

IMMOBILIEN-EXPERTE SYMON H. GODL

„Die hohe Nachfrage nach Logistikimmobilien sorgt für langfristig stabile Mieterträge“

Theater, Konzerthallen, Kinos, Hotels, Büros: Die Deutsche Finance Group entwickelt mit dem Olympia Exhibition Centre in London ein Top-Asset und hat erst jüngst ein Portfolio an Logistikimmobilien in Höhe von 177 Millionen Britischen Pfund erworben. Symon H. Godl, Group Asset Management Officer, im Gespräch

private banking magazin: Herr Godl, die Deutsche Finance Group investiert in die Assetklasse der Logistikimmobilien. Welche Vorteile bringt diese Assetklasse?

Symon H. Godl: Logistik ist die Basis moderner Volkswirtschaften. Industrie und Handel sind von funktionierenden Lieferketten abhängig. Das sorgt für stetige Nachfrage nach Logistikimmobilien, und innovative Logistiklösungen bleiben gefragt, dafür braucht es neue Konzepte und neue Flächen. In den vergangenen Jahren sind Märkte und Volkswirtschaften durch eine globale Arbeitsteilung deutlich abhängiger von Logistik geworden als in früheren Jahrzehnten.

Ist jetzt das richtige Timing, um die Investmentaktivitäten in Großbritannien zu verstärken?

Godl: Die hohe Inflationsrate und die ansteigenden Zinsen haben dazu geführt, dass es in UK im Jahr 2022/2023 bei Logistikimmobilien zu einer signifikanten Preiskorrektur von mehr als 20 Prozent gekommen ist. Logistikmieten ziehen hingegen nach wie vor an, während es bei Logistikimmobilien eine geringe Neubautätigkeit und eine niedrige Leerstandsquote von nur 2 Prozent gibt. Angesichts der Preiskorrektur und aufgrund von Indikatoren, die gute Zukunftschancen signalisieren, ist nach unserer Überzeugung jetzt ein guter Zeitpunkt für den Einstieg in den britischen Logistikmarkt.

Wie sieht die Investmentstrategie der Deutschen Finance Group in Großbritannien aus?

Godl: In Großbritannien konzentriert sich die Deutsche Finance Group auf die Themenfelder Repositionierung, Umnutzung und Rekapitalisierung von bestehenden Immobilienobjekten. Bei diesen Value-Add-Immobilien steht die nachhaltige Wertsteigerung durch Renovierung, Sanierung und Modernisierung im Mittelpunkt. Zugleich bauen wir nutzungsspezifische Investmentplattformen auf.

Könnten Sie das Projekt Olympia Exhibition Centre im Londoner Stadtteil West Kensington näher erläutern?

Godl: Das 1,3 Milliarden Britische Pfund schwere Wertsteigerungsprojekt, welches bis 2024 zu einem führenden Kunst-, Unterhaltungs- und Ausstellungszentrum der britischen Hauptstadt ausgebaut wird, umfasst rund 6 Hektar und wurde von uns im Rahmen eines Joint Venture mit institutionellen Investoren 2017 erworben. Nach Baubeginn des Projekts im Jahr 2020 wurden die ersten Verträge mit Mietern und führenden Unternehmen aus den Bereichen Entertainment, Lifestyle und Hotellerie für das Olympia Exhibition Center erfolgreich abgeschlossen. Dazu gehört die Anschutz Entertainment Group (AEG Presents), zudem die niederländische Lifestyle-Hotelkette citizenM sowie die weltweit führende Hotelkette Hyatt. Mit dem Olympia London Theater erhält London des Weiteren seit der Eröffnung des National Theatre im Jahr 1976 nun den größten Theaterneubau seiner Art.

Wie können Anleger an Logistikportfolios der DFG partizipieren? Welches neue Produkt ist in der Pipeline?

Godl: Derzeit platziert die Deutsche Finance Group einen Publikums-AIF, der Investitionen in ein diversifiziertes und vermietetes Logistikportfolio an attraktiven Standorten in Großbritannien zum Ziel hat. Es handelt sich um den DF Deutsche Finance Investment Fund 23 – Club Deal UK Logistik. Auch hier setzen wir auf die bewährte Investmentstrategie. Privatanleger erhalten Zugang zu einer exklusiven Investmentstrategie und investieren gemeinsam mit finanzstarken institutionellen Investoren in ein Portfolio an Logistikimmobilien in erstklassigen städtischen oder stadtnahen Industrie- und Logistikstandorten in Großbritannien. ■



Symon H. Godl ist Group Asset Management Officer der Deutschen Finance Group. Der Immobilienökonom ist seit 2010 bei der Investmentgesellschaft tätig