

Credit Suisse Real Estate Investment Management auf Erfolgskurs

Akquisitionen für eine Reihe neu aufgelegter Fonds und die Gewinnung von drei institutionellen Mandaten waren im ersten Halbjahr 2015 die wichtigsten Meilensteine im Ausbau des Immobiliengeschäfts der Credit Suisse Real Estate Investment Management. Mit 26 Verkäufen in einem Volumen von knapp 1,0 Mrd. Euro wurde zudem die geordnete Auflösung des CS EUROREAL und des CS PROPERTY DYNAMIC deutlich vorangetrieben.

Im ersten Halbjahr 2015 hat Credit Suisse Real Estate Investment Management insgesamt 62 Immobilientransaktionen in einem Volumen von rund 1,5 Mrd. Euro abgewickelt. Diese Geschäfte umfassen 20 Ankäufe für rund 430 Mio. Euro und 42 Verkäufe für knapp 1,1 Mrd. Euro.

Anfang Januar 2015 startete die Investitionsphase für den von der deutschen Plattform verwalteten CS Europa CORE Top Growth. Mittlerweile zählen bereits drei Liegenschaften in Manchester und Amsterdam im Wert von rund 45 Mio. Euro zum Portfolio. Der CS Europa CORE Top Growth ist auf hochwertige Immobilien an etablierten Standorten ausgewählter europäischer Kernländer mit überdurchschnittlichen Wachstumsperspektiven ausgelegt. Der deutsche Immobilien-Spezialfonds für institutionelle Anleger strebt ein Eigenkapitalvolumen von maximal 200 Mio. Euro an.

Für drei im August und September 2014 neu aufgelegte Fonds wurden in diesem Jahr bereits sechs weitere Liegenschaften für rund 90 Mio. Euro erworben. Damit umfassen diese Anlagevehikel nach kurzer Zeit bereits insgesamt 21 Immobilien mit einem Wert von rund 575 Mio. Euro. Mit dem ersten Schweizer Fonds für Schweizer Logistikimmobilien und einer Anlagestiftung für Schweizer Versorgungseinrichtungen, die den Fokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland legt, konnten gleich zwei innovative Produktkonzepte erfolgreich umgesetzt werden. Weiterhin wurde mit dem CS (Lux) European Property Fund der erste Immobilienfonds auf der Luxemburger Plattform der Credit Suisse Real Estate Investment Management aufgelegt. Der Fonds investiert in Objekte ausgewählter europäischer Länder, deren Werte durch aktives Management und die Nutzung von Markterholungsphasen gesteigert werden können.

Darüber hinaus hat die deutsche Plattform von Credit Suisse Real Estate Investment Management drei Advisory-Mandate gewonnen. Im Auftrag eines institutionellen Anlegers aus Asien soll in Deutschland und Frankreich ein substanzielles Immobilienportfolio aufgebaut und verwaltet werden. Zwei weitere Mandate mit einem Volumen von insgesamt rund 780 Mio. Euro kamen im Zuge zweier Paketverkäufe von 23 deutschen Büro- und Handelsimmobilien aus Bestandsprodukten zustande. Die beiden Käufer, eine deutsche Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie ein angelsächsisches Immobilieninvestmentunternehmen, haben Credit Suisse Real Estate Investment Management damit betraut, das Asset Management für diese Immobilien weiterzuführen.

„Diese Erfolge bestätigen die starke Positionierung der Frankfurter Plattform als wichtigen Treiber und strategischen Eckpfeiler der europäischen Wachstumsstrategie von Credit Suisse Real Estate Investment Management“, kommentiert Frank Schäfer, Global Head of Product & Business Development und Geschäftsführer der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien KAG mbH in Deutschland.

Zudem hat Credit Suisse Real Estate Investment Management das aktuell günstige Marktumfeld genutzt, um den Verkaufsprozess für die beiden in Auflösung befindlichen Immobilienfonds CS EUROREAL und CS PROPERTY DYNAMIC weiter voranzutreiben. Im ersten Halbjahr 2015 konnten aus beiden Fonds 26 Liegenschaften für knapp 1,0 Mrd. Euro veräußert werden. Die Anleger des

CS EUROREAL werden am 28. Juli 2015 eine Ausschüttung in Höhe von rund 500 Mio. Euro erhalten. Das entspricht für die EUR-Tranche des Fonds 4,80 Euro je Anteil. Seit Einleitung der Fondsauflösung wurden damit rund 2,7 Mrd. Euro beziehungsweise circa 46,2 Prozent des Fondsvermögens an die Anteilsinhaber ausgezahlt. Die Verkaufserlöse des CS PROPERTY DYNAMIC werden zunächst zur Rückführung von Bankdarlehen eingesetzt.

Im zweiten Halbjahr 2015 wird Credit Suisse Real Estate Investment Management mit zwei weiteren Produkten an den Markt gehen. Zum einen ist ein pan-europäisch investierender Luxemburger Fonds in Planung. Zum anderen werden voraussichtlich schon im Sommer 2015 erste Investitionen für einen Investmentclub getätigt, der exklusiv vermögenden Kunden der Credit Suisse offensteht.

Die Nachfrage nach Immobilien ist hoch, denn das niedrige Zinsniveau und die hohe Volatilität an den Finanzmärkten begünstigen Anlagen in diesen Sachwert. „Die Preise für Core-Objekte in den Metropolen West- und Nordeuropas sind trotz des hohen Rendite-Spreads ambitioniert“, kommentiert Karl-Josef Schneiders, Geschäftsführer der Credit Suisse Real Estate Investment Management in Deutschland. „Daher richten Investoren ihren Blick nun zunehmend auf Liegenschaften an regionalen Standorten sowie auf südeuropäische Länder auf Erholungskurs. Auch managementintensive Immobilien stehen wieder stärker im Fokus.“

Für ihre Produkte und Mandate sucht Credit Suisse Real Estate Investment aktuell insbesondere Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien in Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Irland, den Niederlanden, Spanien und Italien.

Credit Suisse Real Estate Investment Management ist über vier Standorte auf drei Kontinenten in 20 Ländern aktiv. Mit einem weltweit verwalteten Immobilienvermögen von rund 39,8 Mrd. Euro (Stand 30. Juni 2015) ist sie einer der führenden globalen Immobilien-Investment-Manager. Mehr als die Hälfte der Assets unter Management verwaltet sie im Auftrag institutioneller Anleger.