

Pressemitteilung

Schroder Real Estate erwirbt drittes Objekt für neuen offenen Immobilienfonds

26. Oktober 2021

Die Schroders Real Estate KVG mbH kann für den im Mai 2021 aufgelegten offenen Immobilienfonds „Schroders Immobilienwerte Deutschland“ nun bereits den Erwerb eines dritten Objekts bekannt geben. Dabei handelt es sich um ein Neubauprojekt in der Siegburger Straße 371 in Köln, welches von der WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH entwickelt und realisiert wird. Das Objekt wird bis 2023/2024 erbaut werden. Die Gesamtfläche beläuft sich auf ca. 3.738 m², wovon 2.490 m² Wohnfläche und ca. 1.248 m² Gewerbefläche sein werden. Die Wohnfläche wiederum teilt sich in 37 Wohneinheiten auf. Die Gewerbefläche im Erdgeschoss wurde bereits langfristig an Rewe vermietet. Darüber hinaus sind 31 Tiefgaragen-Stellplätze vorhanden. Die Umgebung des Objekts ist geprägt von Wohnnutzung sowie von lokalem Einzelhandel entlang der Siegburger Straße. Außerdem zeichnet sich der Standort durch eine günstige Verkehrsanbindung sowie ein benachbartes Naherholungsgebiet mit diversen Sportanlagen aus. Die benachbarte Quartiersentwicklung des Deutzer Hafens wird zu einer weiteren Belebung der Lage in den kommenden Jahren führen.

Das Gebäude wird nach strengen ökologischen Nachhaltigkeitsvorgaben erstellt: Der Gebäudekomplex wird im Standard eines KfW Effizienzhauses 55 konzipiert und wird entsprechend einen zukunftsfähigen niedrigen Energieverbrauch aufweisen. Für das Gebäude wird nach Fertigstellung eine BREEAM 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) eingestufteten Fonds.

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

„Wir freuen uns sehr, dass wir nun innerhalb von fünf Monaten bereits den Erwerb des dritten Objekts für unseren neuen offenen Immobilienfonds verzeichnen können. Das Objekt ist mit seiner Kombination aus Lebensmitteleinzelhandel und Wohnraum, seiner Lage im Herzen von Köln-Poll und seinen ökologischen Nachhaltigkeitsmerkmalen eine optimale Ergänzung für unser Portfolio, welches bislang aus einem modernen Bürokomplex in Berlin sowie einer Kita mit Wohnnutzung in

Hamburg besteht. Mit unserem dritten Objekt konnten wir den Fonds nun nochmals hinsichtlich Geografie und Nutzung diversifizieren. Köln ist mit seiner stetig wachsenden Bevölkerung und Wirtschaft ein aussichtsreicher Immobilienmarkt und wir sind überzeugt, dass der Bedarf an Wohnraum weiter steigen wird.“

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 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.