

## Commerz Real: 2019 Wachstum beschleunigt

- **Assets under Management auf 32 Milliarden Euro gestiegen**
- **Rekordtransaktionen im Wert von rund 9 Milliarden Euro**
- **1,2 Milliarden Euro Neugeschäft für institutionelle Kunden**
- **Mobilienleasing wächst auf 4,8 Milliarden Euro Assets under Management**

Die Commerz Real konnte ihr seit nunmehr vier Jahren andauerndes Wachstum 2019 nochmal beschleunigen. Wie der Assetmanager für Sachwertinvestments der Commerzbank Gruppe mitteilte, lag das verwaltete Vermögen (Assets under Management) per 31. Dezember 2019 bei etwa 32 Milliarden Euro. Das sind rund eine Milliarde Euro mehr als 2018. Etwa 20 Milliarden davon entfallen auf Immobilienprodukte und circa 13 Milliarden auf Mobilien- und Infrastrukturinvestments. Mit rund 8,9 Milliarden Euro lag das Transaktionsvolumen über alle Assetklassen hinweg deutlich über den Vorjahren (2018: 5 Milliarden, 2017: 3,3 Milliarden, 2016: 4,1 Milliarden). Das Ankaufsvolumen betrug circa 6,7 Milliarden Euro (2018: 3,5 Milliarden Euro), das der Verkäufe circa 2,2 Milliarden (2018: 1,5 Milliarden). „Noch nie haben wir ein Geschäftsjahr so erfolgreich abgeschlossen“, resümiert Andreas Muschter, Vorsitzender des Vorstands der Commerz Real. „Auf allen Geschäftsfeldern haben wir unsere Marktposition signifikant ausgebaut, die Digitalisierung substanziell vorangetrieben und gehen davon aus, unser Wachstum auch 2020 fortzusetzen“.

Der überwiegende Anteil aller Transaktionen (ca. 7,1 Milliarden Euro) entfiel auf den offenen Immobilienfonds **Hausinvest** (2018: 2,8 Milliarden). Dessen Volumen wuchs – auch dank rund 1,4 Milliarden Euro Nettomittelzuflüssen (2018: ca. 900 Millionen) – auf etwa 16 Milliarden Euro an (2018: 14 Milliarden Euro). „Weil wir 2019 unsere Stärken wie Schnelligkeit und Transaktionssicherheit optimal eingesetzt haben, konnten wir die Qualität des Portfolios maßgeblich und nachhaltig für unsere Anleger verbessern“, so Muschter. Beispielhaft dafür stünden der Erwerb des Millenniums Portfolios aus 49 Core-Immobilien in deutschen Premiulagen (ca. 2,7 Milliarden) und des Münchner Tucherparks (ca. 1,1 Milliarden), die Beteiligung an 10 Kaufhof-Warenhäusern in den Innenstädten der Top-5-Metropolen Deutschlands (ca. 412 Millionen Euro) sowie die Veräußerung eines Portfolios aus sechs Büroimmobilien in den Niederlanden (ca. 370 Millionen Euro). Die Wertentwicklung des Fonds lag zum 31. Dezember 2019 mit 2,5 Prozent p.a. deutlich über jener des Vorjahres (2,1 Prozent). Zudem wurde die Liquiditätsquote auf rund 10 Prozent gesenkt. „Gleichzeitig konnten wir durch eine höhere Fremdkapitalquote den Leverage auf rund 15 Prozent steigern und damit das historisch niedrige Zinsniveau langfristig für den Fonds sichern“, erläutert Muschter.

Im **Immobilien-Assetmanagement** wurden 2019 produktübergreifend Flächen von fast 200.000 Quadratmetern vermietet. Die Anzahl der Vermietungen lag bei 386. Zu den größten gehören rund 6.700 Quadratmeter im Prager Geschäftshaus „Charles Square Center“ und etwa 5.700 Quadratmeter in der Büroimmobilie Cap Sud in Montrouge bei Paris. Zudem hat Commerz Real weiterhin umfangreich in den eigenen Bestand investiert, um nachhaltig Wertsteigerungen zu erzielen. Beispielhaft hierfür stehen die Umwandlungen und Repositionierungen auf Mehrmieter- und New-Work-Konzepte der Bürogebäude Tulipan House in Warschau und „Le Quattro Porte“ in Segrate bei Mailand.

Deutlich wachsen konnte auch das **Mobilienleasing** der Commerz Real. Dank eines Neugeschäftsvolumens von über einer Milliarde Euro wuchs dessen verwaltetes Vermögen auf rund 4,8 Milliarden Euro an (2018: 4,6 Milliarden Euro). Dazu trug wesentlich der Ausbau des Geschäfts im Bereich Unternehmernkunden der Commerzbank bei.

Zudem konnte die Commerz Real ihr **institutionelles Geschäft** in den Segmenten Hotel, Smart Living und Infrastruktur bzw. erneuerbare Energien signifikant weiterentwickeln. Mit etwa 1,2 Milliarden Euro konnte das Neugeschäftsvolumen im Vergleich zum Vorjahr (ca. 400 Millionen Euro) verdreifacht und das Produktportfolio auf aktuell neun Fonds für professionelle und semi-professionelle Anleger erweitert werden. Zu den größten Transaktionen gehört die Beteiligung als größter Anteilseigner an der Projektgesellschaft des Offshore-Windparks Veja Mate in der Nordsee. Mit insgesamt 67 Windenergieanlagen und einer Ge-

samtleistung von 402 Megawatt ist dieser der zweitgrößte Offshore-Windpark Deutschlands und zählt zu den zehn größten Parks weltweit. Insgesamt verfügt die Commerz Real über mehr als 40 Jahre Erfahrung am Energiemarkt und 13 Jahre im Segment der erneuerbaren Energien. Neben Veja Mate verwaltet sie 50 Freiflächen-Solarkraftwerke mit einer Nennleistung von 380 Megawatt und zwölf Onshore-Windparks mit einer Nennleistung von etwa 171 Megawatt.

### **Substanzielle Fortschritte bei Digitalisierung und Nachhaltigkeit, Strategische Beteiligungen**

Substanzielle Fortschritte erzielte die Commerz Real ebenfalls in den Bereichen Digitalisierung und Nachhaltigkeit. So ging sie drei strategische Beteiligungen an sogenannten Fin- bzw. PropTechs ein: Bergfürst, Arabesque S-Ray und Share Your Space.

Bei der Crowdfunding-Plattform Bergfürst wurde die Commerz Real im Rahmen einer Kapitalerhöhung mit 24,9 Prozent zweitgrößter Gesellschafter und sieht das Vehikel als Ergänzung zum klassischen Fondsgeschäft. Angedacht seien insbesondere weitere Produkte für Privatanleger.

An der Arabesque S-Ray GmbH, ein weltweit führender Anbieter von Nachhaltigkeitsdaten, beteiligte sich die Commerz Real als Co-Investor und strategischer Partner für Sachwerte. So soll gemeinsam mit Arabesque S Ray ein neues Nachhaltigkeit-Scoring-Tool speziell für Immobilien entwickelt werden – „S-Ray Real Estate“. Damit sollen erstmalig die Nachhaltigkeitsdaten von Immobilien durch den Einsatz von Technologien ganzheitlich, objektiv und in Echtzeit bewerten werden. „S-Ray Real Estate hat das Potenzial, bisherige Nachhaltigkeits-Ratings für Immobilien abzulösen und neue Standards zu setzen“, so Muschter.

Eine weitere Beteiligung wurde 2019 an der neu gegründeten offenen Online-Plattform „Share Your Space“ eingegangen. Diese ermöglicht es Unternehmen, ihre ungenutzten Büroflächen an andere Unternehmen, Start-ups oder Freiberufler zu vermieten, unterzuvermieten oder zu teilen.

Im Oktober 2019 konnte die Commerz Real zudem vermelden, dass etwa 80 Prozent des globalen Büroimmobilienbestandes des Hausinvest, zirka 350.000 Quadratmeter Bürofläche, das Wired Score Zertifikat für digitale Infrastruktur in Gold oder Platin erhalten habe. Nach Angaben von Wired Score und der Commerz Real ist dies der bislang höchste Zertifizierungsgrad aller offenen Immobilienfonds.

„Mein Dank gilt allen Mitarbeitern unseres Unternehmens“, so Muschter abschließend. „Wir sind ein gesuchter Arbeitgeber sowohl für sogenannte alte Hasen als auch junge Potenzialträger. Dieses Vertrauen gibt uns Zuversicht für die künftigen Herausforderungen.“

### **6.907 Zeichen (inkl. Leerzeichen)**

#### **Pressekontakt**

Gerd Johannsen, 0611 7105-4279

## Die Commerz Real im Überblick

Die Commerz Real AG ist der Assetmanager für Sachwertinvestments der Commerzbank Gruppe und steht für mehr über 45 Jahre Markterfahrung sowie ein verwaltetes Volumen von rund 32 Milliarden Euro. Zum Fondsspektrum gehören der offene Immobilienfonds Hausinvest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest mit Sachwertinvestitionen in den Schwerpunktsegmenten Flugzeuge, regenerative Energien und Immobilien. Als Leasingdienstleister des Commerzbank-Konzerns bietet die Commerz Real zudem bedarfsgerechte Mobilienleasingkonzepte sowie individuelle Finanzierungsstrukturierungen für Sachwerte wie Immobilien, Großmobilen und Infrastrukturprojekte.

Die digitale Transformation des Unternehmens steuert die Commerz Real seit 2016 über ein firmeneigenes DigitalWerk mit den Kernbereichen digitales Assetmanagement, digitaler Vertrieb und kulturelle Transformation. Ziel ist die Optimierung des Geschäftsmodells der Commerz Real, die Flexibilisierung und Automatisierung möglichst sämtlicher Geschäftsprozesse sowie eine effektivere, Gewinn bringende Nutzung von Daten. Um dieses Ziel zu erreichen, arbeitet Commerz Real auch mit jungen Technologie-Unternehmen der Immobilienbranche, sogenannten PropTechs, zusammen. [www.commerzreal.com](http://www.commerzreal.com)