



Dr. Kay Ullmann und Frank Kewitz, Geschäftsführer der Deutsche Finance Europe

Special Situations bieten attraktives Marktumfeld für institutionelle Private-Equity-Real-Estate-Investoren

Die Deutsche Finance Europe mit Sitz in Frankfurt ist ein Real Estate Investment Manager und auf komplexe Immobilieninvestments, Unternehmensbeteiligungen und Finanzierungen spezialisiert. Dr. Kay Ullmann und Frank Kewitz, Geschäftsführer der Deutsche Finance Europe, über die exklusive Investitionsstrategie.

Wie beeinflusst die aktuelle Zinssituation das Investitionsverhalten institutioneller Investoren bei Immobilieninvestments?

Das Ende der Niedrigzinsphase und die seit einem Jahr anhaltende Inflation sorgen dafür, dass viele institutionelle Investoren ihre Investmentportfolios neu ausrichten müssen. Auch wenn festverzinsliche Investments wieder höhere Zinsen abwerfen, behalten Immobilien weiterhin ihre stabilisierende, inflationsschützende und diversifizierende Aufgabe innerhalb eines Investmentportfolios. Grundsätzlich sehen wir im Immobilienmarkt viele Preiskorrekturen, auch wenn einige Assetklassen wie Life-Science-Immobilien, Datacenter, Logistik und Prime Investments sich sehr stabil gezeigt haben. Gleichzeitig führen die aktuellen, weit verarbeiteten Marktunsicherheit und der durch die Zins-

entwicklung stetig steigende Liquiditätsdruck bei vielen Marktteilnehmern in zunehmendem Maße zu sogenannten Special Situations, also Sondersituationen, und somit zu interessanten Investmentmöglichkeiten.

In welchen Bereichen des Immobilienmarktes sind sie als Investment Manager tätig?

Die Deutsche Finance Europe ist auf komplexe Direktinvestments in Immobilien, Immobilienportfolios und Unternehmensbeteiligungen im Mid-Cap-Bereich in Europa sowie auf M&A-Aktivitäten im Investment-Management-Bereich fokussiert. Unsere Investmentsstrategien beinhalten grundsätzlich ein anderes Rendite-Risiko-Profil als die bereits existierenden institutionellen Fondsstrategien der DEUTSCHE FINANCE GROUP in Europa. Damit erweitern wir als Deut-

sche Finance Europe strategisch das Produktportfolio für semi- und institutionelle Investoren aus der DACH-Region.

Ihre Investmentstrategie ist auf Special Situations ausgerichtet. Können Sie uns diese näher beschreiben?

Die Deutsche Finance Europe konzentriert sich schwerpunktmäßig auf Immobilieninvestments mit eingeschränktem Wettbewerb, komplexe Transaktionen mit besonderen Herausforderungen auf Seiten der Immobilien und/oder der Eigentümer, auf Zwangsverkäufe, Sale-and-Lease-Backs und auf Situationen, in denen Verkäufer vertrauliche Transaktionen bevorzugen (im Gegensatz zu einer breiten Marktansprache mit entsprechend großer öffentlicher Aufmerksamkeit). Einen weiteren Schwerpunkt bilden zudem

Break-ups, strategische Verkäufe von Unternehmen und bestimmte Projektentwicklungen.

Über welchen Track Record verfügt die Deutsche Finance Europe in diesem doch komplexen Marktsegment?

Unsere langjährige Expertise in den Bereichen Real Estate, Private Equity und M&A sowie im Finanzierungs- und Kapitalmarktgeschäft umfasst ein Transaktionsvolumen in Höhe von weit über 50 Milliarden Euro und eine mehr als 20-jährige Berufserfahrung.

Was hat Sie als Team bewogen, zur DEUTSCHE FINANCE GROUP zu wechseln?

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP ist im Markt als sehr innovativer und vertrauenswürdiger - Investor bekannt. Was uns jedoch besonders beeindruckt hat, ist die Marktstärke der Investmentgesellschaft – sowohl auf der Platzierungs- wie auch auf der Investmentseite. Die DEUTSCHE FINANCE GROUP hat sich darüber hinaus als verlässlicher Transaktions- bzw. Investitionspartner bei institutionellen Investoren etabliert, neben der besonderen Unternehmenskultur eines der wesentlichen Argumente, warum wir zur DEUTSCHE FINANCE GROUP gewechselt sind.

Wie werden sich die Immobilienmärkte in den kommenden Quartalen entwickeln? Und ergeben sich insbesondere für Special Situations attraktive Investmentmöglichkeiten?

Wir werden in einigen Sektoren und bei einigen Immobilieneigentümern einen fortgesetzten Bewertungs-, Liquiditäts- und Verkaufsdruck beobachten können. Bei börsennotierten Immobilienunternehmen haben die Anleger diese Preiskorrekturen bereits vorweggenommen, und die Immobilienunternehmen haben bereits begonnen, ihre Bewertungen nach unten zu korrigieren (siehe Schaubild). Für opportunitätsorientierte Anleger dürften sich aus dieser Marktsituation sehr interessante Investmentmöglichkeiten ergeben. Wir werden also weitere Preiskorrekturen sehen, wobei sich A-Lagen gegenüber B- und C-Lagen wahrscheinlich als etwas stabiler erweisen werden. Während im Wohnungsbereich durch das steigende Zinsniveau private Investoren als Käufer wegfallen, ist die Wohnimmobilie an sich für den institutionellen Investor jedoch aufgrund seiner Stabilität, des anhaltenden und weit verbreiteten Wohnungsmangels und der geringen Fertigstellungszahlen in Deutschland weiterhin ein attraktives Investment. Ebenso sehen wir bestimmte Standorte bzw. Regionen mit überdurchschnittlichem wirtschaftlichem Potenzial als „sichere Bank“. Transaktionen im Bereich „distressed“ werden zunehmen, da wir eine deutliche Reduzierung der Zinsen in absehbarer Zeit noch nicht sehen. Viele Immobilieneigentümer wurden im Jahr 2022 von der Explosion des Zinsniveaus einfach überrascht und haben es verpasst, sich rechtzeitig langfristige Anschlussfinanzierungen auf einem tragfähigen Niveau zu sichern.

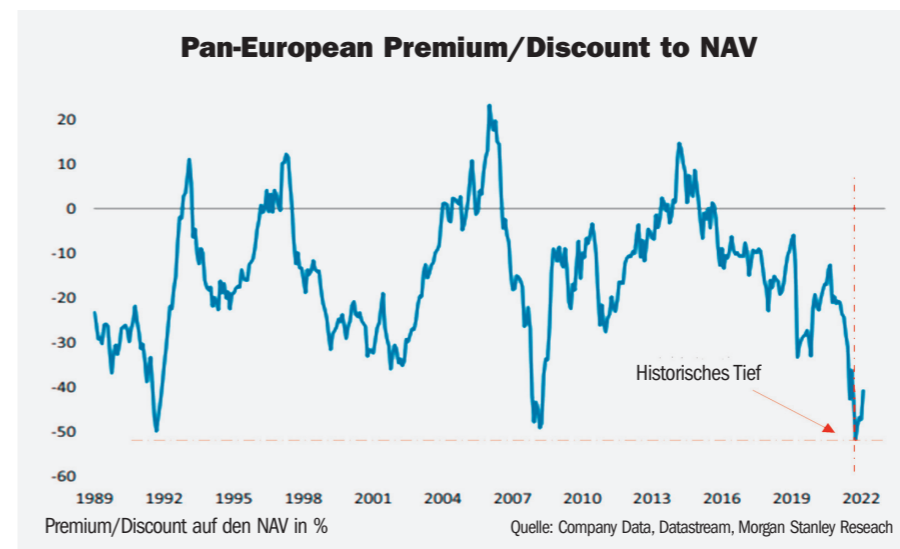


FOTO: © DEUTSCHE FINANCE GROUP

PARTNER-PORTRÄT



DEUTSCHE FINANCE GROUP

Firmenporträt

Mit der Deutsche Finance Europe als erfahrener Real Estate Investment Manager erweitert die DEUTSCHE FINANCE GROUP die strategische Ausrichtung für die Erschließung neuer Immobilienmarktsegmente mit Spezialisierung auf die Umsetzung von komplexen Immobilieninvestments, Unternehmensbeteiligungen und -finanzierungen. Dabei erschließt die Deutsche Finance Europe einen Bereich des europäischen Immobilienmarktes, der die bereits bestehende Investmentstrategien der DEUTSCHE FINANCE GROUP hervorragend ergänzt und ein anderes Rendite-Risiko-Profil für institutionelle Investoren beinhaltet.

Kontakt

DEUTSCHE FINANCE GROUP
Leopoldstraße 156
80804 München

Tel.: +49/89/64 95 63-0
E-Mail: k.ullmann@deutsche-finance.de
Internet: deutsche-finance-group.de