, wie das Autonome Fahren, lassen das Datenaufkommen seit Jahren exponentiell ansteigen und auch künftig weiterwachsen. So erfordert 5G eine flächendeckende Verbreitung von vielen kleineren DC, auch EDGE-Center genannt, um die geringen Latenzen zu gewährleisten.

Anspruchsvolle Betreiberimmobilien

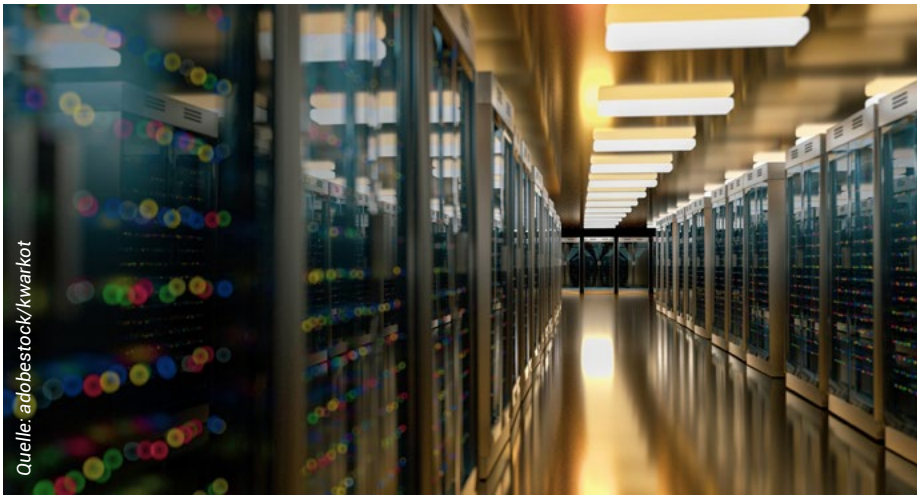
Aus Immobiliensicht ist ein Datacenter (DC) eine hochspezialisierte Betreiberimmobilie mit sehr viel Technik, die für den Betrieb von Servern benötigt wird. Die technische Ausstattung eines modernen Datacenters ist der Grund, warum die Kosten i.d.R. über 10.000 EUR/m², schnell auch 20.000 EUR/m² Datacenterfläche erreichen. Die Gebäudehülle beträgt hiervon nur max. 20 Prozent. Insbesondere die Klimatechnik unterliegt einem schnelleren Wandel bzw. Verschleiß und muss häufiger ersetzt werden. Fachfremde Investoren sind hier weitgehend auf das Know-how des Betreibers angewiesen.

Grüne Datacenter – geht das?

Auch moderne Datacenter brauchen sehr viel Strom, zum einen für den Betrieb der Server, zum anderen für die Kühlung und die Infrastruktur. Um den vom Pakt für klimaneutrale Datacenter für 2030 angestrebten CO_2-neutralen Betrieb zu erreichen, bedarf es neben Strom aus erneuerbaren Energien einer Vielzahl von weiteren Maßnahmen. Stichworte sind Kreislaufwirtschaft, Nutzung von Abwärme, aber auch Green Coding, eine Programmierung, die effektiver mit Rechnerkapazitäten umgeht. Technisch geht vieles, aber trotzdem ist der Plan ambitioniert.

Investmentmarkt

Für Investoren interessant ist der Markt der sogenannten Colocation Center, die mehrere 1.000 m² DC-Fläche aufweisen und in denen mehrere, z.T. auch sehr kleine Mieter, Teilflächen anmieten. Es gibt eine Reihe von weltweit agierenden Betreibern, die allerdings auch meist Eigentümer der DC sind. Zu den global agierenden REITs Equinix und Digital Realty aus den USA gehört auch Keppel aus Singapur, die mit einem DC von Maincubes kürzlich den deutschen Markt betreten haben.



Quelle: adobestock/kwarkot

Wie geeignet sind Datacenter als Investmentobjekte?

Der Markt steht erst am Anfang

Nach einer Marktumfrage wollen rund 40 Prozent der deutschen Investoren bevorzugt direkt in DC investieren. Ob das gelingen kann, ist fraglich. Tatsächlich sind im deutschen Markt bisher keine Transaktionen von fertigen und modernen DC zu beobachten. Die o.g. Betreiber entwickeln ihre DC selbst und bringen sie in die eigenen REITs oder Konzernstrukturen ein. Deutsche Fondsprodukte mit DC gibt es (noch) nicht. Kleinere Anbieter, wie z.B. Penta Infra, sammeln eher Private Equity und investieren in kleinere, dezentrale DC.

Woran liegt es? Zum einen sind klassische Colocation-Center schnell ein paar 100 Millionen Euro wert und weisen so ein relativ großes Klumpenrisiko in den üblichen Fondsstrukturen auf. Zudem ist das Verständnis auf Investorenseite noch sehr eingeschränkt und der Markt noch reichlich intransparent.

Aber: Im Sinne der Transparenz tut sich einiges. Konferenzen haben das Thema entdeckt und das Interesse steigt. Durch die zu erwartende Investitionswelle in kleinere EDGE-Center verringert sich die Ticket-Größe und damit auch das Klumpenrisiko. Zudem sucht das institutionelle Geld nach Alternativen – und wird sie sicher teilweise in Datacentern finden. Der Markt wird sich entwickeln, das ist sicher.

Karsten Jungk MRICS
Geschäftsführer und Partner
Wüest Partner

Jetzt Video Statements ansehen!

Videobeiträge der SupermarktInvest in der nächsten Ausgabe der FondsNews !

FondsStatements
der FondsForum Konferenz 2021

Dietmar Roessler, BNP Paribas Securities Services
Rückblick 10 Jahre FondsForum

Barkha Mehmedagic, Commerz Real AG
Kurz- und langfristige Einflüsse auf den Immoblienmarkt

Sandra Lehmann, HAMBURG TEAM
Eine Sponsorensicht auf das FondsForum 2021

Hilke Althoff, BNP Paribas Securities Services
Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft

Florence Fricke-Radoux, MOMENI Group
Entwicklung der Assetklasse Büro

Klaus Hirt, Drees & Sommer SE
Kosten für Bestandsimmobilien

IMHO!-KOLUMNE

Bundes-Zaubereiministerium

Verehrte Leserin,
verehrter Leser,

mal Hand auf's Herz: Wer von Ihnen kennt nicht die Geschichte des kleinen Zauberers, der sich gegen den dunklen Lord erhebt. Ich bekenne mich: Ich bin ein Fan dieser Geschichte, vor allem der Idee, dass es ein allumfassend zuständiges Zaubereiministerium gibt. Das erste Buch hierzu erschien vor fast 25 Jahren.

Ob Zufall oder nicht: Genauso lange warten und fordern wir als Branche wieder ein eigenes Bundesbauministerium. Und nun ist es soweit! Getreu dem Motto: Alles kommt einmal wieder.

Nun wollen wir den Herrschaften mal ein paar Wochen Zeit geben, alle Räume zu entdecken (vielleicht ja auch - um im Bild zu bleiben - die große Mysteriumsabteilung mit massenhaft eingelagerten Ideen für die künftige Beschleunigung von Baumaßnahmen), sich einzurichten und dann unverzüglich die Arbeit aufzunehmen. Zu tun gibt es eine Menge, unsere Branche steht als Partner wie eh und je mit Rat und Tat und Gestaltungswillen zur Seite.

„Alles kommt einmal wieder."

Bis dahin wünsche ich Ihnen zauberhafte und vor allem gesunde und geruhsame Weihnachten, damit wir dann in 2022 so richtig durchstarten können, komme, was da wolle!

Bis zur nächsten Ausgabe und bleiben Sie gesund!

Ihr Stefan Stüdemann

An dieser Stelle lesen Sie regelmäßig die IMHO!-Kolumne von Stefan Stüdemann. Schreiben Sie uns, was Ihnen auf der Seele brennt: imho@immobilien-fondsnews.de

Was die soziale Taxonomie für Immobilien bedeutet

Neben ökologischen Faktoren spielen bei der Beurteilung der Nachhaltigkeit von Immobilien zunehmend auch soziale Aspekte eine wichtige Rolle.

Die hohen Treibhausgas-Emissionen des Gebäudesektors sind nicht mit den Pariser Klimazielen vereinbar. Längst ist klar, dass im Kampf gegen den Klimawandel kein Weg an der Dekarbonisierung des Gebäudesektors vorbeiführt. Die Immobilienwirtschaft muss nachhaltig nachbessern und die Regulatoren ziehen die Zügel bereits an. Im Rahmen des EU Actionplans liefert die Taxonomie-Verordnung hier ein erstes Regelwerk, das sich aktuell vor allem auf ökologische Ziele beschränkt. Bei Immobilien-Investitionen – Ankauf oder im Bestand – müssen darum vor allem die Energieeffizienz und die Treibhausgas-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus hinweg bedacht werden.

Neben ökologischen Faktoren spielen bei der Beurteilung der Nachhaltigkeit von Immobilien zunehmend aber auch soziale Aspekte eine wichtige Rolle. Zwar werden bereits jetzt bei Planungen von Immobilien-Projekten immer stärker der soziale Wohnungsbau, altersgerechte Bauweisen und Kinderbetreuungseinrichtungen berücksichtigt, im Bestand wird auf die Beleuchtung der Tiefgaragen und Zuwegung geachtet, auf Duschen und Ruheräume. Doch fehlt bislang noch – ergänzend zum ökologischen Bereich – eine endgültige Definition von sozialen Kriterien und messbaren Merkmalen durch die Taxonomie-Verordnung. Was genau künftig als sozial im Sinne der Taxonomie gilt, ist daher noch offen.

Erste Einblicke in die zu erwartenden Regelungen und voraussichtlichen Kriterien liefert der „Draft Report" zur sozialen Taxonomie der „Platform on Sustainable Finance", der im Juli dieses Jahres veröffentlicht wurde. Die Struktur der sozialen Taxonomie wird demzufolge in eine horizontale und eine vertikale Dimension aufgeteilt. Die horizontale Dimension zielt auf die Prozesse in den jeweiligen Unternehmen ab. Die Kriterien der vertikalen Dimension hingegen definieren die

>> Fortsetzung Seite 6

Die Plattform für institutionelle Immobilienfonds

Darauf haben institutionelle Investoren gewartet! Absolut|private bringt Transparenz und Know-how in das Segment Private Market.
Die neue Fachpublikation und Produktplattform für institutionelle Angebote aus dem Primär- und Sekundärmarkt: **Real Estate, Infrastructure, Private Debt** und **Private Equity.**

Hier kostenfrei registrieren!
www.absolut-private.de

Absolut research

Bei Immobilien-Projekten rückt der soziale Wohnungsbau wieder stärker in den Fokus.

Aktivitäten für soziale Produkte und Dienstleistungen. Sie basieren auf dem Konzept des Rechts auf einen angemessenen Lebensstandard, der sich aus Artikel 25 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte ergibt.

Die Nutzungsart Wohnen wird in der vertikalen Dimension bereits explizit erwähnt. Insbesondere wird auf die Sorge weiter steigender Mieten in Europa hingewiesen. Ein wesentliches Kriterium der sozialen Taxonomie mit Bezug auf Gebäude wird darum die Anzahl der Wohnungen sein, die den Mindestqualitätsstandards für Personen entsprechen, die das Recht haben, mit einer Wohnberechtigung in einer Sozialwohnung zu leben – kurz gesagt die Zahl der Sozialwohnungen.

Was bedeutet das für Gewerbeimmobilien? Sie werden diesen Kriterien kaum nachkommen können. Allerdings können sie dennoch nach wie vor die ökologischen Kriterien erfüllen und so als taxonomiekonformes Gebäude in die Berechnung der gesamten Taxonomiekonformität eines Finanzprodukts einfließen.

Die geplante Erweiterung der Taxonomie im Hinblick auf soziale Aspekte stellt für Immobilien-Besitzer zwar in gewisser Weise „Neuland" dar. Grundsätzlich müssen sie sich jedoch schon jetzt sozialen und gesellschaftlichen Herausforderungen stellen. Bestandshalter sind bei vielen Fragen und Entscheidungen gefordert, in den Austausch mit den Mietern ihrer Immobilien zu treten Bei Bauvorhaben beispielsweise ist die Einbeziehung der unterschiedlichen Nutzergruppen ein wichtiger Faktor, um Objekte und Quartiere erfolgreich zu errichten beziehungsweise weiterzuentwickeln. Auch bei Initiativen zur nachhaltigen Transformation des Immobilienbestandes im ökologischen Sinne ist die Interaktion zwischen Vermieter und Mieter eine Voraussetzung für deren Erfolg.

Jan von Mallinckrodt
Head of Sustainability
Union Investment Real Estate GmbH

Rückblick 10 Jahre FondsForum

Am 2. und 3. November 2021 war es soweit: Das erste Jubiläum, denn das FondsForum fand zum 10. Mal statt. Und nach der Online-Variante im vergangenen Jahr konnten sich nun alle Teilnehmer wieder zu einer Präsenzveranstaltung treffen. Auch wenn die Anzahl der Teilnehmer dieser exklusiven Konferenz stark eingeschränkt werden musste, so war bereits im Vorfeld der Veranstaltung eine große Freude auf ein Wiedersehen zu verspüren.

Und diese Vorfreude setzte sich dann in viele Impulse während der FondsForum-Konferenz um. Über zwei Tage genossen die Teilnehmer die Möglichkeiten, sich über Meinungen oder neue Investmenttrends im Rahmen der vielen Vorträge zu informieren. Die perfekte Moderation von Markus Kreuter verband die verschiedenen Themenbereiche der Konferenz hervorragend. Darüber hinaus bestand jedoch auch großer Bedarf an persönlichen Gesprächen. Das zeigte sich einerseits durch die vielen Pausengespräche und andererseits durch die große Nachfrage nach den Face-to-Face-Gesprächen am zweiten Konferenztag.

Das Jubiläum mit der 10. Ausgabe dieser Konferenzreihe wurde zum FondsDinner mit einer Jubiläumstorte sowie einem eigenen Feuerwerk gewürdigt. Hinweis: Es wurden keine Mühen und Kosten gescheut, unter ESG-Gesichtspunkten selbstverständlich ein ESG-konformes Feuerwerk umzusetzen. Dieses zeichnete sich dadurch aus, dass – entgegen der normalen Verwendung von regulären Knallstoffen aus dem asiatischen Raum – besondere Inhaltsstoffe zum Einsatz kamen, wodurch kaum CO_2 verursacht wurde und alle verwendeten Materialien komplett abbaubar sind.

>> Fortsetzung Seite 8

Ausgebuchter Vortragssaal

Pausengespräche

Viele persönliche Gespräche

Die Spende vom FondsForum an We Want Moor e.V.

Referenten voll im Einsatz (hier Karsten Jungk)

Top-Moderation durch Markus Kreuter

Top-Location Falkenstein Grand Hotel

Referenten

Brigitte Adam FRICS
ENA Experts

Dr. Georg Allendorf FRICS
Allendorf Consulting

Hilke Althoff
BNP Paribas Securities Services

Wolfgang Bernadzik
BlackRock

Dr. Andreas Böhme
King & Spalding

Jens Böhnlein MRICS
Commerz Real

Dr. Maximilian Brauers
Union Investment

Marc Brütsch
Swiss Life Asset Managers

Christiane Conrads LL.M.
PwC

Rushabh Desai
Allianz Real Estate

Juergen Fenk
Group Primonial

Sebastiano Ferrante
PGIM Real Estate Germany

Francisca Fariña Fischer
CREDIT SUISSE

Andreas Gladisch
MOMENI Holding

Thomas Gut MRICS
Hamburger Pensionsverwaltung

Klaus Hirt MRICS
Drees & Sommer

Holger Hosang
Sonar Real Estate

Karsten Jungk MRICS
Wüest Partner

Markus Kreuter
Zinsbaustein GmbH

Markus Lewwe
Volksbank Dortmund-Nordwest

Dr. Jan Linsin
CBRE

Dr. Helmut Matthey
Ev. Ruhegehaltskasse in Darmstadt

Johannes Reis
PANCURA

Sebastian Schlansky
HAMBURG TEAM

Boris Schran
Peakside Capital

Oliver Strumpf
FondsForum.de

Claus P. Thomas FRICS
BNP Paribas REIM

Dr. Ulrich von Creytz
DWS Alternatives

Frank Winkenwerder
CAIA

Cigdem Yildirim Klippert
Deutsche Investment

Sponsoren

BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES · CBRE · COMMERZ REAL · CREDIT SUISSE · DEUTSCHE IMMOBILIEN · Deutsche Investment

DREES & SOMMER · DWS · HAMBURGTEAM Investment Management · HIH REAL ESTATE · KING & SPALDING · MOMENI

pancura INDEPENDENT AIF MANAGER · PEAKSIDE CAPITAL · PGIM REAL ESTATE · PRIMONIAL REIM VALUE FROM VALUES · pwc · sonar Real Estate

Union Investment · wüestpartner

Projektentwicklung spielt Schlüsselrolle beim Thema ESG

Mit dem Inkrafttreten der EU-Offenlegungsverordnung hat das Thema ESG für institutionelle Immobilieninvestoren und -Asset Manager noch einmal enorm an Bedeutung gewonnen, und auch in Zukunft wird es auf ihrer Agenda zweifellos ganz oben rangieren. Zum einen werden die regulatorischen Rahmenbedingungen ESG-Aspekte künftig noch intensiver einbeziehen, und zum anderen legen immer mehr institutionelle Investoren Wert darauf, dass potenzielle Immobilieninvestments ihren Auswahl- und Investmentkriterien nicht nur in wirtschaftlicher Hinsicht entsprechen, sondern auch erhöhte Anforderungen an die Nachhaltigkeit erfüllen. Wer Immobilieninvestmentprodukte anbietet, muss sich darauf entsprechend einstellen, um weiterhin wettbewerbsfähige Produkte zu konzipieren und im Sinne eines wirkungsorientierten Investments an den Markt bringen zu können.

Eine Schlüsselrolle spielt dabei die Projektentwicklung. Sie steht am Beginn des Lebenszyklus einer Immobilie und bietet insofern die Möglichkeit zu grundlegenden Weichenstellungen, die später nur noch mit ungleich höherem Aufwand – und in vielen Fällen auch gar nicht mehr – möglich sind. Das gilt vor allem im Hinblick auf die Reduzierung der CO_2-Emission, Energieeffizienz, Bewirtschaftungskosten, Ökologie, soziale und gesellschaftliche Merkmale, aber auch in Bezug auf andere Aspekte, wie zum Beispiel die Barrierefreiheit – kurzum den ökologischen Fußabdruck einer Immobilie.

Auch der Einsatz nachhaltiger Baustoffe oder die Anwendung innovativer Technologien bei den Herstellungsmethoden und deren ökologische und gesellschaftliche Auswirkungen sind potenzielle Maßnahmen, die zur Erfüllung der zukünftigen Anforderungen beitragen. So ist beispielsweise die Errichtung eines Gebäudes in modularer Holzbauweise nicht nur mit der Verwendung eines ökologischen Baustoffes verbunden, sondern trägt auch sozialen Aspekten Rechnung: Die serielle Vorfertigung der Holzmodule erfolgt in witterungsunabhängigen Hallen statt unter freiem Himmel auf der Baustelle, was zu einer geringeren Belastung von Anwohnern durch kürzere Bauzeiten vor Ort führt und für die arbeitskräfteoptimierten Arbeitsbedingungen eine höhere Arbeitssicherheit bedeutet. Unter zunehmender ökologischer Verantwortung des Baugewerbes wird auf nachhaltige, nachwachsende Rohstoffe im Sinne der Kreislaufwirtschaft und eine effiziente, serielle Produktion mit minimiertem Abfallaufkommen gesetzt. Hierdurch werden Baumängel minimiert, die Lebensdauer der Immobilie verlängert und deren Nachhaltigkeit erhöht.

Weitere Möglichkeiten, schon frühzeitig eine hohe ESG-Konformität von Neubauten sicherzustellen, sind Gebäude als „fiktives Materiallager" zu verstehen, die am Ende ihres Lebenszyklus wieder in die Kreislaufwirtschaft eingeführt werden. Entsprechende Dokumentationen sind während der Konzipierung und Bauphase zu führen. Doch vielmehr gilt es, die Immobilie resilienter zu gestalten, beispielsweise durch eine digitale Transformation, Verbrauchsdaten in Echtzeit erfassen kann und dementsprechend Handlungsfelder unmittelbar abgeleitet werden können. Ein umfassender Blick mit einem ganzheitlichen Nachhaltigkeitsverständnis auf die Immobilie im Sinne eines 360-Grad-Ansatzes ist deshalb nicht nur ökonomisch, sondern gerade auch unter ESG-Aspekten sinnvoll.

Cigdem Yildirim Klippert
Direktorin Projektentwicklung und Prokuristin

Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

Life Sciences Real Estate - eine Assetklasse mit Potential

Mehr denn je spricht ganz Deutschland über das Impfen – die Produktionsbedingungen und Lieferketten der Life-Sciences-Branche rücken in die Öffentlichkeit. Dabei profitieren nicht nur die Unternehmen, sondern die gesamte Gesellschaft von den hochfunktionalen Fertigungs- und Lagerstätten, die in den vergangenen Jahren entwickelt wurden. Man denke nur an die rasant wachsenden Bio-Tech-Cluster im Westen Münchens, im Berliner Stadtteil Buch oder in Mainz, wo BioNTech in den nächsten fünf bis acht Jahren die Zahl der Beschäftigten von derzeit rund 1800 Mitarbeiter auf bis zu 4000 ausweiten möchte und hierfür über eine Milliarde Euro in den Standort investieren will, der unter anderem einen Campus für die Wissenschaft erhalten soll.

Das rasante Wachstum der Life-Science-Branche birgt viel Potential für Investoren.

Wenn man jedoch bedenkt, dass Life-Science nicht erst seit Corona ein stark aufstrebender Wirtschaftszweig ist, drängt sich aus Immobiliensicht eine Frage auf: Warum sind Laboratorien beziehungsweise gemischt genutzte Forschungs- und Produktionsareale inklusiver der Flex und Collaborative Lab Spaces hierzulande (noch) nicht längst eine eigenständige Assetklasse für Investoren? In den USA ist das bereits seit gut zwei Jahrzehnten der Fall, inzwischen hat sich im Nordosten der Nation ein regelrechter Supercluster gebildet. Für erstklassige Produkte in diesen nachgefragten Standorten sind Renditen (Cap Rates) von vier bis 4,5 Prozent realistisch.

Daneben wurden dort in den letzten zwölf Monaten gleich drei milliardenschwere Übernahmen von Life Science-Immobilien durch von auf diese Assetklasse spezialisierten Immobilienfonds erworben. Entsprechend rege ist die Aktivität auf den Vermietungsmärkten. In Europa ist das Vereinigte Königreich einer der großen Märkte, allem voran mit dem Golden Triangle und dessen Center of Excellence Oxford, Cambridge and London's St Pancras. Jüngst feierte Life Science REIT als erster seiner Art sein erfolgreiches Börsendebüt mit einem Bruttoerlös von 350 Million Pfund, um in Life-Science-Immobilien in UK zu investieren. Aber auch in Irland, der weltweit drittgrößten Pharmaexportnation, beginnt sich diese hochspezialisierte Nische zu entwickeln.

Hierzulande ist das jedoch nicht der Fall, da sich sehr viele Unternehmen für eine Eigennutzung entscheiden. Die Gründe dafür sind vor allem Datenschutzfragen und die Befürchtung, dass unbefugte Dritte die Areale betreten könnten. Diese Bedenken müssen durchaus ernst genommen werden, schließlich geht es um hochsensible Informationen, die zukunftsentscheidend für das gesamte Unternehmen sind.

Die Gründe leiten sich also nicht primär aus einer immobilienwirtschaftlichen Logik ab. Im Gegenteil: Für Investoren ergäbe sich ein zusätzliches Produkt auf den Märkten, zumal für die Unternehmen aus dem Life Science-Bereich die Standorte und die hochspezialisierten Immobilien – unter anderem mit zertifizierten Reinräumen – eine strategische Bedeutung haben. Dank der lang laufenden Mietverträge mit forschungs- und bonitätsstarken Nutzern ergeben sich zudem viele Sicherheitsmerkmale von Core-Investments. Zudem handelt es sich um eine sinnvolle Ergänzung zum Healthcare-Segment, weshalb vor allem ESG-bewusste Investoren die soziale Komponente in ihrem Portfolio weiter stärken könnten.

Mietern kommt hingegen zugute, dass die Verantwortung für die sehr komplexen Wartungsarbeiten und das Facility-Management in die Hände eines entsprechend spezialisierten Vermieters gelegt werden kann.

Wie groß genau die Marktpotenziale hierzulande ausfallen, ist aktuell noch nicht komplett absehbar. Dennoch gibt es keinen Grund, warum Life-Science als Assetklasse nicht eine ähnliche Entwicklung nehmen könnte wie der Pflege- und Gesundheitsimmobilienmarkt. Auch dieser hat sich von einer Investmentnische binnen der letzten Dekade zu einem etablierten Anlageprodukt für institutionelle Investoren entwickelt.

Dr. Jan Linsin
Head of Research
CBRE Germany

Rückblick JazzNight 2021

Zahlreiche Gäste sowie Teilnehmer der FondsForum-Plattform wurden am 19. November 2021 mit ihrer Begleitung ins Kurhaus Wiesbaden eingeladen. Durch Sponsoren und Teilnehmer wollten Anja und Oliver Strumpf an das Zwerg Nase Zentrum in Wiesbaden einen Betrag in Höhe von 10.000 Euro spenden. Zu diesem Zweck wurde die JazzNight nach dem ersten Konzert im Jahr 2018 nun erneut durchgeführt. Unternehmen ermöglichten durch ein Sponsoring die Organisation und Durchführung dieser einzigartigen Veranstaltung. Dadurch konnten die Teilnehmer ihre Eintrittsgelder direkt an das Zwerg Nase Haus spenden.

Es war ein unvergesslicher Abend. Das Konzert hat nicht 90 Minuten gedauert, sondern ging über 2,5 Stunden. Das heißt schon was. Und besonders beeindruckend war, dass ein Spendenbetrag von über 21.000 Euro zusammen gekommen ist. Damit wurde im Verhältnis zur letzten Veranstaltung im Jahr 2018 mit der Hälfte der Teilnehmer fast der gleiche Betrag erreicht. Das war unglaublich und wird den Kindern im Zwerg Nase Zentrum viele gute Dinge ermöglichen.

Anja & Oliver Strumpf

>> Fortsetzung Seite 12

v.l.n.r.: Oliver und Anja Strumpf (Veranstalter), Brigitte Adam (ENA Experts), Andreas Lipp (REVITALIS), Jan Mucha (Immobilien Zeitung), Sabine Schenk (Zwerg Nase Zentrum), Steffen Schaack (Dr. Lübke & Kelber), Sebastian Renn (Drooms), Torsten Haupt (Crowe) und Marina Wettstein (d.i.i.)

Es war ein unvergesslicher Abend.
Wir danken den Sponsoren und Teilnehmern der JazzNight 2021, die zum Konzert eine umfassende Spende an das Zwerg Nase Zentrum in Wiesbaden ermöglicht haben. Der ursprüngliche Betrag wurde durch spontane Spenden der Gäste am Abend auf insgesamt **21.250 Euro** erhöht.

Die Sponsoren der JazzNight 2021

Crowe · d.i.i. Deutsche Invest Immobilien · drlübkekelber German Real Estate · Drooms · ENA · FPS Ihre Kanzlei. Ihr Partner. · Immobilien Zeitung Fachzeitung für die Immobilienwirtschaft · REVITALIS Real Estate AG

Was kostet ESG?

ESG, das aus den Anfangsbuchstaben mehrerer Wörter gebildete Akronym, erobert nicht nur die Finanz-, sondern zunehmend auch die Immobilienwelt. ESG steht für Environment, Social und Governance und damit für hohe Umweltstandards, soziale Aspekte und die Regeln guter Unternehmensführung. Um transparent zu machen, welche Immobilienfonds solche Anforderungen wirklich erfüllen, gibt es seit März die Offenlegungsverordnung der Europäischen Union, auch als Sustainable Finance Disclosure Regulation oder kurz SFDR bezeichnet. So steigt der regulatorische Druck und es stellt sich die Frage: Welche Zusatzkosten fallen für ESG-konforme Immobilien an – und rechnet sich das für Investoren?

Wie Nachhaltigkeitskriterien konkret bei der Wertermittlung von Immobilien einfließen und quantifiziert werden sollten, dazu gibt es bislang noch keinen einheitlichen Standard. Doch dass die Umweltfreundlichkeit eine immer wichtigere Rolle spielt, weiß jeder, der derzeit Immobilien und Flächen vermarktet: War bei einer Ankaufsprüfung eine ESG-Due-Diligence vor wenigen Jahren noch die Ausnahme, ist sie mittlerweile für viele Investoren zur Regel geworden.

Dekarbonierungspfad entscheidend

Doch grüne Labels alleine reichen für Fondsanbieter, die derzeit eine ESG-konforme Einstufung ihrer Produkte nach Artikel 8 und 9 der Offenlegungsverordnung anstreben, nicht aus. Zusätzlich müssen sie belegen, dass ihre Immobilien möglichst wenig CO_2 ausstoßen. Für Neubauten gilt dabei: Auch wenn die Baukosten und damit die Anfangsinvestitionen höher sind, um die strengen ESG-Anforderungen zu erfüllen, mittel- und langfristig wird das zur längeren Marktfähigkeit und damit einer stabilen Rendite beitragen. Außerdem entfallen nachträgliche Investitionen und kleinteilige Umbauphasen, um die Immobilie ESG-konform zu halten.

Auch bei den Bestandsimmobilien führt kein Weg daran vorbei, einen Dekarbonisierungspfad in Richtung Klimaneutralität einzuschlagen. In der Regel sind dafür umfangreichere und spezialisiertere Maßnahmen notwendig, die mit entsprechenden Investitionskosten verbunden sind. Über den gesamten Lebenszyklus betrachtet, rechnen sich diese Maßnahmen jedoch, da sie den Effizienzgrad der Immobilien spürbar erhöhen und sich auf die Nebenkosten positiv auswirken. Außerdem bleibt die Immobilie marktfähig und attraktiv für die Nutzer. Konkrete Kosten bzw. Benchmarks liegen hierzu bis dato nicht vor, da die Maßnahmen immer individuell auf die konkreten Anforderungen der jeweiligen Immobilien zugeschnitten werden müssen.

Gleichzeitig sollten Mieter und Nutzer über nachhaltige Mietverträge miteingebunden werden, indem sie sich aktiv an Projekten beteiligen. Diese sogenannten „Green Leases“ fördern somit eine gemeinsame CO_2-Reduzierung von Investoren, Eigentümern und Mietern.

Manage to Green

Noch ist die konkrete Ausgestaltung der ESG-Kriterien im vollen Gange, so dass es noch keinen Marktstandard gibt. Aber schon heute ist klar: Damit aus renditeträchtigen Objekten keine Stranded Assets werden, müssen sie eine ganzheitliche ESG-Strategie über den gesamten Lebenszyklus aufweisen. Nicht ratsam ist ein Flickenteppich an unkoordinierten Einzelmaßnahmen, die mitunter sehr teuer, vergleichsweise wenig effizient und schlimmstenfalls nicht als ESG-konform anerkannt werden. Neben der finanziellen Absicherung des Immobilienbestands sind die ESG-Kriterien außerdem ein wichtiger Schritt in eine klimaneutrale und nachhaltige Zukunft.

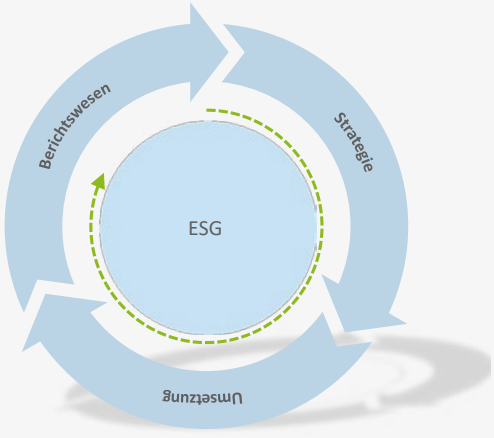
Klaus Hirt
Partner
Drees & Sommer SE

//////

WIE WIRD MEIN BESTAND NACHHALTIG?

Manage to green!

- Um die Kosten planbar zu bekommen, braucht es eine Strategie, keine fragmentierten Themen / Leistungen
- Portfolio- und Objektebene betrachten
- Ziele festlegen und in Prozesse integrieren
- Nutzer / Mieter einbinden (Green Lease)
- Maßnahmen planen und Lebenszyklus berücksichtigen



Quelle: Drees & Sommer

Blockchain-Technologie für die Fondsbranche – Die neuen Kryptofondsanteile

Die Blockchain-Technologie nimmt zunehmend Einzug in den Finanz- und Immobiliensektor. Mit dem im Sommer in Kraft getretenen Gesetz über elektronische Wertpapiere (eWpG) wurde es bereits ermöglicht, Inhaberschuldverschreibungen als elektronisches Wertpapier zu begeben. Im Gegensatz zum klassischen Wertpapier wird bei einem solchen die Ausstellung einer Wertpapierurkunde durch die Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister ersetzt. Dieses kann sowohl ein zentrales Wertpapierregister (Zentralregisterwertpapiere), als auch ein Kryptowertpapierregister (Kryptowertpapiere) sein. Letzteres ist seiner Konzeption nach dezentral angelegt. Während das Zentralregisterwertpapier einen Schritt weg von dem Erfordernis einer körperlichen Wertpapierurkunde bedeutet, eröffnet das Kryptowertpapier somit weitergehend auch Möglichkeiten zur Nutzung der Blockchain-Technologie. Eine völlige Dezentralisierung der Register erfolgt allerdings auch hier nicht, da eine registerführende Stelle gesetzlich vorgeschrieben ist. Diese ist nach § 16 Abs. 2 eWpG eine vom Emittenten benannte Stelle; wenn dieser keine solche benennt, der Emittent selbst. Die registerführende Stelle ist unter anderem für die Wahrung der Dateninteggrität und Fälschungssicherheit des Registers verantwortlich und steht dem aus dem Wertpapier Berechtigten auch als Haftungsadressat zur Verfügung.

Im Zuge der Einführung des eWpG wurden auch andere Gesetze an die neuen Möglichkeiten angepasst, darunter auch das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Durch Neuregelungen in § 95 KAGB wurde es über Verweisungen in das eWpG ermöglicht, Anteilsscheine an Sondervermögen, sofern sie auf den Inhaber und nicht auf den Namen lauten, auch elektronisch durch die Eintragung in ein Zentralregister zu begeben. Demgegenüber wurde die Einführung von Kryptofondsanteilen im Gesetzgebungsverfahren zunächst noch bewusst zurückgestellt und nur eine entsprechende Verordnungsermächtigung in § 95 Abs. 5 KAGB angelegt.

Der Entwurf einer solchen Verordnung wurde im September nun zur Konsultation gestellt. Demnach sollen auch für Anteile an Sondervermögen die Regelungen des eWpG in Bezug auf Kryptowertpapiere für anwendbar erklärt werden. Um die Rechte der Verwahrstelle nach §§ 68 ff. und 80 ff. KAGB zu sichern, ist allerdings abweichend von § 16 eWpG vorgesehen, dass die registerführende Stelle die Verwahrstelle sein muss.

Insbesondere diese zusätzliche Anforderung ist Gegenstand verschiedener Stellungnahmen im Konsultationsprozess. Hier wird diskutiert, ob die Rechte der Verwahrstelle nicht auch weniger regelungsintensiv durch umfassende Kooperationsverpflichtungen mit der registerführenden Stelle sichergestellt werden können. Könnten nur Verwahrstellen registerführende Stellen sein, würde dies als zusätzliche regulatorische Hürde den Eintritt junger und innovativer Unternehmen in den Markt der Kryptoregisterführung erschweren.

Daher ist zu hoffen, dass der Normgeber diesen und auch weitere Vorschläge, die im Konsultationsprozess vorgebracht wurden, noch in die endgültige Verordnung einfließen lassen wird. Es ist jedoch auch schon in der derzeitigen Fassung der Verordnung sehr begrüßenswert, dass die Nutzung neuartiger Technologien für die Fondsbranche eröffnet wird. Gerade für Publikumsfonds bieten diese die Möglichkeit zur Einsparung von Transaktionskosten und zumindest perspektivisch auch zur Erschließung neuer Vertriebsmöglichkeiten.

Florian Geuder
Rechtsanwalt
King & Spalding LLP

Die Kunst des Anlegens

gpep
Global Property Executive Partners

Maßgeschneiderte Investments in renditestarken Märkten

Als Immobilienexperten investieren wir in Supermärkte und Fachmarktzentren deutschlandweit. Der Vorteil? Sichere Rendite in einem konjunkturunabhängigen Markt.

— **15 Jahre Erfahrung im Retail Food**
— **Ausgezeichnetes Netzwerk**
— **Partnerschaftliche Zusammenarbeit**

Großes vor? Wir auch.

Sprechen Sie uns an:
Jörn Burghardt • Geschäftsführer
Telefon: +49 (69) 247488679 • E-Mail: projekte@g-pep.com

GPEP GmbH • Schiede 18 a • 65549 Limburg • www.g-pep.com

FondsJobs präsentiert auf der FondsForum-Plattform Stellenanzeigen ausschließlich im institutionellen Immobilienbereich.
Weitere JobPostings und Informationen auf www.FondsJobs.de.

IMMOBILIEN FONDSJOBS

Commerz Real AG
Abteilungsleitung Institutional Investment Funds & Mandates Real Estate / Renewable Energy (m/w/divers)
Düsseldorf, Luxembourg

Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG
Projektentwickler (m/w/d), Düsseldorf

Dr. Schannath Executive Search - Personalberatung
Senior Asset Manager m/w/d Retail-/ Handelsimmobilien, München

LHI Gruppe
Fonds-/Portfoliomanager (m/w/d) Immobilien, Pullach bei München

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
(Junior-)Transaktionsmanager mit dem Schwerpunkt Wohnen (m/w/d),
Hamburg

Union Investment Real Estate GmbH
(Senior) Asset Manager (m/w/d) Büro-, Logistik- & Wohnimmobilien,
Hamburg

IMMOBILIEN FONDSRECHTKONFERENZ
FÜR INSTITUTIONELLE ANLEGER

- Die Jahreskonferenz für Anlegerunternehmen, Fondsmanager und Rechtsexperten
- Neuigkeiten zu Gesetzesauswirkungen auf institutionelle Immobilieninvestments
- Vorstellung aktueller Entwicklungen im internationalen Investment- und Steuerrecht für 2022

2. Februar 2022
Sofitel Opera Hotel
Frankfurt

Informationen und Tickets:
www.FondsRechtKonferenz.de

ARNECKE SIBETH DABELSTEIN
CLIFFORD CHANCE
EY
GSK STOCKMANN
HERBERT SMITH FREEHILLS
Institutional Investment Partners
KING & SPALDING
pancura INDEPENDENT AIF MANAGER
pwc

Rückblick: Pressemitteilungen für institutionelle Immobilieninvestoren

Union Investment erwirbt Büroprojekt von PANDION im Münchener Werksviertel

Hamburg, 12. November 2021. Union Investment hat im Rahmen eines Forward Fundings eine Projektentwicklung im Münchener Werksviertel erworben. In direkter Nachbarschaft des „Project East", das Union Investment im Frühjahr dieses Jahres im Joint Venture mit Hines erworben hat, entsteht bis Sommer 2024 ein PANDION OFFICEHOME.

mehr...

JUNIQO Invest kauft erstmals Gewerbeimmobilie

Berlin, 17. November 2021. Der Berliner Investor und Transaktionsspezialist JUNIQO Invest GmbH hat nach zahlreichen Wohnimmobilieninvestitionen sein erstes Gewerbeobjekt in Lichtenberg an der Bezirksgrenze zum Stadtteil Friedrichshain für rund 6 Millionen Euro erworben.

mehr...

Im Pandion Officehome entstehen bis Sommer 2024 rund 44.700 m² Bürofläche in München.

Catella Real Estate AG erwirbt Büroneubau für den „AVW European Real Estate Fund"

München, 18. November 2021. Die Catella Real Estate AG erwirbt den rund 5.250 m² großen Büroneubau Gutenbergstraße 7 in Neusäß bei Augsburg für das Individualmandat des Ende 2020 neu aufgelegten Spezialfonds „AVW European Real Estate Fund".

mehr...

KINGSTONE Real Estate kauft Micro-Living-Apartments von der Engelhardt Real Estate Group in Ingolstadt

München, 19. November 2021. Die KINGSTONE Real Estate hat für ihren nachhaltigen Wohnimmobilien-Spezialfonds „KINGSTONE Wachstumsregionen Süddeutschland II" die Wohnanlage „Donau Side Studio Apartments" in Ingolstadt im Rahmen eines Forward Deal angekauft.

mehr...

CORESTATE forciert Integration mit Neueinstellungen in Schlüsselpositionen

Frankfurt, 22. November 2021. Nach der strategischen Neuausrichtung zu Jahresbeginn mit einer einheitlichen Plattform für Real Estate Debt und Real Estate Equity, forciert Corestate nun durch die Besetzung zweier neu geschaffener Schlüsselpositionen die Integration der Unternehmensgruppe.

mehr...

Nuveen Real Estate erweitert deutsche Logistikplattform mit neuem Objekt in Nürnberg

Frankfurt, 22. November 2021. Nuveen Real Estate baut seine Logistikplattform in Deutschland weiter aus und erwirbt ein Logistikareal im Norden von Nürnberg. Neben einem Bestandsobjekt umfasst die Akquisition im Rahmen eines Forward-Funding-Deals auch die Erweiterung des bestehenden Gebäudes durch den Projektentwickler Panattoni.

mehr...

Zauner Developments und MOUNT entwickeln hochwertiges Wohnprojekt in Potsdam

Hamburg/Berlin, 22. November 2021. MOUNT Real Estate Capital Partners GmbH unterstützt als Joint-Venture-Partner die Zauner Developments GmbH bei der Realisierung des Wohnprojekts TIAMO in Potsdam.

mehr...

Quelle: Zauner Developments GmbH / archlab

MOUNT ist Joint-Venture-Partner bei der Realisierung des Wohnprojekts TIAMO in Potsdam.

HanseMerkur Grundvermögen AG erwirbt Büroprojektentwicklung in der Airport City Bremen von Justus Grosse

Hamburg, 25. November 2021. Die HanseMerkur Grundvermögen AG hat eine Büroprojektentwicklung in Bremen als Forward Deal vom Immobilienunternehmen Justus Grosse erworben. Das fünfgeschossige Objekt wird ca. 14.700 m² Mietfläche und 162 PKW-Stellplätze im Untergeschoss bieten.

mehr...

Scope Awards 2022: LHI ist bester Assetmanager in der Kategorie Alternative Investments Infrastructure Equity

Pullach, 26. November 2021. Am 18. November 2021 wurden die Scope Awards 2022 verliehen. Die LHI Gruppe erhielt die Auszeichnung bester Assetmanager Alternative Investments Infrastructure Equity.

mehr...

Real I.S. erwirbt Wohnkomplex „Knockrabo" in Dublin für den Fonds „Real I.S. Wohnen I"

München/Dublin, 26. November 2021. Die Real I.S. AG hat den Wohnkomplex „Knockrabo" in Dublin für den Spezial-AIF „Real I.S. Wohnen I" erworben. Verkäufer ist Bain Capital. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

mehr...

Berlin: Quantum schließt Mietverträge mit WISAG und DAK im Leo & Alex ab

Hamburg, 29. November 2021. Die ersten Mieter für Leo & Alex sind gefunden: Die DAK-Gesundheit und die WISAG ziehen in die Bornitzstraße in Berlin Lichtenberg. Quantum Projektentwicklung errichtet dort zurzeit die beiden modernen Büroimmobilien Leo & Alex.

mehr...

Deutsche Investment erweitert Portfolio Wohnen

Hamburg, 30. November 2021. Die Deutsche Investment hat seit Juni 2021 zahlreiche Wohnimmobilien an verschiedenen Standorten in Deutschland erworben. Das Gesamtvolumen der Ankäufe summiert sich auf rund 83 Millionen Euro.

mehr...

NATIVES und MOUNT gründen Joint Venture und starten mit erstem Hotelumbau in Berlin-Kreuzberg

Frankfurt, 30. November 2021. Die Berliner Immobilienentwicklungsgesellschaft NATIVES Capital GmbH und MOUNT Real Estate Capital Partners GmbH haben eine langfristige Joint-Venture-Vereinbarung unterzeichnet, die eine partnerschaftliche Zusammenarbeit bei der Umnutzung von Hotels in ganz Deutschland in Serviced Apartments vorsieht.

mehr...

HTIM kauft Wohn- und Gewerbequartier von der Landmarken AG

Hamburg/Münster, 1. Dezember 2021. Die HAMBURG TEAM Investment Management GmbH hat im Auftrag eines berufsständischen Versorgungswerks und einer kirchlichen Zusatzversorgungskasse das projektierte Stadtquartier „Hansator" im westfälischen Münster von dem Projektentwickler Landmarken AG erworben.

mehr...

Quelle: Landmarken AG

HTIM hat die Projektentwicklung „Hansator" in Münster erworben.

Quadoro startet sozialen Infrastrukturfonds mit kommunalem Verwaltungsgebäude in Duisburg

Offenbach, 1. Dezember 2021. Quadoro Investment GmbH, die Kapitalverwaltungsgesellschaft des offenen Spezialfonds Quadoro Social Infrastructure (QSI), startet den neu aufgelegten offenen Fonds mit dem Erwerb des an die Stadt Duisburg vermieteten Bürogebäudes Hansator.

mehr...

Corestate Bank strukturiert kurzfristig drei komplexe Immobilienfinanzierungen mit rund 130 Mio. Euro Gesamtvolumen

Frankfurt, 3. Dezember 2021. Die Corestate Bank hat in den vergangenen Tagen drei komplexe Finanzierungen mit einem Gesamtvolumen von rund 130 Mio. Euro arrangiert. Bei den Objekten handelt es sich um von Corestate verwaltete Objekte.

mehr...

BNP Paribas Real Estate: Deutscher Hotelmarkt schüttelt Corona-Krise langsam ab

Frankfurt, 3. Dezember 2021. Lange Zeit kannte der deutsche Hotelmarkt nur eine Richtung: steil nach oben. Befeuert vom Boom der Städtereisen und einem ungeahnten Höhenflug im Geschäftsreisen-Segment, wurden seit Mitte der Nulllerjahre Übernachtungsrekorde in Serie aufgestellt.

mehr...

Quantum sicherte sich diese Wohnanlage im kürzlich fertiggestellten Quartier „Süderfeldpark" in Hamburg.

Quantum erwirbt Wohnanlage im Süderfeldpark in Hamburg-Lokstedt

Hamburg, 6. Dezember 2021. Die Quantum Immobilien KVG hat eine Wohnanlage mit 130 Wohnungen in Hamburg-Lokstedt für einen neu aufgelegten Immobilien-Spezialfonds erworben.

mehr...

Über die FondsNews: Der Newsletter erscheint 10 mal im Jahr und wird an rund 3.000 Entscheider der institutionellen Immobilienwirtschaft versandt.

Förderer der FondsNews 2021:

ARDIAN · BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES · CAERUS DEBT INVESTMENTS · CATELLA REAL ESTATE AG · COMMERZ REAL · CORESTATE Capital Group · Deutsche Investment · FAPINVEST Capital and Finance for Real Estate · Fritsch REVAC GmbH Immobilienbewertung | Immobilienconsulting · HAMBURGTEAM Investment Management · HEICO GROUP · HIH REAL ESTATE · LHI Capital Management GmbH · pancura INDEPENDENT AIF MANAGER · PROJECT Investment · Quantum · REC · REVITALIS REAL ESTATE AG · savills investment management · Dr. Schannath Executive Search · SwissLife Asset Managers · Union Investment · wüestpartner · x·project

INTERVIEW

Quelle: privat

Patrick Otterbach studierte Volkswirtschaftslehre in Freiburg sowie Basel und schloss sein Studium 2007 als Diplomvolkswirt ab. Darüber hinaus ist er Immobiliensachverständiger (DIA) und Bankkaufmann. Vor seiner Tätigkeit bei der Versorgungskasse/Zusatzversorgungskasse Darmstadt hatte er Positionen im Portfoliomanagement und im Finanzbereich u.a. bei Universal Investment, Vonovia und Commerz Real inne. Seit Anfang 2019 ist Patrick Otterbach bei der VK/ZVK in Darmstadt tätig und verantwortet als stellvertretender Direktor und Dezernent die Bereiche Personal, IT und Finanzverwaltung mit allen Kapitalanlagen.

Patrick Otterbach
Stellvertretender Direktor und Dezernent der Versorgungskasse / Zusatzversorgungskasse Darmstadt

FondsNews: Wie sieht das Immobilienportfolio der Zusatzversorgungskasse aus?
Bis vor wenigen Jahren waren wir ausschließlich direkt in Wohnimmobilien im Raum Darmstadt investiert. Inzwischen haben wir die Diversifikation deutlich stärker vorangetrieben. So investieren wir seit 2019 auch indirekt über deutsche Immobilienspezialfonds, wobei nach wie vor Core und Core+ im Fokus liegen.

FondsNews: Wie sieht Ihre Anlagestrategie genau aus?
Wir haben im letzten Jahr gemeinsam mit einer Partnerkasse einen Wohnfonds als Individualmandat gestartet. Das Zielvolumen beträgt rund 300 Millionen Euro. Darüber hinaus haben wir uns im Laufe diesen Jahres an verschiedenen gewerblichen Gemeinschaftsfonds beteiligt und prüfen weitere Möglichkeiten im Sinne eines diversifizierten Portfolioaufbaus. Das Ziel ist insgesamt eine spürbare Steigerung unserer Immobilienquote.

FondsNews: Wie sieht Ihr Engagement im Bereich ESG aus?
Als kommunale Zusatzversorgungskasse haben wir eine besonders hohe Verantwortung im Bereich Soziales. Das sind wir schon alleine unseren Mitgliedern schuldig. Deshalb stehen bei uns auch keine Luxuswohnungen im Vordergrund, sondern praktische und dennoch moderne, vor allem aber von den Durchschnittsbürgern bezahlbare Wohnungen. Da wir in unserem Fonds hauptsächlich in neue bzw. neuwertige Wohnungen investieren, berücksichtigen wir bei der Gebäudequalität auch das E in ESG.

FondsNews: Haben Sie aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation Ihre Strategie geändert?
Nicht unmittelbar, aber natürlich haben wir wertvolle Erkenntnisse daraus gezogen. Wohnimmobilien haben sich sehr krisenfest gezeigt. Darüber hinaus prüfen wir immer wieder neu, welche anderen Nutzungsarten langfristig die Umbrüche der aktuellen Zeit gut überstehen werden.

FondsNews: Welche Besonderheiten gelten für Ihre Organisation?
Als kommunale Zusatzversorgungskasse sind wir größtenteils umlagefinanziert und gehören insgesamt eher zu den kleineren Kassen. Aus diesem Grund konzentrieren wir uns auch auf risikoarme Immobiliensegmente und investieren grundsätzlich nicht opportunistisch.

FondsNews: Wie beurteilen Sie die Aussichten für die Immobilienmärkte im kommenden Jahr?
Aufgrund der seit Jahren anhaltenden Niedrigzinspolitik sowie der Inflation, wird die Immobiliennachfrage weiter sehr hoch bleiben und auch die Renditekompression sich wohl nicht entspannen. Zudem finden große Veränderungen statt. Alte Büroimmobilien werden es immer schwerer haben. Immobilien ohne hohe ESG-Qualität werden bei den institutionellen Investoren noch weiter im Interesse zurückfallen. Ob und wieweit Logistikimmobilien angesichts der dort im freien Fall befindlichen Renditen noch auskömmlich sind, bleibt mehr denn je offen. In Summe wird das Jahr 2022 wohl ebenfalls eine Herausforderung für Immobilieninvestitionen.

Impressum

Herausgeber
Strumpf Eventmanagement, Anja Strumpf
Kiefernweg 10, 65527 Niedernhausen
Tel: 06127-999363-20
info@immobilien-fondsnews.de
www.Immobilien-FondsNews.de

Chefredaktion
Dietmar Müller
DAFKO Deutsche Agentur für Kommunikation
Tel: 06106-88199-40
dietmar.mueller@dafko.de

Nachweis Titelbild:
©Amy - stock.adobe.com