

Bund
Institutioneller
Investoren

bii.

»bii Institutional News«

Ausgabe Februar 2025

Thomas Linker:

„Der positive Börsentrend aus dem letzten Jahr dürfte sich fortsetzen“3

W5 Group:

Chancen und Risiken der neuen
Präsidentschaft in den USA5

Professor Dr. Thomas Beyerle:

„Es kommt wieder Bewegung in die
Immobilienmärkte“7

x.project AG:

ESG im Facility Management bringt
nachhaltig Erfolg9

Michael Klauke-Werner:

„Für 2025 haben wir uns viel
vorgenommen“ 11

Inhalt

Thomas Linker:
„Der positive Börsentrend
aus dem letzten Jahr dürfte
sich fortsetzen“ 3

W5 Group:
Chancen und Risiken der neuen
Präsidentschaft in den USA 5

Professor Dr. Thomas Beyerle:
„Es kommt wieder Bewegung
in die Immobilienmärkte“ 7

x.project AG:
ESG im Facility Management
bringt nachhaltig Erfolg 9

Michael Klauke-Werner:
„Für 2025 haben wir uns viel
vorgonnen“ 11

Presserückblick 13

Veranstaltungen 2025,
Content Partner und
Impressum 16

Liebe Leserinnen und Leser,

die deutsche Politik hat es tatsächlich geschafft, unsere Wirtschaft zwei Jahre schrumpfen zu lassen. Wir sind das einzige Land der G20 mit Dauer-Rezession. Wir brauchen wieder eine offene und ehrliche Diskussion mit Fakten, ohne Ideologie und Parteipolitik. Es geht an die Substanz und da gilt: Zuerst das Brot und dann die Kunst.



Dietmar Müller
Chefredakteur

Genau in diesen Punkt kommt Bewegung ins Spiel. Neben den üblichen Lippenbekenntnissen, Schwafeleien und nichtssagenden Wahlversprechen lassen einige Aussagen aufhorchen. Die Diskussion nähert sich in kleinen Schritten dem an, was zumindest als Botschaft aus den USA über den großen Teich schwappt: Die Rückkehr des gesunden Menschenverstandes. Ob und wie der in Übersee genutzt wird, bleibt selbstverständlich abzuwarten. Doch im Grunde wäre diese Leitlinie in früherer Zeit für unser Land typisch gewesen. Im Land der Dichter und Denker wird rational analysiert, Stärken und Schwächen erkannt und dann ein detaillierter Plan erstellt.

Aber, schauen wir uns die Märkte an. Die Börsen hangeln sich von Rekord zu Rekord, auch einige deutsche Unternehmen sind dabei. Die Immobilienmärkte geben eine erste zarte Hoffnung auf eine Rückkehr zu zumindest normalen Zeiten.

Europa schwächelt und auch China ist weit von alten Wachstumszahlen entfernt. Dafür haben die USA die Rolle als globale Wachstumslokomotive übernommen. Sollte Trump dann noch seinen Friedenskurs aus der ersten Amtsperiode wieder aufnehmen, dann stehen die Chancen nicht schlecht, dass es sowohl in der Ukraine wie auch im Nahen Osten eine friedliche Lösung gibt und wir wieder alle Kraft auf die Regeneration der Wirtschaft legen können.

Ihr Dietmar Müller
Chefredakteur

Save the Date: 5. Juni 2025

Tag der Institutionellen Kapitalanlage 2025

in Frankfurt am Main

Interview mit Thomas Linker

Thomas Linker leitet seit Januar 2023 als Managing Director den Vertrieb für institutionelle Kunden und Vertriebspartner in Deutschland und Österreich. Zuvor hatte er verschiedene Positionen im Senior Management von Allianz-GI inne. Vorhergehende Berufsstationen umfassten die DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH (Geschäftsführer für Vertrieb, Marketing und Produktentwicklung) sowie Dresdner Bank, wo er u. a. Deputy General Manager in Mexiko und CEO von Dresdner RCM Mexico war.



Thomas Linker

Head of Distribution Germany & Austria
Allianz Global Investors

Wie sind Sie bei institutionellen Kapitalanlagen aufgestellt?

Wir sind ein sehr breit aufgestellter Asset Manager, der sowohl Vermögen der Allianz Versicherungen anlegt als auch umfangreich für Dritte aktiv ist. Insgesamt managen wir aktuell rund 560 Milliarden Euro, zu gut 70 % für institutionelle Anleger. Von dem Gesamtvolumen der verwalteten Gelder entfallen 94 Milliarden Euro auf den Private Markets, 172 auf Fixed Income, 160 auf Multi-Asset und weitere 134 Milliarden Euro auf Equity. Ein großer Teil unserer Kunden kommt inzwischen aus dem Ausland, wir sind sehr international aufgestellt. Stark gewachsen ist bei uns das Thema Private Markets – also illiquide bzw. nicht börsengehandelte Alternatives – das sich über verschiedene Anlage-segmente verteilt. Lagen wir hier im Jahr 2012 noch bei 2 Milliarden Euro, so sind es inzwischen fast 100 Milliarden Euro.

Über welche Vehikel investieren Sie?

Ein großer Teil läuft für inländische institutionelle Anleger über den deut-

schen Spezialfonds, Luxemburger Vehikel spielen für unsere einheimischen Anleger eine nachrangige Rolle. Aber natürlich haben wir auch deutsche Kunden, die einen SICAV RAIF oder eine SCSp beispielsweise im Bereich Private Markets bevorzugen. Insgesamt sind wir so breit aufgestellt, dass wir quasi alle aus Kundensicht sinnvollen Vehikel anbieten können.

Das neue Jahr beginnt ohne konjunkturellen Rückenwind. Was bedeutet das für die Kapitalanlage?

»Der positive Börsentrend aus dem letzten Jahr dürfte sich fortsetzen«

Üblicherweise ist man mit einer breiten geografischen Streuung in Europa bereits gut aufgestellt. Das genügt allerdings aktuell nicht, weil unser Heimatkontinent insgesamt unter einer sehr schwachen Konjunktur leidet. Global sieht es hingegen in Asien deutlich besser aus und die USA sind und bleiben ein Zugpferd für die Weltwirtschaft. Zwar ist in den USA die volks-

wirtschaftliche Lage gerade mit Blick auf die Inflation alles andere als stabil, wir erwarten dennoch ein Soft Landing, das heißt weder ein Heißlaufen der Konjunktur, noch einen Absturz. Die Aktienmärkte sehen wir dort weiterhin vorne.

Welche Herausforderungen ergeben sich daraus für Investoren in 2025?

2024 war ein gutes Börsenjahr und der positive Trend dürfte sich 2025 fortsetzen, wenn auch möglicherweise bei höheren Volatilitäten. Natürlich wird auch ein genauer Blick auf die Ausgabenpolitik der Staaten notwendig sein. Sofern es aber keine gravierenden Überraschungen gibt, bleibt es bei den guten Aussichten. Das gilt speziell für Private Credit, Private Debt und Infrastruktur-Investitionen.

Wo sehen Sie Chancen für institutionelle Investoren?

Private Markets dürften ein Wachstumsfeld bleiben. Konkret sehen wir in diesem Bereich Private Debt, Infrastructure Debt und Impact Fonds vorne, bei

Fortsetzung auf Seite 4 »



Private Equity Co-Investments. Bei Public Markets, also börsengehandelten Segmenten, sehen wir große Chancen, gerade auch auf der Aktienseite, während bei den Anleihen der Blick auf das lange Ende wichtig ist. Im Aktienbereich liegt der Schwerpunkt auf unseren Best Styles-Strategien und im Anleihebereich unser Advanced Fixed Income Angebot und Investment Grade Anleihen.

Welche Neuigkeiten dürfen wir aus Ihrem Hause in 2025 erwarten?

Im Sektor Private Markets werden weitere neue Fonds kommen, auch bei Co-Investments und Infrastruktur-Fonds

gibt es Zuwachs. Regional möchten wir als Firma vor allem auch in Asien weiter wachsen, so haben wir 2024 in China die Lizenz erhalten, dort selbständig als Asset Manager vor Ort aktiv zu sein. Und Ende 2024 wurde uns eine Beteiligung an einer großen chinesischen Pensionsgesellschaft genehmigt. Diese Verstärkung ergänzt unser bereits bestehendes Engagement in Taiwan, Singapur, Hong Kong, Indonesien und Japan. Gleichzeitig bleibt Deutschland ein wichtiger Heimatmarkt und unsere Aktivitäten in den beiden größten europäischen Investmentmärkten Frankreich und Italien bleiben hoch. Als Wachstumsfeld betrachten wir den

Bereich der betrieblichen Altersvorsorge, hier sehen wir weiter ein enormes Potenzial.

Wie erholen Sie sich privat, um wieder Energien aufzuladen?

Ich liebe es, mit meiner Familie unterwegs zu sein und bei Reisen die Seele baumeln zu lassen. Kunst und Musik interessieren mich ebenfalls sehr, fit halte ich mich mit Tennis.

BF capital
www.bf-capital.de

Wir finanzieren die ESG-Transformation in Deutschland!

- Assets under Management: 1,8 Milliarden Euro
- Aktuell ein Fonds in Platzierung, drei weitere Fonds in Vorbereitung

Sprechen Sie uns gerne an!



Manuel Köppel
Geschäftsführer



Pascal Scheeff
Managing Director Institutional Sales

Chancen und Risiken der neuen Präsidentschaft in den USA

Donald Trump ist erneut Präsident der Vereinigten Staaten. Mit der Kontrolle über Repräsentantenhaus und Senat haben die Republikaner die Möglichkeit, umfassende wirtschaftspolitische Maßnahmen durchzusetzen. Doch welche konkreten Entwicklungen könnten die Märkte erwarten?

Steuerpolitik: Impulse für Wachstum

Eine Fortsetzung des „Tax Cuts and Jobs Act“ aus Trumps erster Amtszeit gilt als wahrscheinlich. Vorgesehen sind Unternehmenssteuersenkungen von 21 % auf 15 % sowie die Abschaffung von Steuern auf Sozialversicherungsleistungen und Trinkgelder. Diese Maßnahmen sollen die Rentabilität der Unternehmen steigern und Investitionen ankurbeln. Auch die Kaufkraft der Verbraucher

könnte steigen, was das Wirtschaftswachstum kurzfristig beleben dürfte. Die Finanzmärkte haben bereits positiv auf die Wahl reagiert, doch bleibt die Frage offen, wie die entstehenden Steuerausfälle kompensiert werden. Kritiker warnen vor einem weiteren Anstieg der ohnehin hohen Staatsverschuldung, was die langfristige Finanzstabilität belasten könnte.

Handels- und Zollpolitik: Protektionismus im Fokus

Trump kündigte während des Wahlkampfes eine verschärfte Handelspolitik an, darunter Zölle von 10 % auf alle Importe und bis zu 60 % auf chinesische Waren. Ziel ist es, die heimische Produktion zu stärken und Arbeitsplätze in den USA zu sichern. Doch diese protektionistischen Maß-

nahmen könnten die Preise für Konsumgüter erheblich erhöhen. Ökonomen schätzen, dass die Inflation je nach Umfang der Zölle um 0,8 bis 1 % steigen könnte. Dies würde insbesondere Haushalte mit mittleren und niedrigen Einkommen belasten und die positiven Effekte der Steuererleichterungen teilweise zunichtemachen.

Fiskalische Herausforderungen und die Rolle der Fed

Die Kombination aus Steuersenkungen und höheren Zolleinnahmen stellt die Federal Reserve vor einen Balanceakt. Während die Steuerpolitik das Wachstum ankurbeln könnte, würden höhere Importpreise den Inflationsdruck erhöhen. Sollte die Inflation deutlich anziehen, könnte die Fed gezwungen sein, den Leitzins zu

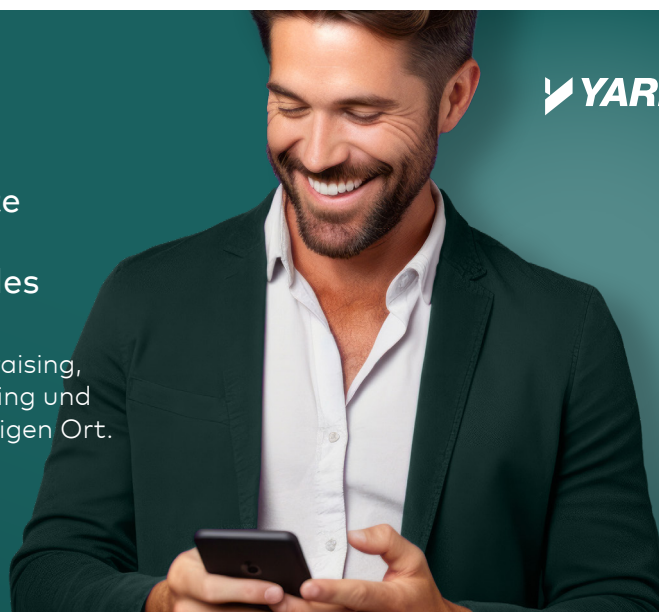
Fortsetzung auf Seite 6 »



Eine umfassende und integrierte Lösung für die Verwaltung des Real Estate Investment Lifecycles

Verwalten Sie Ihr Investorenportal, Fundraising, Investorenkommunikation, Fund Accounting und Debt Management zentral an einem einzigen Ort.

MEHR ERFAHREN >



erhöhen, um die Preisstabilität zu gewährleisten. Eine restriktivere Geldpolitik würde jedoch die Kreditkosten erhöhen und die Wachstumsdynamik bremsen.

Arbeitsmarkt: Engpässe möglich

Trumps Pläne zur Begrenzung der Einwanderung und Abschiebung irregulärer Migranten könnten den Arbeitsmarkt belasten. Besonders betroffen wären Sektoren wie Landwirtschaft, Bauwesen und Dienstleistungen, die stark auf ausländische Arbeitskräfte angewiesen sind. Ein schrumpfendes Arbeitskräfteangebot könnte die Löhne in diesen Branchen erhöhen, was wiederum die Produktionskosten steigen lässt und zusätzlichen Inflationsdruck erzeugt. Zudem könnten Unternehmen Schwierigkeiten haben, offene Stellen zu besetzen, was das Wachstum bremst.

Finanzmärkte: Wachstumssektoren profitieren

Die Erwartungen an Deregulierung und Steuererleichterungen könnten die Aktienmärkte weiter beflügeln. Besonders Wachstumssektoren wie Finanzen, Energie und mittelständische Unternehmen könnten von einem optimistischeren Geschäftsumfeld profitieren. Der Russell 2000-Index, der kleinere US-Unternehmen abbildet, könnte ebenfalls zulegen. Im Gegensatz dazu könnten die Anleihemärkte unter Druck geraten. Höhere Staats-



defizite könnten die Renditen von Staatsanleihen steigen lassen, was die Kreditkosten für Unternehmen und Verbraucher erhöht.

Immobilienmarkt: Positive Aussichten mit Herausforderungen

Ein erwartetes Wirtschaftswachstum dürfte sich auch positiv auf den Immobilienmarkt auswirken. Büroflächen werden stärker nachgefragt, wenn Unternehmen expandieren. Der Einzelhandel könnte von steigender Kaufkraft profitieren, und Wohnimmobilien könnten sowohl für Mieter als auch Käufer wieder attraktiver werden. Allerdings könnten ein Arbeitskräftemangel und steigende Baukosten die Bauaktivitäten dämpfen. Dies würde die Preise für Neubauten und bestehende Immobilien weiter nach oben treiben. Insgesamt bleibt der Ausblick für die Immobilienbranche positiv, jedoch abhängig von der Entwicklung der Inflations- und Zinslandschaft.

Gesamtwirtschaftlicher Ausblick: Balance entscheidend

Trumps Wirtschaftspolitik hat das Potenzial, kurzfristig starke Wachstumsimpulse zu setzen und damit neue Möglichkeiten für Unternehmen und den Arbeitsmarkt zu schaffen. Diese Dynamik könnte Innovation und Investitionen fördern, die der Wirtschaft frischen Aufwind verleihen.

Langfristig bleibt jedoch entscheidend, Herausforderungen wie die wachsende Staatsverschuldung und mögliche Arbeitsmarktengpässe im Blick zu behalten. Die Federal Reserve wird eine Schlüsselrolle dabei spielen, ein gesundes Gleichgewicht zwischen Wachstum, Inflation und finanzieller Stabilität sicherzustellen.

Die nächsten Monate werden zeigen, ob die US-Wirtschaft den Weg in eine nachhaltige Wachstumsphase findet, die langfristige Chancen und Perspektiven eröffnet.

Autorin

Celine Winter

2nd Gen Principal
W5 Group



Interview mit Professor Dr. Thomas Beyerle

Prof. Dr. Thomas Beyerle hat an der Hochschule Biberach den Lehrstuhl für Immobilienforschung inne. Der promovierte und diplomierte Geograph studierte Geographie und Betriebswirtschaft an den Universitäten Stuttgart und Mannheim. In den letzten 28 Jahren hatte er verschiedene Managementpositionen in Immobilienunternehmen inne, darunter Dresdner Bank, DEGI, Aberdeen Property Investors, Catella und IVG Immobilien AG. Darüber hinaus war er Präsident der gif Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.



Professor Dr. Thomas Beyerle
Hochschule Biberach
Lehrstuhl für Immobilienforschung

Wie ist Ihr Fazit zum letzten Jahr für die Immobilienbranche?

Der Korridor der Entwicklung in 2024 war so zu erwarten, denn das ist schließlich Teil des Jobs – Märkte und deren Richtung zu prognostizieren. Aber: trotz aller Rationalität und Prognosefähigkeit beispielsweise aufgrund der eingepreisten Zinssenkungen in der zweiten Jahreshälfte, oder der Wahl von Trump zum US-Präsidenten, kommt mit der Neuwahl zum Deutschen Bundestag dann doch Bewegung in die Sache. Das mag erst einmal überraschen, denn Mieten, Transaktionen oder Baugenehmigungen steigen nicht aufgrund eines singulären Regierungswechsels, der nach Ansicht der Wirtschaft längst überfällig war, sondern aufgrund geänderter Erwartungen an die Zukunft. Vor diesem Hintergrund, war 2024 in der Sprache der Analysten ein „robustes Jahr“, bei negativen Vorzeichen.

Warum hat es gefühlt Deutschland härter getroffen in Europa?

Nicht nur gefühlt, sondern eben auch

messbar, anhand beispielsweise der BIP-Stagnation, der stark rückläufigen Auftragseingänge fast aller Branchen und natürlich auch aufgrund des Strukturbruchs in der deutschen Automobilindustrie. Hinzu gesellen sich systemimmanente Herausforderungen wie unfassbar lange Genehmigungszeiten, Handwerkermangel,

lystensprache zu bleiben, „die Balken langsam wieder nach oben gehen“, beispielsweise bei den Transaktionen und Genehmigungen. Das Ganze wird auch getrieben werden durch die Erwartungshaltung beziehungsweise Hoffnung auf eine Besserung durch den anstehenden Regierungswechsel und den damit zusammenhängenden „stabileren“ Investitionsprognosen, sprich Planbarkeit aufgrund verlässlicher politischer Rahmenbedingungen aus Berlin. Insgesamt kommt wieder Bewegung in die Immobilienmärkte. Klar ist aber auch, eine Phase wie zwischen 2013 und 2020 werden wir erst einmal nicht erreichen.

»Es kommt wieder Bewegung in die Immobilienmärkte«

Sanierungsstau bei zentraler Infrastruktur etc. und aufgrund der oben skizzierten Unsicherheit ein sehr stagnatives Investitionsverhalten der Nachfrager, seien es Unternehmen oder private Haushalte. Stichworte wären hier: Angstsparen und Abwarten.

2025 wird es besser werden, so meinen viele Branchenteilnehmer. Ist das Zweckoptimismus oder gibt es einen belegbaren Aufwärtstrend?

Ich denke auch, dass 2025 das Jahr sein wird, in welchem, um in der Ana-

Welche Sektoren ziehen schon wieder stärker an?

Die Antwort kann nur lauten: die Assetklasse Wohnen. Wenngleich die positive Entwicklung primär getragen wird kaum Neubau und eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen in Ballungsräumen. Hier auch vor allem im sog. Student Housing beziehungs-

Fortsetzung auf Seite 8 »

weise Mikroappartement Segment, also in den Wohnungsgrößen 20 bis 30 Quadratmeter.

Dies wird sich auf absehbare Zeit auch kaum signifikant ändern. Bei den privaten Investoren, sprich Häuslebauern sehe ich eine leichte Dynamik bei den Baugenehmigungen, da sich das Zinsniveau mittlerweile eingependelt hat beziehungsweise weitere signifikanten Zinsschritte nicht erwartet werden.

Und welche Nutzungsarten werden weiter eine Herausforderung sein?

Ganz klar Büroimmobilien, auch weil es das größte Stück Kuchen in der Asset-Torte bei Investoren ist. Und die zuletzt hoch gehypten Data Center. Hier wird eine große Brise Realismus einkehren, dass es sich um Sonderimmobilien handelt mit einem überschaubaren Marktvolumen und einer starken, aber kurzläufigen Nutzungsdynamik.

Welche Trends werden das neue Jahr prägen?

KI wird sicher die Schlagzeilen beherrschen. Auf der Asset Ebene die



Herausforderungen und Chancen des Segments Wohnen inklusive der Themen „energetische Sanierung“ und „weiterer Mietanstieg in Ballungsräumen“. Bei Logistikimmobilien wird es sicher eine Beruhigung geben auf hohem Niveau. Strukturell werden wir viel mehr von „Social Investments“ hören, also Schulen, Kitas und Bildungseinrichtungen. Diese reißen sich ideal in die ESG-Evolution bzw. in das „S“ ein und bieten interessante Renditemöglichkeiten.

Was können oder sollten institutionelle Immobilieninvestoren in 2025 tun?

Grundsätzlich erwarte ich, dass institutionelle Investoren „wieder zurück-

kommen“, nach 3 Jahren der Stagnation. Ehrlicherweise wurde hier sehr viel Augenmerk gelegt auf das sogenannte Asset Management. Diese Objekte könnten dann auf der Sell-Liste stehen. Ich erwarte also wieder mehr Bewegung am Markt seitens der Instis.

Welche Aktivitäten schätzen Sie privat?

„Reisen bildet“, dazu benötigt man letztlich auch alles was ein Bett aufzuweisen hat. Ich reise sehr viel und sehe, dass es mittlerweile ein sehr breites Angebot gibt an coolen Übernachtungsmöglichkeiten – gerade auch jenseits der Overtourism / Instagram Destinationen. Und da stehen noch sehr viele Ziele auf dem Zettel in 2025.

Fritsch REVAC GmbH
Immobilienbewertung | Immobilienconsulting

Wir geben Ihrer Immobilie einen Wert!

Wir erstellen schwerpunktmäßig **Verkehrswertgutachten**.

Für institutionelle Investoren, über Grundstücke im In- und Ausland, für den Ankauf oder die laufende Bewertung im Bestand.

ESG im Facility Management bringt nachhaltig Erfolg

ESG (Environmental, Social, Governance) bildet die Basis für nachhaltiges Wirtschaften und ist ein entscheidender Indikator für den langfristigen Erfolg von Unternehmen und Immobilien. Im Facility Management fördert die ESG-Integration einen ressourcenschonenden und sozial verantwortlichen Gebäudebetrieb. Als Schnittstelle zwischen Eigentümern, Mietern und Dienstleistern ermöglicht das Facility Management nachhaltige Strategien und trägt durch Monitoring und Anlagenoptimierung zur CO₂-Reduktion und sozialen Verantwortung bei. Die ESG-Verankerung in FM-Verträgen steigert zudem den langfristigen Wert der Immobilien.

Um ESG-Kriterien effizient in FM-Verträge zu integrieren, ist die Kenntnis der relevanten ESG-Richtlinien wichtig. Im deutschsprachigen Raum ist die GEFMA (German Facility Manage-



ment Association) mit der GEFMA 160 für nachhaltiges Facility Management und der GEFMA 163 zur Integration von ESG-Kriterien führend. Internationale Standards wie die GRI, SASB und ISSB bieten unterschiedliche Ansätze, die komplementär in FM-Verträge integriert werden können, um ein umfassendes Nachhaltigkeitsprofil zu erreichen.

Die ESG-Klauseln in FM-Verträgen sollten so gestaltet sein, dass sie rechtlich bindend und zugleich flexibel genug sind, um auf Veränderungen in der

ESG-Landschaft reagieren zu können. Zielvereinbarungen mit technischen Dienstleistern, die an ESG-Ziele gebunden sind, sichern Umweltverträglichkeit und soziale Verantwortung durch klare und messbare Vorgaben. Technische Nachhaltigkeitskriterien konzentrieren sich auf den ressourcenschonenden Betrieb von Immobilien. Durch den Einsatz moderner Technologien können diese Ziele noch effizienter erreicht werden. Digitale Plattformen und Cloud-Dienste unterstützen Facility Managern bei der Erreichung von ESG-Zielen. Machine

Fortsetzung auf Seite 10 »

 **FAPINVEST**

Performance is key.

A 19-year track record with €18bn of debt capital.

www.fap-invest.com

Learning und Automatisierungen optimieren Anlagen in Echtzeit, senken den Energieverbrauch und ermöglichen transparente Berichterstattung. Ein zentraler Aspekt moderner Facility-Management-Prozesse ist die Integration von Datenverarbeitung und Datenmanagement. Das Facility Management fungiert dabei sowohl als dynamischer Informationslieferant für betriebliche Daten als auch als Validator für statische Daten. Eine kontinuierliche Datenverifizierung erhöht die Informationsqualität und verbessert die Transparenz bei Immobiliengeschäften und führt zu präziseren Bewertungen. Exakte FM-Daten bieten eine solide Basis für fundierte Immobilienbewertungen und sind im Rahmen von Reporting-Verpflichtungen wie der CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) oder der Nachhaltigkeitsberichterstattung entscheidend, um Compliance-Anforderungen zu erfüllen.

Die Implementierung von ESG-Richtlinien in FM-Verträge bringt diverse Herausforderungen mit sich. Oftmals fehlen klare Zuständigkeiten oder es mangelt an der nötigen Expertise, um ESG-Ziele in die Praxis umzusetzen. Widerstände bei FM-Dienstleistern, die ESG-Ziele als zusätzliche Bürde empfinden, können durch die Einbindung als Partner überwunden werden. Schulungen und Anreizsysteme fördern die Umsetzung von ESG-Strategien. ESG-Ziele sollten bereits in die Ausschreibung und Vertragsgestaltung integriert werden, sodass die Ziele von Anfang an klar definiert



sind. Auch die Digitalisierung und die Nutzung moderner Technologien bieten vielversprechende Ansätze zur Bewältigung dieser Herausforderungen.

Die vom Facility Management gesammelten Daten sind essenziell für die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen. Quantitative und qualitative Informationen fließen direkt in die ESG-Berichte ein. Digitale Tools ermöglichen die Echtzeit-Erfassung und Integration dieser Daten in die Unternehmensberichte. Moderne Monitoring-Tools unterstützen nicht nur die Überwachung von ESG-Zielen, sondern auch das Reporting. Facility Manager können mit spezialisierten Softwarelösungen die Einhaltung der ESG-Vorgaben dokumentieren und die Daten in die Berichterstattung integrieren. Dieser kontinuierliche Datenfluss ermöglicht eine regelmäßige, zuverlässige Erstellung von Reports, die gesetzlichen und internen Nach-

haltigkeitszielen gerecht werden.

Nachhaltiges Facility Management gewinnt durch die Digitalisierung und die verstärkte Einbindung von ESG-Kriterien an Bedeutung. FM-Dienstleister müssen nicht nur operative Dienstleistungen erbringen, sondern auch als Datenlieferanten und Datenvalidatoren die Nachhaltigkeitsziele ihrer Auftraggeber unterstützen. Die Integration von ESG-Richtlinien in FM-Verträge ist ein zentraler Erfolgsfaktor. Facility Manager und Entscheidungsträger sollten ESG-Klauseln frühzeitig mit klaren und messbaren Zielvorgaben in ihre Vertragsgestaltung einbinden und digitale Technologien zur Überwachung und Optimierung der ESG-Ziele nutzen. Die zuverlässige Erfassung und Validierung von Daten wird zu einem entscheidenden Wettbewerbsfaktor, der den Erfolg von Immobilienprojekten und -transaktionen maßgeblich beeinflusst.

Autor

Henry Fritzsche

Senior Project & Development Manager
x.project AG



Interview mit Michael Klauke-Werner

Michael Klauke-Werner verfügt über mehr als 25 Jahre Berufserfahrung in der Immobilienbranche mit Schwerpunkt auf dem institutionellen Vertrieb. Zuletzt war er als Senior Managing Director/Sales Europe bei einem internationalem Family Office und als Head of Institutional Sales bei Primonial tätig. Davor war er 14 Jahre Managing Director bei Nuveen und TH Real Estate für den institutionellen Vertrieb zuständig. Zuvor baute und leitete er institutionelle Vertriebsteams bei CommerzReal und Aberdeen und akquirierte über 8,5 Milliarden Euro Eigenkapital. Er hat einen Abschluss in Bankwesen sowie einen Master of Real Estate von der European Business School und engagiert sich im bii-Vorstand.



Michael Klauke-Werner

Vorstand

bii Bund Institutioneller Investoren

Herr Klauke-Werner, was ist der bii?

Der bii ist die zentrale Plattform für institutionelle Investoren, die den Austausch und die Weiterentwicklung der Branche vorantreibt. Wir setzen auf Dialog, Wissenstransfer und die Verbindung von Investoren, Anbietern und Forschungseinrichtungen. Unsere Mitglieder reichen von Pensionsfonds über Versicherungen bis hin zu Family Offices. Besonders wichtig ist uns der Blick über alle Assetklassen hinweg – das macht uns einzigartig.

Wie hat sich der bii entwickelt?

Seit unserer Gründung 2018 haben wir eine beeindruckende Entwicklung hingelegt. Der „Tag der Institutionellen Kapitalanlage“ (TDIK) hat sich als feste Größe in der Branche etabliert, und unsere monatlichen Roundtables ziehen regelmäßig die führenden Köpfe der Kapitalanlage an. Auch digital haben wir uns mit den bii Institutional News sowie neuen Formaten wie Podcasts und Webinaren stark weiterentwickelt.

Was unterscheidet den bii von anderen Organisationen?

Wir bieten einen Rundumblick. Wäh-

rend viele Organisationen sich auf einzelne Segmente oder Assetklassen fokussieren, vereinen wir alle institutionellen Anleger und Anlageklassen. Dieser ganzheitliche Ansatz ermöglicht es uns, die wirklich relevanten Themen zu setzen und eine Brücke zwischen verschiedenen Akteuren der Branche zu schlagen.

»Für 2025

haben wir uns viel
vorgenommen«

Was erwartet die Mitglieder 2025?

2025 setzen wir verstärkt auf digitale Formate, um unsere Mitglieder noch besser zu erreichen. Unsere Podcasts und Webinare werden intensiv ausgebaut und fokussieren sich auf spannende Einblicke von führenden Investoren und Experten. Gleichzeitig bleiben unsere Präsenzveranstaltungen ein wichtiger Baustein: Mit internationalen Asset-Touren, zum Beispiel

in die USA, Kanada oder die Nordics, wollen wir direkte Einblicke in Schlüsselregionen bieten.

Inhaltlich beschäftigen wir uns mit den Megatrends der Kapitalanlage. Ob die Herausforderungen der Energiewende bei Wasserstoff und Repowering, der Boom von Private Debt oder der Druck auf die Logistikbranche – wir beleuchten diese Themen immer aus der Perspektive der Investoren. Auch politisch brisante Themen wie der Wohnraumsektor mit Regulierungen und neuen Wohn-trends stehen auf unserer Agenda.

Was machen Sie hauptberuflich?

Seit Oktober 2024 bin ich als Managing Director Client Advisory bei der DLE Group AG tätig, die derzeit zur Periskop Partners AG umfirmiert wird. In dieser Funktion bin ich verantwortlich für die Betreuung institutioneller Investoren in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Periskop Partners ist ein unabhängiger Investmentberater mit Schwerpunkt auf den Immobiliensektor. Mit Hauptsitz in Berlin und weiteren Büros in Frankfurt, Leipzig, Warschau und Zug beraten wir insti-

Fortsetzung auf Seite 12»

tutionelle Investoren, Family Offices und Investmentgesellschaften weltweit. Die vom Unternehmen beratenen Fonds verwalten derzeit ein Vermögen von über 2,2 Milliarden Euro und ein Bruttoentwicklungsvolumen von 15 Milliarden Euro.

Ich arbeite vorwiegend aus dem Frankfurter Büro und bringe meine fast 25-jährige Erfahrung in der Branche sowie mein umfangreiches Netzwerk ein, um vertrauensvolle Beziehungen zu unseren Investoren aufzubauen und diese durch transparente Kommunikation zu festigen. Gemeinsam mit den Investoren und dem Periskop-Team entwickeln wir maßgeschneiderte, innovative Strategien für Immobilieninvestments, insbesondere in den Bereichen Landentwicklung, Senior Living und Logistik. In diesem Jahr erweitern wir unser Portfolio um weitere Assetklassen. Kürzlich haben wir die Tochtergesellschaft Periskop Opportunities gegründet, die einen neuen Opportunitäten-Fonds initiieren wird.

Was sind aus Ihrer Sicht lohnende Anlagestrategien für 2025?

Für 2025 sehe ich insbesondere in den



Bereichen Logistik und Wohnimmobilien großes Potenzial. Dabei stehen verschiedene Wohnformen sowohl in Deutschland als auch in den USA im Fokus: Residential, Student Housing, Senior Living und Co-Living. Ein besonders großer Bedarf besteht beim Thema bezahlbares Wohnen, sowohl im Neubau als auch bei sanierungsfähigem Bestand in deutschen Ballungsräumen. Der demografische Wandel lenkt zunehmend die Aufmerksamkeit institutioneller Investoren auf altersgerechtes Wohnen.

Ein zentraler Aspekt wird die Politik der neuen Regierung sein: Sie steht vor der Herausforderung, nachhaltige Inlandsinvestitionen durch Bürokratieabbau und gezielte Subventionen wieder attraktiver zu machen.

Was treibt Sie an?

Mich motiviert die Möglichkeit, Kapitalanlagen nachhaltig und sinnvoll zu gestalten. Unsere Branche hat eine enorme Verantwortung und zugleich die Chance, echte Veränderungen in Wirtschaft und Gesellschaft anzustoßen. Der Austausch mit unseren Mitgliedern, die mit ihren Entscheidungen oft Weichen für die Zukunft stellen, inspiriert mich jeden Tag.

Und privat?

Privat schätze ich die Zeit mit meiner Familie und bin leidenschaftlicher Läufer. Der Sport gibt mir die nötige Energie und Klarheit. Ebenso wichtig sind mir gute Gespräche mit Freunden – gerne bei einem Glas Wein, um neue Perspektiven zu gewinnen.

6.2.2025 München | 13.2.2025 Hamburg

HAHN INVESTOREN FORUM 2025

Impulse und Horizonte

**Hahn
Gruppe**
Wertarbeit mit Immobilien

Bund
Institutioneller
Investoren **bii.**

Rückblick: Pressemitteilungen

Jahresausblick 2025: Mit aktivem Multi Asset Management durch divergierende Märkte

Bad Homburg, 2. Dezember 2024. Strukturell höhere Inflationsraten, eine grundsätzlich veränderte geopolitische Lage und weltweit wachsende Verschuldungsgrade: Investoren müssen im kommenden Jahr Antworten auf neue Herausforderungen finden. Das betonen die Experten vom Multi-Asset-Investmenthaus FERl in ihrem Jahresausblick 2025.

[... mehr](#)

INTREAL Solutions schließt SAP S/4HANA-Transformation für 350 Fonds erfolgreich ab

Hamburg, 3. Dezember 2024. Die INTREAL Solutions hat die Migration von rund 350 Fonds und über 450 Immobiliengesellschaften auf die moderne SAP S/4HANA-Plattform durchgeführt. Innerhalb von nur zweieinhalb Jahren wurde die Transformation abgeschlossen, die eine erhebliche Verbesserung der Effizienz und Skalierbarkeit der Systeme ermöglicht.

[... mehr](#)

Hahn Gruppe erwirbt Portfolio mit fünf Kaufland-Standorten

Bergisch Gladbach, 17. Dezember 2024. Die Hahn Gruppe hat ein Portfolio aus fünf Lebensmittelmärkten erworben, die an den Lebensmitteleinzelhändler Kaufland vermietet sind. Die Handelsimmobilien weisen eine Mietfläche von insgesamt mehr als 37.000 m² auf und befinden sich in Bayern, Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen und Bremen.

[... mehr](#)

Der deutsche M&A-Markt ist auf Erholungskurs

Frankfurt, 19. Dezember 2024. Nach wie vor hemmen geopolitische Konflikte und wirtschaftliche Unsicherheiten die Aktivitäten ausländischer Investoren auf dem deutschen M&A-Markt. Allerdings stehen nun die Zeichen auf Erholung.

[... mehr](#)

Neue Fondsmanager für Fondak und Allianz Vermögensbildung Deutschland

Frankfurt, 6. Januar 2025. Zum 2. Januar 2025 haben Stefan Dudacy und Thomas Grillenberger als gemeinsame Co-Lead Portfolio Manager das Management des Fondak, Deutschlands ältesten Aktienfonds, übernommen. Thomas Grillenberger übernimmt als Lead Portfolio Manager zudem die Verantwortung für den Allianz Vermögensbildung Deutschland.

[... mehr](#)

Christoph Horbach wird neues Vorstandsmitglied der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG

Bergisch Gladbach, 6. Januar 2025. Der Aufsichtsrat der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG hat Christoph Horbach mit Wirkung zum 1. Januar 2025 in den Vorstand berufen. In seiner neuen Rolle übernimmt Christoph Horbach die Verantwortung für das Fonds-/Portfolio Management sowie die Zentralfunktionen Business Development, Controlling und IT.

[... mehr](#)

Fortsetzung auf Seite 14 »

Rückblick: Pressemitteilungen

BF.real estate finance berät Globe Trade Center bei der Bankenfinanzierung des Wohnportfolios der Peach Property Group

Stuttgart, 10. Januar 2025. Die BF.real estate finance GmbH, Spezialist für die Finanzierung von Immobilienprojekten, begleitet Globe Trade Center S.A. bei einer der größten Immobilientransaktionen des Jahres 2024 in Deutschland.

[... mehr](#)

sowie Friedrichshain. Damit erweitert sie ihr Wohn-Portfolio für ein Individualmandant und verstärkt ihr Engagement am Berliner Wohnimmobilienmarkt.

[... mehr](#)

Selcuk Polat wird Head of Private Capital bei Art-Invest Real Estate

Köln, 14. Januar 2025. Selcuk Polat, zuletzt als Managing Director Leiter Real Estate in der Niederlassung NRW der UniCredit Bank AG, ist seit Anfang des Jahres Head of Private Capital bei der Art-Invest Real Estate Funds und wird dabei die Geschäfte mit Family Offices und vermögenden Privatpersonen weiterentwickeln.

[... mehr](#)



Quelle: Art-Invest

Neuer Head of Private Capital bei Art-Invest: Selcuk Polat.

Quelle: CP Capital US



CP Capital US verkauft 190 Wohneinheiten in einem Vorort von Boston.

CP Capital US verkauft Mietwohnanlage in Boston

New York, 13. Januar 2025. Der auf Investitionen in Mietwohnanlagen spezialisierte und in New York ansässige US-Immobilienmanager CP Capital hat kürzlich den Verkauf der Mietwohnanlage „Hathon“ bekannt gegeben. Das Objekt mit 190 Einheiten befindet sich in Medway, Massachusetts, einem Vorort von Boston.

[... mehr](#)

Deutsche Investment erweitert Wohn-Portfolio mit zwei weiteren Ankäufen in Berlin

Hamburg, 13. Januar 2025. Deutsche Investment erwirbt zwei Liegenschaften in den Berliner Stadtteilen Moabit,

Habona Invest Consulting verstärkt sich mit Leif Krägenau

Hamburg, 14. Januar 2025. Veränderungen im Konsumentenverhalten und die dynamische Entwicklung von Standorten stellen Handelsimmobilien vor große Herausforderungen. Um der steigenden Nachfrage nach strategischer und struktureller Unterstützung gerecht zu werden, konnte der erfahrene Berater Leif Krägenau gewonnen werden.

[... mehr](#)

DWS erwirbt deutschen Onshore-Windpark

Frankfurt, 16. Januar 2025. Die DWS hat für ihren Fonds

Fortsetzung auf Seite 15 »

Rückblick: Pressemitteilungen

DWS Infrastruktur Europa 100 Prozent der Anteile an dem deutschen Onshore-Windpark Ostbevern in Nordrhein-Westfalen erworben.

[... mehr](#)

Quantum und PROXIMUS vermieten CENTRAL CROSS an Deloitte

Köln, 16. Januar 2025. Lange Zeit blieb das 60er-Jahre-Hochhaus am Kölner Friesenplatz unberührt und leer stehend. Nach Übernahme und erteilter Baugenehmigung für die ambitionierten Sanierungspläne der beiden Projektentwickler Quantum und PROXIMUS im Oktober 2023 und ersten Baufortschritten ist jetzt ein Ankermieter für das CENTRAL CROSS gefunden.

[... mehr](#)

CEOs erwarten drittes Rezessionsjahr – Deutschland braucht neue Geschäftsmodelle

Frankfurt, 20. Januar 2025. Knapp 60 Prozent der Unternehmenslenker weltweit erwarten, dass 2025 ein globales Boomjahr mit zunehmendem Wirtschaftswachstum wird, so der heute beim Weltwirtschaftsforum in Davos vorgestellte 28. Annual CEO Survey von PwC.

[... mehr](#)

Schwellenländer-Klimafonds von EIB und AllianzGI erreicht finales Volumen bei 450 Millionen Euro

Frankfurt, 23. Januar 2025. Ein von der Europäischen Investitionsbank und Allianz Global Investors aufgelegter Fonds zur Finanzierung von Klimaprojekten in Schwellenländern wurde von der Regierung der Bundesrepublik Deutschland aufgestockt.

[... mehr](#)

ABHEBEN VON DER MASSE?

GUTE IDEE.



Öffentlichkeitsarbeit, Marketing und Positionierung für Immobilienfonds und Immobilienunternehmen. www.dafko.de

DAFKO Deutsche Agentur
für Kommunikation

Veranstaltungen 2025

Hier führen wir wichtige
Veranstaltungen für insti-
tutionelle Investoren auf.

Falls Sie Anregungen oder
weitere Vorschläge hierzu haben,
so senden Sie uns bitte einfach
eine E-Mail an:

chefredaktion@bii-ev.org

6.2.2025	Hahn Investoren Forum: Impulse und Horizonte	mehr erfahren ...	München
11.2.2025	Forum für Digitale Vermögenswerte 2025	mehr erfahren ...	Frankfurt
13.2.2025	Hahn Investoren Forum: Impulse und Horizonte	mehr erfahren ...	Hamburg
April 2025	Immobilien: Trendwende 2025 und Chancen in Deutschland und den USA	mehr erfahren ...	Kelkheim
5.6.2025	TDIK 2025	mehr erfahren ...	Frankfurt

Förderer und Partner des bii und der bii Institutional News

An dieser Stelle bedanken wir uns ganz herzlich für die
inhaltliche und auch finanzielle Unterstützung durch unsere Partner.



Impressum

Herausgeber & Chefredaktion
Im Auftrag des
bii
Bund Institutioneller Investoren e.V.

DAFKO Deutsche Agentur
für Kommunikation
Dietmar Müller
Hasenpfad 10
63150 Heusenstamm
Tel: 06106 88199-40
chefredaktion@bii-ev.org

www.institutionelle-investoren.org