

BARINGS will im Jahr 2022 frisches Kapital in Höhe von 2 Mrd. Euro einwerben

- Kapitalzusagen in 2021 erreichten einen Wert von 1,7 Mrd. Euro
- 2021: Eigenkapital-Deals 1,76 Mrd. Euro schwer, Fremdkapitaltransaktionen im Wert von 1 Mrd. Euro
- Für Deutschland stehen 2022 Büro, Logistik und Mietwohnungsentwicklungen im Ankaufsprofil

London / Frankfurt, 30. März 2022 – Barings, einer der weltweit größten Immobilien-Investmentmanager, hat es sich zum Ziel gesetzt im laufenden Jahr mehr als 2 Mrd. Euro Eigenkapital für Investitionen in Europa einzuwerben. In 2021 sammelte das Unternehmen 1,7 Mrd. Euro für direkte Immobilieninvestitionen und -finanzierungen ein – eine Steigerung von 42 Prozent im Vergleich zu 1,2 Mrd. Euro im Jahr 2020.

Barings setzte in Europa 18 An- und acht Verkäufe mit einem Gesamtvolumen von 1,76 Mrd. Euro im Jahr 2021 um (2020: 1,5 Mrd. Euro) und reichte Finanzierungen mit einem Volumen von mehr als 1 Mrd. Euro aus. In Deutschland wurden sechs Transaktionen mit einem Volumen von rund 500 Mio. Euro durchgeführt.

Im Rahmen der Ankäufe sicherte sich der globale Investmentmanager in Deutschland unter anderem drei moderne Büroimmobilien für eine Core-Strategie, darunter das Medienzentrum im Düsseldorfer Medienhafen, das MP6 im MediaPark Köln und ein Bürogebäude in Berlin Mitte, sowie eine Logistikimmobilie nahe Berlin.

Die weiteren Transaktionen in Europa umfassten unter anderem den Ankauf eines zur Entwicklung vorgesehenen Logistikportfolios zum Kaufpreis von mehr als 200 Mio. Euro für eine Value-Add-Strategie. Ebenfalls für eine Value-Add-Strategie erfolgte der Verkauf einer Büroimmobilie in Mailand mit einem IRR von mehr als 60 Prozent sowie für eine Core-Strategie der Verkauf eines paneuropäischen Logistikportfolios aus zehn Objekten für 264 Mio. Euro bei einem IRR von mehr als 25 Prozent.

Die meisten der insgesamt 1,3 Mrd. Euro umfassenden europäischen Ankäufe tätigte Barings im Vereinigten Königreich (540 Mio. Euro). Büro- und Logistiktransaktionen hielten sich dabei mit jeweils 47 Prozent und 43 Prozent am Gesamtvolumen die Waage. Die verbleibenden 10 Prozent entfielen

auf die Assetklasse Wohnen, hier insbesondere den Mietwohnungsneubau sowie den Neubau von Studentenwohnraum. Das Gesamtinvestitionsvolumen im Sektor Wohnen hat sich dabei mit 125 Mio. Euro im Vergleich zu 2020 verdreifacht. Wohninvestments werden auch für dieses Jahr ein Fokus sein.

Im Bereich Logistik stieg das Ankaufsvolumen von 480 Mio. Euro im Jahr 2020 auf 560 Mio. Euro in 2021, wobei zahlenmäßig weniger, dafür aber größere Transaktionen abgeschlossen wurden – ein Trend, den Barings auch für das Jahr 2022 weiter verfolgt.

Barings investierte 2021 rund 200 Mio. Euro für Core-Strategien, was in etwa dem Niveau des Vorjahres entspricht. Gleichzeitig gab es jedoch eine signifikante Verlagerung von Core-Plus- (2020: 661 Mio. Euro; 2021: 260 Mio. Euro) hin zu Value-Add-Investitionen, die von 331 Mio. Euro in 2020 auf 835 Mio. Euro angestiegen sind.

Das Volumen von Forward-Funding-Transaktionen stieg zum zweiten Mal in Folge und verdoppelte sich nahezu, von 286 Mio. Euro im Jahr 2020 auf 538 Mio. Euro. Darin spiegelt sich der starke Wettbewerb im Markt wider.

Sascha Becker, Managing Director und Country Head Real Estate Germany bei Barings, sagt: „Nach einem erfolgreichen Jahr 2021 möchten wir unser Ankaufsvolumen in diesem Jahr weiter steigern und insbesondere in der Assetklasse Wohnen einige erfolgreiche Investments für unsere Anleger tätigen. Hierbei fokussieren wir auf Forward-Deals und Developments, gerne auch im Joint Venture mit Projektentwicklern, zum Beispiel auf Projekte mit hoher Energieeffizienz in Speckgürtellagen und etablierten B-Städten. Klarer Fokus bleiben aber Büro- und Logistikobjekte in den Risikoklassen Core, Core-Plus und Value-Add. Wir glauben an die Zukunft von neuem Büroraum in sehr guten Lagen und prüfen deshalb auch gerne Neubauprojekte. Im Logistikbereich sind wir neben spekulativen Developments auch an Bestandsobjekten interessiert, die wir mit unserer Erfahrung über die Haltezeit hinweg optimieren können.“

Charles Weeks, Head of European und Asia Pacific Real Estate, sagt: „2021 war ein exzellentes Jahr für Barings in Europa, sowohl im Bereich Direktinvestment als auch in der Finanzierung. Alle Investments haben die eigenen Rendite-Benchmarks übertroffen und wir konnten Transaktionen im Wert von nahezu 3 Mrd. Euro abschließen. Wir sind bereits sehr erfolgreich mit einer großen Pipeline ins Jahr 2022 gestartet, die wir bereits Ende 2021 aufgebaut haben. Wir planen mehr und größere Transaktionen als im vergangenen Jahr und schauen uns auch häufiger alternative und neue Sektoren wie das Co-Living an, die Potenzial für attraktive Renditen bieten. Danken möchte ich an dieser Stelle all unseren Kunden, die uns auch in 2021 die Treue gehalten haben. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit und die Umsetzung unserer Immobilienstrategien in den kommenden Jahren.“

Gunther Deutsch, Head of Europe Real Estate Transactions und Managing Director Germany bei Barings, fügt hinzu: „Beim Transaktionsvolumen hatten wir ein Rekordjahr und steuern für 2022 auf ein weiteres zu. Büro, Logistik und Wohnen, inklusive Mietwohnungsbau, Studentenwohnen und Co-Living, sind auch für 2022 unser primärer Fokus. Unsere neun lokalen Büros in den sieben Ländern Schweden, Niederlande, Deutschland, Vereinigtes Königreich, Italien, Frankreich und Spanien sorgen auch weiterhin dafür, dass wir schnell und wettbewerbsfähig im Markt agieren, Anlagechancen identifizieren und erwerben können. Ein besonderes Augenmerk gilt 2022 Joint Ventures mit Projektentwicklern in allen Assetklassen.“

Sam Mellor, Head of Europe & Asia-Pacific Real Estate Debt bei Barings, sagt: „Im letzten Jahr haben wir einen bemerkenswerten Anstieg des Investoreninteresses an Debt-Produkten gesehen, von Core bis Value-Add, und wir glauben, dass sich das im laufenden Jahr in gleichem Tempo fortsetzen wird. Wir sind bereits marktführend in Europa und haben 2021 mit unserer ersten Immobilienfinanzierung im asiatisch-pazifischen Raum eine neue Region erschlossen.“

In Deutschland wurde das Real Estate Debt Team mit Kasimir zu Eltz als Director in Frankfurt weiter ergänzt. Von dort aus wird er das Wachstum des Immobilienfinanzierungsgeschäfts von Barings in ganz Europa vorantreiben.

ENDE

Barings Real Estate

Barings Real Estate (BRE) bietet eine breite Palette an Investitionsmöglichkeiten auf den globalen Debt- und Equity-Märkten. Das Unternehmen investiert in alle wichtigen Immobilien-Asset-Klassen und bietet eine breite Palette von Finanzierungslösungen für Immobilien-Kreditnehmer. Über die hundertprozentige Tochtergesellschaft Barings Multifamily Capital ist BRE auch auf die Bereitstellung von Kreditprodukten für staatliche sowie staatlich geförderte Anlageprodukte spezialisiert.

www.linkedin.com/showcase/barings-real-estate/

Über Barings

Barings, eine Tochtergesellschaft des US-amerikanischen Versicherungsdienstleisters MassMutual, ist ein globales Finanzdienstleistungsunternehmen mit einem verwalteten Vermögen von mehr als 391 Milliarden USD*. Barings identifiziert und bietet differenzierte Anlagemöglichkeiten und kreiert Portfolios mit langfristigem Anlagehorizont im Bereich öffentlicher und privater festverzinslicher Anlagen, Immobilien und spezialisierter Aktienmärkte. Mit Investmentteams in Nordamerika, Europa und im asiatisch-pazifischen Raum arbeitet Barings für seine Kunden, die Öffentliche Hand und Erwerbstätige. Das Unternehmen fühlt sich nachhaltigem Handeln und verantwortungsvollen Investments verpflichtet. Weitere Informationen: www.barings.com

*Stand 31. Dezember 2021

Kontakt:

Marie-Noelle Sbresny (Feldhoff & Cie.)

ms@feldhoff-cie.de

+49 159 04028505