

## Pressemitteilung

# Schroder Real Estate erwirbt nächstes Objekt für neuen offenen Immobilienfonds

**17. August 2021**

Für seinen kürzlich neu aufgelegten offenen Immobilienfonds „Schroders Immobilienwerte Deutschland“ kann die Schroder Real Estate KVG mbH nun bereits den zweiten Abschluss vermelden. Es handelt sich dabei um ein Neubauprojekt im Hamburger Stadtteil Farmsen-Berne mit einer Kindertagesstätte als Hauptmieter sowie zusätzlicher Wohnnutzung. Das dreigeschossige Gebäude im Nordosten Hamburgs wird 2021/2022 in Holz-Hybrid-Bauweise erstellt. Der Gebäudekomplex weist insgesamt eine Mietfläche von ca. 1.716 m<sup>2</sup> auf, die auf ca. 1,153 m<sup>2</sup> Kita-Fläche und ca. 563 m<sup>2</sup> Wohnfläche (in 7 Wohneinheiten) aufgeteilt ist. Die Fläche der Kindertagesstätte ist bereits an einen erfahrenen privaten Betreiber (KMK Kinderzimmer) mit einem langfristigen Mietvertrag vorvermietet. Das Umfeld des Objekts ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, einer Grundschule mit angeschlossenem Sportplatz sowie einer sehr guten Nahversorgung und Verkehrsanbindung. Bauherr und Verkäufer des Objektes ist die in Hamburg ansässige BGHolding GmbH.

Neben seiner überwiegend sozialen Nutzung (Integration durch Bildung) wird das Gebäude auch nach strengen ökologischen Nachhaltigkeitsvorgaben erstellt. Der hochwertige Neubau wird einen niedrigen Energieverbrauch (KfW Effizienzhaus 55) vorweisen. Darüber hinaus wird für das Gebäude nach Fertigstellung eine Green Building Zertifizierung angestrebt. Insgesamt erfüllt die Immobilie somit die Nachhaltigkeitsanforderungen für den nach Artikel 8 der Verordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor der Europäischen Union (SFDR) eingestuften Fonds.

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

*„Wir freuen uns sehr, dass wir in so kurzer Zeit bereits ein zweites Objekt für unseren neuen offenen Immobilienfonds erwerben konnten. Das Objekt passt mit seiner Lage und den sozialen sowie ökologischen Nachhaltigkeitsmerkmalen hervorragend in die Anlagestrategie des Fonds. Die ersten beiden Objekte – ein hochwertiger, nachhaltiger Bürokomplex in Berlin und eine Kita mit Wohnnutzung in Hamburg – stehen damit geradezu idealtypisch für die Ausrichtung unserer Fondsstrategie. Ein weiterer Ankauf für den Schroders Immobilienwerte Deutschland ist ebenfalls bereits in Prüfung.“*

**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](mailto: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 18,6 Mrd. Euro (23,1 Mrd. US-Dollar / 16,9 Mrd. Pfund Sterling) Fondsvolumen (Stand: 31.12.2020, 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](http://www.schroders-immobilienwerte.de).

**Schroders**

Als global tätiger Investment Manager helfen wir Institutionen, Intermediären und Einzelpersonen auf der ganzen Welt dabei, ihre Ziele zu erreichen und für die Zukunft gewappnet zu sein. In einer Welt, die ständigem Wandel unterworfen ist, verändern sich auch die Bedürfnisse unserer Kunden. Während unserer langjährigen Unternehmensgeschichte haben wir uns stets an Veränderungen angepasst und dabei immer im Auge behalten, was unseren Kunden heute und in Zukunft am wichtigsten ist.

Dies gelingt uns mit Erfahrung und Kompetenz. Dabei arbeiten wir eng mit unseren Kunden zusammen, um innovative Produkte und Lösungen in unseren fünf Geschäftsbereichen Private Assets & Alternatives, Solutions, Mutual Funds, Institutional sowie Wealth Management zu entwickeln und in eine breite Palette von Vermögenswerten und Regionen zu investieren. Durch die Kombination unseres Engagements für aktives Management und unseren Fokus auf Nachhaltigkeit sind unsere strategischen Fähigkeiten darauf ausgerichtet, positive Ergebnisse für unsere Kunden zu erzielen.

Mit 42 lokalen Investment-Teams auf der ganzen Welt verwalten wir ein Vermögen von 641,7 Mrd. EUR (785,1 Mrd. US-Dollar / 574,4 Mrd. Pfund Sterling)\* für unsere Kunden. Als globales Unternehmen mit mehr als 5.500 kompetenten Mitarbeitern in 35 Niederlassungen sind wir dazu in der Lage, einen engen Kontakt mit unseren Kunden zu pflegen und ihre Bedürfnisse zu verstehen. Wir verfügen über mehr als 200 Jahre Erfahrung bei Kapitalanlage und Innovationen und setzen uns auch weiterhin dafür ein, eine bessere Zukunft zu schaffen, indem wir verantwortungsbewusst für unsere Kunden investieren.

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

\* Stand 31. Dezember 2020.