

Pressemitteilung

Schroder Real Estate erwirbt von MB Park viertes Objekt für offenen Immobilienfonds

20. Dezember 2022

Die Schroder Real Estate KVG mbH kann den Erwerb eines vierten Objekts für den im Mai 2021 aufgelegten offenen Immobilienfonds „Schroders Immobilienwerte Deutschland“ bekannt geben. Dabei handelt es sich um den zentral im Rhein-Main-Gebiet, eine der bedeutenden Gewerbe- und Logistikregionen Deutschlands, gelegenen Gewerbepark „MultiMini Hofheim“. Die westlich von Frankfurt am Main in Hofheim gelegene Liegenschaft befindet sich direkt an der A66 und hat damit eine hervorragende Verkehrsanbindung. Neben Frankfurt befinden sich auch die Landeshauptstädte Mainz und Wiesbaden in unmittelbarer Nähe. Die Immobilie wurde im Juli 2022 durch den Verkäufer MB Park Deutschland GmbH fertiggestellt. Als Berater waren bei der Transaktion BNP Paribas Real Estate, Greenberg Traurig und GSK Stockmann tätig.

Zurzeit ist das Objekt vollständig an sieben Mieter vermietet. Die vermietbare Fläche beläuft sich auf insgesamt ca. 5.613 qm. Davon sind ca. 4.552 qm Hallenfläche, 657 qm Büro- und Sozialflächen und 404 qm Galerie- und Technikflächen. Außerdem verfügt das Objekt über 70 Stellplätze, die teils mit E-Ladesäulen ausgestattet sind. Die stützenfreie Hallenfläche ist Multi-Use fähig und kann so variabel an die Mieteransprüche (auch die Größe betreffend) angepasst werden.

Die Liegenschaft wurde nach strengen ökologischen Nachhaltigkeitsvorgaben erstellt: Sie hat einen niedrigen Energieverbrauch (KfW 55) und eine DGNB Gold Zertifizierung ist in Vorbereitung. Durch den Einsatz von Wärmepumpen werden zudem keine fossilen Brennstoffe verbraucht. Darüber hinaus verfügt das Objekt über ein Gründach, eine Photovoltaikanlage ist in Erstellung. Zu guter Letzt ermöglichen große Fensterflächen und entsprechend viel Tageslicht zeitgemäße Arbeitsbedingungen. Insgesamt erfüllt auch diese Immobilie somit die Nachhaltigkeitsanforderungen für den nach Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung (SFDR) eingestuftten Fonds.

Nils Heetmeyer, Geschäftsführer der Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, sagt:

„Wir freuen uns sehr, dass wir uns trotz des herausfordernden Marktumfelds ein viertes Objekt für den Fonds sichern konnten, welches hervorragend in die Strategie des Schroders Immobilienwerte Deutschland passt. Wir konnten damit das erste Logistikobjekt an uns binden, was eine optimale Ergänzung für unser Portfolio darstellt. Dieses besteht bislang aus einem modernen Bürokomplex in Berlin, einer Kita mit Wohnnutzung in Hamburg sowie einer Wohnimmobilie mit integriertem Einzelhandel in Köln. Mit unserem vierten Objekt konnten wir den Fonds erneut hinsichtlich

Geografie und Nutzung weiter diversifizieren. Schließlich ist das Rhein-Main-Gebiet eines der bedeutendsten Ballungsgebiete Deutschlands.“

Der Fonds

Der „Schroders Immobilienwerte Deutschland“ ist eines der ersten neuen OIF-Produkte auf dem deutschen Markt nach Ausbruch der Covid 19 Pandemie. Die Anlagestrategie konzentriert sich voll und ganz auf Objekte, die flexibel die aktuellen und zukünftigen Anforderungen der Mieter erfüllen können, sowie auf ESG-Standards, um die langfristige Relevanz der Immobilien für die Mieter zu gewährleisten und somit langfristig nachhaltige Erträge und Werte für die Anleger zu schaffen. Die Strategie des Fonds ist auf den Erwerb von Immobilien in deutschen Metropolregionen ausgerichtet, die von Megatrends wie der anhaltenden Urbanisierung und der demografischen Veränderung besonders profitieren. Dabei fokussiert sich das Fondsmanagement unter der Leitung von Nils Heetmeyer, Geschäftsführer der Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, auf Immobilien, die sich in der Pandemie als sehr robust gezeigt haben. Dazu zählen vor allem Logistik- und Wohnimmobilien sowie Büroflächen in A-Lagen. Als Produkt im Sinne von Artikel 8 der SFDR fokussiert sich der Fonds bei seinen Investitionen zudem auf ökologische und soziale Merkmale und stellt dabei vor allem Energieeffizienz, Investitionen in Bildung und Pflege sowie soziale Gleichberechtigung in den Mittelpunkt.

Presseanfragen:

Irini Makaroni-Chambers

NewMark Finanzkommunikation GmbH

irini.makaroni-chambers@newmark.de

Tel.: +49 69 94 41 80 50

Schroder Real Estate

Schroder Real Estate ist mit Büros in Frankfurt am Main, München, Brüssel, Hong Kong, London, Manchester, Jersey, New York, Paris, Luxemburg, Stockholm und Zürich vertreten, verfügt über eine langjährige Erfahrung und beschäftigt circa 200 Mitarbeiter. Schroder Real Estate verwaltet über 25,6 Mrd. Euro (21,3 Mrd. Pfund Sterling) Fondsvolumen (Stand: 31.12.2021, inkl. Cross-holdings).

Das Team in Deutschland mit 35 Mitarbeitern managt Immobilienfonds und Direktmandate mit diversifizierten als auch fokussierten Portfolios. Dabei profitiert das Deutschlandgeschäft auch von

den Ressourcen der Schroders Gruppe. Weitere Informationen zu Schroder Real Estate unter <https://www.schroders.com/de/de/realestate/> sowie www.schroders-immobilienwerte.de.

Schroders plc

Schroders wurde vor über 200 Jahren gegründet und ist gemessen am verwalteten Vermögen eine der größten unabhängigen Fondsgesellschaften Europas. Schroders beschäftigt über 5.800 Mitarbeiter an 38 Standorten und verwaltet ein Vermögen von 898,4 Milliarden Euro (773,4 Mrd. Pfund / 939,2 Mrd. US-Dollar, Stand: 30. Juni 2022).

Schroders bietet innovative Produkte und Lösungen in den fünf Geschäftsbereichen Investmentfonds, Institutional, Private Assets & Alternatives, Solutions und Wealth Management. Zu den Kunden zählen Versicherungsgesellschaften, Pensionskassen, Staatsfonds, Stiftungen und Stiftungsfonds. Schroders verwaltet Vermögenswerte für Endkunden im Rahmen seiner Beziehungen zu Vertriebsgesellschaften, Finanzberatern und Online-Plattformen.

Schroders strebt danach, seinen Kunden durch aktives Management eine hervorragende Anlageperformance zu bieten. Dabei lenkt das Fondshaus Kapital in nachhaltige und beständige Unternehmen, um den positiven Wandel in der Welt zu beschleunigen.

Schroders hat sich dem Ziel verschrieben, bis 2040 die Erderwärmung auf 1,5°C zu minimieren. Zudem ist das Unternehmen seit Dezember 2020 Unterzeichner der Net Zero Asset Managers Initiative.

Weitere Informationen über Schroders finden Sie unter schroders.de. Diese Veröffentlichung wurde von Schroder Investment Management (Europe) S.A., German Branch, Taunustor 1, 60310 Frankfurt am Main, herausgegeben.