



Starkes Netzwerk und
kompetente Partner –
Mit H&A Global
Investment Management
und Lenwood Capital in
den Real Estate Debt
Markt investieren?

Q4 2022



H&A
GLOBAL INVESTMENT
MANAGEMENT

TELOS GmbH



REAL ESTATE DEBT

Im Oktober 2022 – In Zusammenarbeit mit Lenwood Capital

Starkes Netzwerk und kompetente Partner: Mit H&A Global Investment Management (HAGIM) und Lenwood Capital in den Real Estate Debt Markt investieren

Investoren, die im Private Market Segment aktiv sind, sind sich darüber bewusst: ein breites Netzwerk ist unerlässlich. Im Gegensatz zu öffentlich gelisteten Anlagen spielt insbesondere im Private Market Segment die Auswahl eines gut vernetzten Asset Managers mit jahrelanger Erfahrung eine entscheidende Rolle. H&A Global Investment Management (HAGIM) und Lenwood Capital verfügen sowohl über entsprechende Kontakte für einen konstanten Deal-Flow, als auch über die erforderliche Umsetzungsstärke. Bereits einige Transaktionen wurden in dieser Konstellation im Real Estate Debt Bereich für unseren Gesellschafter, die Frankfurter Leben Gruppe, erfolgreich geschlossen. Nun eröffnet sich erstmalig die Gelegenheit auch für unsere Drittinvestoren, an derartigen Transaktionen gemeinsam zu partizipieren.

Vorteile der Assetklasse Real Estate Debt

Eine geringe Korrelation zu anderen, traditionellen Anlageklassen, macht Real Estate Debt zu einer geeigneten und zugleich attraktiven Asset Klasse im Hinblick auf die Diversifikation des Gesamtportfolios. Möchten Investoren eine direkte Investition in Immobilien vornehmen und gleichzeitig ein nach der Lage und Nutzungsart hinreichend diversifiziertes Portfolio aufbauen, erfordert dies ein gewisses Investitionsvolumen in den Immobilienbestand. Hier bietet Real Estate Debt eine optimale Gelegenheit. Ein Debt Investment bietet gegenüber einem Equity Investment ein geringeres Risiko und eine bessere Risikorendite. Gleichzeitig ist im Mezzanine Bereich der Verzinsungssprung zum Senior Bereich hoch. Bisher getätigte und bereits zurückgezahlte Investitionen des vollintegrierten Real Estate Debt Investment und Asset Managers Lenwood Capital zeigen erfreuliche Zahlen: Immobiliendarlehen in Berlin und Frankfurt

erzielten beispielsweise eine realisierte Asset Level-Rendite (IRR) über den ursprünglichen Rendite-Erwartungen.

Aufgrund der positiven Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Lenwood Capital ebenso wie im Segment Real Estate Debt legen wir derzeit einen luxemburgischen SICAV RAIF mit sozial nachhaltiger Mezzanine-Whole-Loan Strategie auf, der für den Drittvertrieb geöffnet ist. Die HAGIM übernimmt hierbei die Rolle des Portfolio Managers.

Natürlich bieten Investitionen im RED-Markt nicht nur Chancen – es gilt auch die investmentspezifischen Risiken – wie mögliche Kreditausfälle, eingeschränkte Fungibilität, gestiegene Baukosten und jüngst die gestiegene Inflationsdynamik, im Blick zu behalten bzw. bei Bedarf zu managen. Den vorgenannten jüngsten Entwicklungen und Risiken wird unter anderem dadurch Rechnung getragen, dass variabel verzinsten Darlehen gewährt, Beleihungsausläufe situativ reduziert, Quoten für Projektentwicklungen und Projekte mit erforderlichen Baumaßnahmen reduziert, Baukostenreserven in geeignetem Umfang eingeplant und die Anforderungen an die Qualität des Sponsors in Bezug auf die vorhandenen finanziellen Mittel ausgeweitet werden. Ungeachtet dessen wird weiterhin von attraktiven Renditen ausgegangen. Die bereits erwähnten



flexiblen Zinsvereinbarungen ermöglichen eine Partizipation an der aktuellen Zinsentwicklung, zugleich reduzieren die verhältnismäßig kurzen Laufzeiten zusätzlich das Risiko. Allesamt Aspekte, die für eine sorgfältige Auswahl eines passenden Partners sprechen.

Als wichtige Komponente der modernen Portfoliotheorie sollte Real Estate Debt Bestandteil eines jeden effizienten Portfolios sein. Unser neues Vehikel wird für Co-Investments geöffnet, so dass institutionelle Kapitalanleger vom Wissen und den jahrelangen Erfahrungen der strategischen Partnerschaft zwischen HAGIM, Lenwood Capital und der Frankfurter Leben Gruppe profitieren können - über verschiedene Top Immobilien-Standorte in Deutschland und Kerneuropa sowie mit besonderem Fokus auf risikogewichtete, stabile Erträge.

Den passenden Anbieter im Real Estate Debt Markt für Versicherungen und Pensionskassen finden

Unser erfahrenes Outsourced Asset Management-Team von Expert:innen begleitet Lebensversicherungen und Pensionskassen bei der Definition und Umsetzung ihrer strategischen und taktischen Asset Allokation der Kapitalanlagen unter Berücksichtigung des regulatorischen Rahmens. Die Zusammenarbeit umfasst unter anderem die Definition von Anlageschwerpunkten und Zielfortfoliostruktur in der strategischen Asset Allokation, das Monitoring der Mandate und die Unterstützung bei der Auswahl der optimalen externen Asset Manager.



Diesen etablierten Prozess nutzt auch unser Gesellschafter, die Frankfurter Leben Gruppe (FLG). Im Rahmen des Outsourced Asset Managements unterstützt unser Haus die Frankfurter Lebens Gruppe bei der Umsetzung ihrer Real Estate Debt Transaktionen, um einen etablierten Partner und Asset Manager im Real Estate Debt Markt zu finden. Nach ausführlichem Screening fiel die Entscheidung auf den in München ansässigen, hochspezialisierten Immobilienkredit-Strukturierer-Lenwood Capital.

Wer ist Lenwood Capital

Das 2017 gegründete Unternehmen ist ein unabhängiger und Inhaber geführter Investment Manager, der institutionelles Kapital in Immobiliendarlehen im deutschen Markt – überwiegend A-Standorte – sowie in attraktiven europäischen Metropolregionen allokiert. Hierbei investieren Sie in mit Immobilien besicherte Darlehen über die gesamte Finanzierungsstruktur und weitestgehend alle Asset-Klassen hinweg. Dies können Senior-, Junior-, Mezzanine-, Whole Loan- oder auch Brückenfinanzierungen sein. Das Lenwood Team verfügt zusammen über mehr als 140 Jahre Branchenerfahrung und weist einen hervorragenden Track-Record auf¹. Bisher mussten keine Ausfälle/ Workouts in den Portfolien der Lenwood-Fonds verzeichnet werden.

Gemeinsam die Risiken im Blick

Dem ausgezeichneten Ergebnis geht ein strukturierter Risiko-Managementprozess vorweg. Lenwood verfügt über ein vierköpfiges Risikomanagement-Team, das die Immobilien kontinuierlich bewertet und Risiken neu einschätzt.

Zusätzlich entscheidet die HAGIM mit ihrem Experten-Team, welche Transaktionen final umgesetzt werden. Hier wählt Sie einen risikoaversen Selektionsansatz – für die Versicherungs- und Pensionskassengelder der Risikoträger und Gesellschafter.



Was für ein Investment mit uns als Partnern spricht

Die Transaktion wird entsprechend von der HAGIM als Portfolio Manager begleitet. Die Frankfurter Leben Gruppe signalisiert hier als stabiler Anker-Investor aufzutreten. Dabei nehmen wir gemeinsam mit Ihnen zugleich den Blick eines Asset Managers und langfristigen Investors ein!

Gerade in dem aktuellen Marktumfeld erweist sich eine detaillierte Risiko- und Investitionsanalyse durch Lenwood Capital als erfahrener Immobilienfinanzierungs-Experten und der HAGIM als Investment-Spezialisten für Institutionelle Anleger als sinnvolle Unterstützung bei Ihrer Investitionsentscheidung im Segment Real Estate Debt.

Darüber hinaus bietet der Fokus auf Residential Real Estate weitere Vorteile, denn bei Wohnraum handelt es sich um ein Grundbedürfnis des Menschen. Da Investitionen auch in sozialem Wohnungsbau erfolgen sollen, leistet die Strategie zusätzlich einen Beitrag, zu den politischen Plänen der Bundesregierung, sozialen Wohnraum zu schaffen.

Zudem profitieren Anleger von dem bewusst überschaubar gewählten Zielfondsvolumen in Höhe von 350 Mio. Euro, das für die Fondsaufgabe angestrebt wird, sowie von der Anzahl der geplanten ca. 20 Transaktionen über einen 10-Jahres-Zeitraum. Kleinere Investitionen an attraktiven Standorten können so auch bei möglichen Turbulenzen am Immobilienmarkt leichter geschlossen werden, ohne dabei unter Druck zu geraten. Zugleich ist die Kapitalbindung insbesondere bei Brückenfinanzierungen überschaubar und ermöglicht z.B. Opportunitäten in einem progressiven Zinsumfeld aktiv zu nutzen.

WIR FREUEN UNS AUF DEN PERSÖNLICHEN AUSTAUSCH MIT IHNEN:



Matthias Deutsch

Senior Sales Manager

+49 69 8700847 362
matthias.deutsch@ha-gim.com



Michael van Riesen

Leiter Sales & Business Development

+49 89 6931094-576
michael.vanriesen@ha-gim.com



Benedikt Hager

Senior Sales Manager

+49 69 8700 847-275
benedikt.hager@ha-gim.com

Risikohinweise:

Investitionen in Real Estate Debt können Risiken enthalten. Beispielsweise kann nicht garantiert werden, dass ein bestimmtes Rendite- oder Ertragsziel erreicht wird. Renditen der Vergangenheit oder Prognosen sind keine Garantie für Erfolge in der Zukunft. Bei Real Estate Debt handelt es sich grundsätzlich um eine illiquide Anlageform. Portfolio Investments unterliegen keiner Marktpreisbewertung durch den Sekundärmarkt und können – auch von außerordentlichen – Wertberichtigungen betroffen sein. Eine Liquidation des Portfolios oder von Einzelinvestments kann im Sonderfall erhebliche Wertverluste zur Folge haben.



Disclaimer | Rechtliche Hinweise

Diese Marketingmitteilung im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes wird ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und ist nicht als persönliche Anlageberatung oder Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf, Verkauf oder Halten eines Finanzinstruments oder zur Übernahme einer Anlagestrategie zu verstehen. Die in diesem Dokument enthaltenen Meinungen und Aussagen geben die aktuelle Einschätzung zum Erscheinungsdatum wieder. Die vorliegenden Informationen stellen keine vollständige Analyse aller wesentlichen Fakten in Bezug auf ein Land, eine Region oder einen Markt dar. Sofern Aussagen über Marktentwicklungen, Renditen, Kursgewinne oder sonstige Vermögenszuwächse sowie Risikokennziffern getätigt werden, stellen diese lediglich Prognosen dar, für deren Eintritt wir keine Haftung übernehmen. Insbesondere sind frühere Wertentwicklungen, Simulationen oder Prognosen kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Vermögenswerte können sowohl steigen, als auch fallen. Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt; teilweise unter Rückgriff auf Informationen Dritter. Einzelne Angaben können sich insbesondere durch Zeitablauf, infolge von gesetzlichen Änderungen, aktueller Entwicklungen der Märkte ggf. auch kurzfristig als nicht mehr oder nicht mehr vollumfänglich zutreffend erweisen und sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität sämtlicher Angaben wird daher keine Gewähr übernommen. Die Angaben gehen von unserer Beurteilung der gegenwärtigen Rechts- und Steuerlage aus. Soweit steuerliche oder rechtliche Belange berührt werden, sollten diese vom Adressaten mit seinem Steuerberater bzw. Rechtsanwalt erörtert werden. Anlagen in Finanzinstrumente sind sowohl mit Chancen als auch mit Risiken verbunden. Der Umgang mit Interessenkonflikten in der HAGIM ist unter <https://www.ha-gim.com/rechtliche-hinweiserrechtliche-hinweise> im Internet veröffentlicht. Die enthaltenen Informationen richten sich nur an Professionelle Kunden bzw. Geeignete Gegenparteien. Dieses Informationsdokument richtet sich weder an US-Bürger noch an Personen mit ständigem Wohnsitz in den USA, noch an juristische Personen mit Sitz in den USA, noch darf es in den USA verbreitet werden.

Wichtiger Hinweis

Die Informationen in dieser Publikation sind ausschließlich für institutionelle Investoren und Finanzintermediäre bestimmt und nicht für Privatanleger.

Für den Inhalt sind ausschließlich die jeweiligen Anbieter verantwortlich. Die TELOS GmbH übernimmt keine Gewähr und/oder Haftung für die Richtigkeit der Angaben. TELOS GmbH übernimmt keine Haftung für Verluste oder Schäden aufgrund von fehlerhaften Angaben. Weder die dargestellten Kennzahlen noch die bisherige Wertentwicklung ermöglichen eine Prognose für die Zukunft. Die dargestellten Strategien und Auswertungen stellen kein Angebot und keine Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf dar.

Vervielfältigung und Verbreitung nur mit Zustimmung der Autoren!

TELOS GmbH

Biebricher Allee 103

D-65187 Wiesbaden

Tel. +49 (0)611 9742 100

E-Mail: info@telos-rating.de

Web: www.telos-rating.de