

Pressemitteilung

Schroder Real Estate mit erstem Erwerb für neuen offenen Immobilienfonds

12. Juli 2021

Für seinen kürzlich neu aufgelegten offenen Immobilienfonds „Schroders Immobilienwerte Deutschland“ (WKN: A2QG7S, ISIN: DE000A2QG7S4) hat die Schroder Real Estate KVG mbH das erste Investment getätigt und einen Büroneubau in Berlin-Tiergarten erworben. Der im Jahr 2020 erbaute hochmoderne Bürokomplex hat eine Top-Lage in der City-West zwischen Hauptbahnhof und Kurfürstendamm und grenzt direkt an die größte innerstädtische Parkanlage Europas, den Tiergarten.

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. Darüber hinaus legt das Fondsmanagement auf die Einhaltung umfassender ESG-Standards ein besonderes Augenmerk, 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 Verordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor der Europäischen Union (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.

Berlin ist für den Fonds einer der wichtigsten Zielmärkte in Deutschland – und das Objekt kann aufgrund der hohen Qualität, der Ausstattung und der ausgesprochen guten Lage als ein hervorragendes Asset im Teilmarkt angesehen werden. Neben vielversprechenden Renditen erfüllt das architektonisch ansprechende und sehr gut ausgestattete Gebäude die strengen Nachhaltigkeitsanforderungen für den nach Artikel 8 Offenlegungsverordnung (SFDR) eingestuften Fonds. Der hochwertige Neubau hat einen niedrigen Energieverbrauch (KfW Effizienzhaus 70) und eine Green-Building Zertifizierung ist ebenfalls in Kürze zu erwarten. Die Flächen sprechen zudem zahlungskräftige Mietergruppen wie Anwälte und Agenturen an, was

eine hohe Vermietungsquote zu gehobenen Mietniveaus sowie gute Wiedervermietungsaussichten erwarten lässt.

Nils Heetmeyer, Geschäftsführer der Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH:

„Für unseren neuen Fonds bietet der Markt eine große Chance, da sich die Immobilienlandschaft schnell anpassen muss, um den sich ändernden Präferenzen der Mieter hinsichtlich der Art und Weise, wie sie leben und arbeiten, gerecht zu werden. Wir konzentrieren uns bei unseren Investitionen auf Wirtschaftsräume, die sich als widerstandsfähiger gegenüber den jüngsten Veränderungen erwiesen haben, und auf Immobilien, die gut positioniert und flexibel sind, um eine breite Palette künftiger Mieteranforderungen zu erfüllen, so dass wir nachhaltige Erträge und langfristige Werte für unsere Investoren schaffen können. Mit seiner zentralen Lage in der Metropole Berlin, seinem modernen Design, das auch den hohen Nachhaltigkeitsanforderungen gerecht wird, und seinen bonitätsstarken Mietern ist das Objekt ein hervorragendes erstes Investment in unserem Portfolio.“

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 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.

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.