

# IMMOBILIEN ZEITUNG

ANLAGEN | 22.08.2012

## Cordea Savills startet European Retail Fund

VON MELANIE AGNE

**Die internationale Immobilien-Investmentgesellschaft Cordea Savills hat ihren Einzelhandelsimmobilienfonds European Retail Fund (ERF) gestartet. Der offene luxemburgische Spezialfonds (FCP) für institutionelle Investoren aus dem deutschsprachigen Raum soll 550 Mio. bis 600 Mio. Euro vorrangig in Fachmarktzentren und mittelgroße Shoppingcenter investieren. Innerstädtische Geschäftshäuser werden beige-mischt. Das Besondere an diesem Fonds: Mit dem Ia-Lagen-Urgestein Gerhard Kemper und dem langjährigen Fachmarktspezialisten Bernhard Schoofs, dem ehemaligen Vorstandschef der Hahn-Gruppe, stehen den Investoren zwei unabhängige Berater im Anlageausschuss zur Verfügung.**



Eine Immobilie die 20 Jahre an Tesco vermietet ist, bringt 5% Rendite, eine Tesco-Anleihe laut Cordea Savills Research nur 0,82%.

Bild: Tesco

"Und zwar nicht nur vor dem Ankauf eines Objekts, sondern auch, wenn wichtige Asset-Management-Entscheidungen getroffen werden müssen und natürlich beim Exit", erläutert Thomas Gütle, Geschäftsführer bei Cordea Savills in München im Gespräch mit der Immobilien Zeitung. "Die beiden sind ausschließlich den Investoren gegenüber verantwortlich und stehen in keinerlei Abhängigkeit von Cordea Savills", betont Gütle. Beide werden daher aus dem Fonds bezahlt.

### Nachhaltigkeits-Check soll bei Institutionellen punkten

Ein weiterer Punkt, mit dem sich das Unternehmen von Wettbewerbern abheben möchte, ist ein Nachhaltigkeits-Check, der Gütle zufolge in Zusammenarbeit mit dem Nachhaltigkeitsspezialisten Prof. Sven Bienert (MRICS) von der Universität Regensburg entwickelt wurde. Mit der Checkliste, die rund 30 Kriterien auflistet, könne bereits beim Ankauf eine erste Einschätzung der Immobilie unter Nachhaltigkeitsaspekten vorgenommen werden, auch wenn keine Zertifizierung vorliegt, so Gütle weiter.

Als weitere vertrauensbildende Maßnahme führt Gütle an, dass das Fondsteam mit eigenem Geld in den Fonds investiert sei. Über die Höhe möchte er zwar nicht sprechen. Es sei aber so viel, dass es wehtue, und dass sich die Mitarbeiter am Sonntagabend schon überlegten, ob sie sich lieber noch einmal mit der Immobilie beschäftigen oder den Tatort schauen.

### Erste Ankäufe im Herbst

Die ersten der rund 15 geplanten Ankäufe in Deutschland, Frankreich, Großbritannien und Skandinavien im Segment Core/Coreplus sollen im Herbst erfolgen. Für das erste Closing konnte Cordea Savills 70 Mio. Euro Eigenkapital bei vier deutschen institutionellen Investoren einsammeln. Damit verfügt der Fonds im ersten Schritt über ein Einkaufsvolumen von rund 130 Mio. Euro. Das Zielvolumen liegt bei 250 Mio. bis 300 Mio. Euro Eigenkapital, das mit einer Fremdkapitalquote von 50% zu einem Investitionsvolumen von bis zu 600 Mio. Euro führt. Die angestrebte Gesamrendite liegt bei 7% p.a. IRR. Die Ausschüttung soll durchschnittlich bei 5% p.a. nach Gebühren und lokalen Steuern über die geplante Laufzeit von zehn Jahren liegen.