

EINORDNUNG DER SPITZENMARKTTRENDITEN ZUR FONDS-PERFORMANCE

- Der starke langfristige Zusammenhang zwischen den üblichen Renditen von europäischen Spitzenmärkten und den Renditen auf Fondsebene bietet eine solide Grundlage, um zu untersuchen, ob wir die Renditen von Spitzenmärkten nutzen können, um die Fondrenditen zu prognostizieren.
- Die Spitzenrenditen von CBRE beruhen auf Renditen und Mieten unter der Annahme des besten Objekts an den besten Standorten in insgesamt 196 Märkten. Die Renditen auf Fondsebene von INREV spiegeln die tatsächlich erzielten Renditen von europäischen Fondsportfolios wider, die an INREV berichten.
- Die Beziehung zwischen den Renditen von Spitzenmärkten und denen auf Fondsebene hat sich im Laufe der Zeit verändert. Zwischen 2015 und 2019 übertrafen die Spitzenmarkttrenditen die Fondrenditen, während in der Periode 2020-2024 die Spitzenrenditen hinter den Fondserträgen zurückblieben.
- Um eine möglichst enge Angleichung zu erreichen, gleichen wir die Renditen von Spitzenmärkten mit denen auf Fondsebene ab durch: (1) Neugewichtung der Spitzenmärkte entsprechend den Länder- und Sektor-Gewichten des INREV-Fondsindex; (2) Berücksichtigung von Immobilienkosten; (3) Einbeziehung von Fondskosten; und (4) Quantifizierung des Hebeleffekts.
- Dennoch verbleibt ein Restunterschied, der je nach historischem Zeitraum von -140 Basispunkten bis +60 Basispunkten zwischen Spitzenmarkt- und Fondsebene-Renditen reicht. Dieser Unterschied entsteht, weil synthetische Spitzenrenditen die einzigartigen Risiken auf Objektebene, die Objekt- und Fondsverwaltung sowie den Zeitpunkt von Erwerb und Veräußerung nicht vollständig erfassen.
- Daher gehen wir basierend auf der Bandbreite der historischen einzigartigen Risiken auf Objektebene von einem negativen Einfluss von -40 Basispunkten auf zukünftige Renditen aus. Wie im Diagramm dargestellt, betragen unsere prognostizierten INREV-Fondsebene-Renditen für 2025-29 7,1 % pro Jahr im Vergleich zu 8,1 % pro Jahr für unsere Spitzenmärkte, was auf eine Renditelücke von 100 Basispunkten hinweist.
- Die Qualität der Assets erklärt die verbleibende Differenz nicht vollständig. Obwohl die Spitzenrenditen von CBRE (hohe Asset-Qualität) die Nicht-Spitzenrenditen von Green Street (durchschnittliche Asset-Qualität) sowohl in der Periode 2015-19 als auch in der nach COVID-19-Periode 2020-24 übertrafen, zeigen die Prognosen für 2025-29 tatsächlich niedrigere Spitzen- als Nicht-Spitzenrenditen.
- Da kein Fonds ständig nur Vermögenswerte von Spitzenmärkten erwerben kann, ist es logisch, dass die Fondrenditen hinter den (synthetischen) Spitzenrenditen zurückbleiben. Die Gründe in Fonds zu investieren bleiben valide, da die meisten Anleger nicht über die Team- oder Bilanzkapazitäten verfügen, um ein ausreichend diversifiziertes Portfolio zu erreichen. Fonds können in viele Märkten diversifizieren und die Vermögenswerte aktiv verwalten.
- Dies führt uns zur letzten Frage: Wie nützlich waren vergangene Prognosen der Spitzenmärkte? Während die genaue Vorhersage von Renditen und Erträgen über europäische Märkte aufgrund externer Schocks herausfordernd war, zeigt unsere Rückschau, dass die Top 25 % unserer prognostizierten Märkte konsequent die Markt-Durchschnittswerte übertroffen haben.

5-JAHRES (2025-29)-GESAMTRENDITE-PROGNOSE IN % P.A.



Quellen: CBRE, INREV und AEW Research & Strategy Stand Q2 2025

ZUORDNUNG DER SPITZENMARKTRENDITEN ZU FONDS-RENDITEN

HOHE KORRELATION VON SPITZENMARKT-RENDITEN UND CORE-FONDS-RENDITEN NACH DER GFK

- Eine häufig gestellte Frage europäischer Immobilienanleger lautet: Welche Renditereihe verspricht die besten Ergebnisse?
- Die Antwort hängt von der jeweiligen Anlageform, der verwendeten Struktur und dem eingesetzten Fremdkapital ab.
- Für Fondsanleger ist der Fondsindex von INREV nützlich, da er die ausgewiesenen Renditen aus einem umfangreichen Universum von Fonds ermittelt, die über einen langen Zeitraum hinweg in Europa investiert sind.
- Für Direktanleger sind der INREV-Index auf Asset-Ebene (ALI) wie auch die CBRE-Spitzenrenditen von Nutzen, da beide nicht fremdfinanziert sind und keine Fondsstruktur aufweisen.
- Bitte beachten Sie den Unterschied zwischen dem CBRE-Spitzenmarkt- und dem INREV-Universum: Ersteres umfasst 196 Spitzenmärkte, Letzteres spiegelt Fonds-Portfolios des INREV-Index.
- Wie die Grafik zeigt, ist die langfristige Korrelation zwischen den Renditereihen bei allen Unterschieden deutlich.
- Wir können daher prüfen, ob sich Spitzenmarkt-Prognosen für Vorhersagen zu Fonds-Renditen eignen.

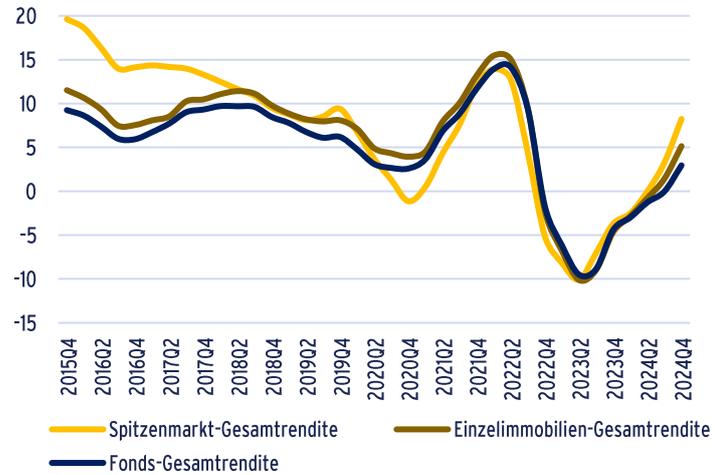
CORE-FONDS-RENDITEN ÜBERHOLEN SPITZENMARKT-RENDITEN NACH DER CORONAKRISE

- Bei näherer Betrachtung der Renditen aus jüngerer Zeit ergeben sich einige relevante Unterschiede.
- Mit 13% p.a. liegen die Spitzen(markt)-Renditen im Zeitraum vor der Coronakrise 2015-19 deutlich über den Einzelimmobilien-Renditen (9,5%) und den Fonds-Renditen (7,8%).
- Im jüngsten Zeitraum 2020-24 liegen die Einzelimmobilien-Renditen mit 2,9% p.a. allerdings vor den Fonds-Renditen (2,1%) und den Spitzenmarkt-Renditen (1,8%).
- Zinserhöhungen und eine hohe Inflation sorgten im letzten Zeitraum für eine Ausweitung der Immobilienrenditen und einen Rückgang der Bewertungen und Kapitalwerte.
- Die Renditen in Spitzenmärkten, die sich durch niedrige Renditen auszeichnen, reagierten empfindlicher auf diese Ausweitung der Renditen als die durchschnittlichen Fondsrenditen und litten daher stärker unter dem Abschwung.
- Es ist jedoch sinnvoll, den Unterschied zwischen Fonds-Renditen und Spitzenmarkt-Renditen eingehender zu beleuchten.

CORE-FONDS-RENDITEN SIND SCHWER DURCH SPITZENMARKT-RENDITEN ZU ERKLÄREN

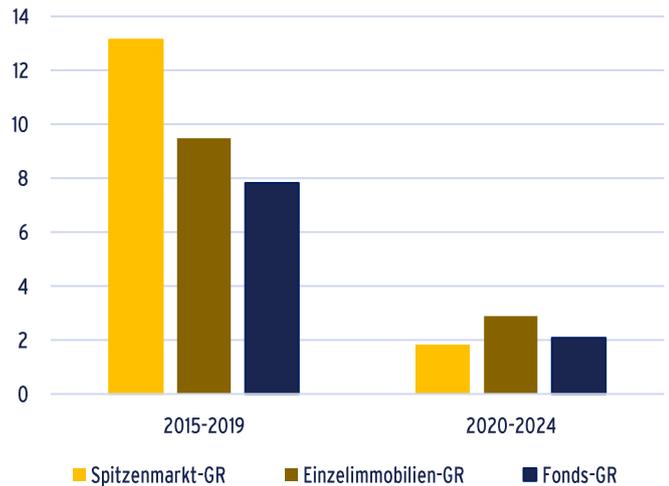
- Wenn die Spitzenrenditen von 2015 bis 2024 betrachtet werden, lassen sich mehrere Komponenten identifizieren, um diese mit den Renditen auf Fondsebene in Einklang zu bringen.
- Im ersten Schritt gewichten wir unsere Spitzenrenditen anhand der Gewichtung der historischen INREV-Fonds-Index-Zusammensetzung neu. Dabei steigen die Fonds-Renditen nach Auswahl der richtigen Märkte um 80 Basispunkte.
- Zweitens können nicht alle Liegenschaftskosten der Fonds auf die Mieter umgelegt werden. Zudem fallen Verwaltungskosten an, die die Fonds-Renditen in der Summe um 65 Basispunkte senken.
- Im dritten Schritt betrachten wir die Fremdkapitalaufnahme und quantifizieren anhand der von INREV ausgewiesenen historisch niedrigen Beleihungsquote (LTV) die Hebelwirkung, die knapp über 40 Basispunkte zu den Fonds-Renditen beiträgt.
- Danach verbleibt eine ungeklärte Lücke von -140 Basispunkten zwischen Spitzenmarkt- und Fonds-Renditen. Dieselbe Analyse für den Zeitraum 2020-24 ergibt eine positive Lücke von 60 Basispunkten.
- Fazit: Die Analyse der Zeiträume 2015-24 und 2020-24 ergibt eine Spanne ungeklärter Unterschiede zwischen Spitzen- und Fonds-Renditen zwischen +60 und -140 Basispunkten.

HISTORISCHE GESAMT-SPITZENMARKT-, EINZELIMMOBILIEN- UND FONDSINDEX-RENDITEN IN % P.A.



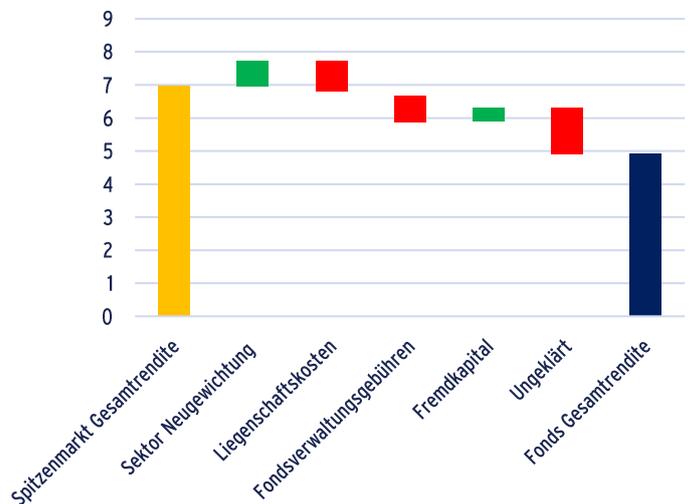
Quelle: CBRE, INREV und AEW Research & Strategy Stand Q1 2025

HISTORISCHE SPITZEN- MARKT-, EINZELIMMOBILIEN- & FONDS-GESAMTRENDITEN, 5-JAHRES-DURCHSCHNITT IN % P.A.



Quelle: CBRE, INREV und AEW Research & Strategy Stand Q1 2025

ANGEGLICHENE 10-JAHRES(2015-24)-GESAMTRENDITE (IN % P.A.)



Quelle: CBRE, INREV und AEW Research & Strategy Stand Q1 2025

FONDS-RENDITEN ENTHALTEN NICHT-UMLEGBARE LIEGENSCHAFTSKOSTEN

- Nicht-umlegbare Liegenschaftskosten sind Fonds-spezifische Kosten, die nicht auf die Mieter umgelegt werden können, und daher Nettokosten für die Anleger eines Fonds.
- INREV weist diese Kosten als Anteil des Bruttoinventarwerts (GAV) aus. Laut aktuellen Zahlen liegen sie bei 93 Basispunkten.
- Zu den größten Ausgabenposten gehören Reparatur- & Wartungskosten, Akquisitionsgebühren, Grundsteuer sowie Gebäudeverwaltungsgebühren und Maklerprovisionen.
- Einige dieser Kosten (wie für Akquisition und Vermietung) könnten aufgrund der in die INREV-Fondsindex-Renditen einfließenden Core-plus- und Value-Add-Fonds höher sein.
- Auch die Fondsgröße nach GAV wird sich auf den Anteil dieser Kosten auswirken, da einige Dienstleistungsverträge größeren Fonds Größenvorteile einräumen dürften.

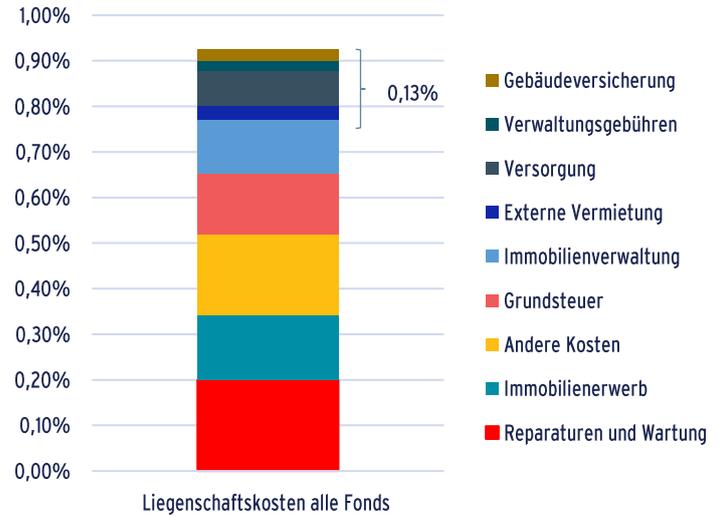
KOSTEN FÜR FONDSVEHIKEL WIRKEN SICH AUCH AUF FONDS-RENDITEN AUS

- Die Kosten für Fondsvehikel sind für den Fondsanleger Nettokosten und setzen sich aus einer großen Bandbreite verschiedener Komponenten zusammen (siehe Grafik).
- INREV weist diese Kosten als Anteil des Bruttoinventarwerts (GAV) aus. Laut aktuellen Zahlen liegen sie bei 79 Basispunkten.
- Zu den größten Komponenten dieser Kosten zählen die Verwaltungsgebühren des Fonds mit 57 Basispunkten sowie eine Vielzahl von fondsbezogenen Rechts-, Steuer- und Verwaltungskosten, die insgesamt 29 Basispunkte ausmachen.
- Einige dieser Kosten sind Teil des J-Kurven-Effekts bei neu aufgelegten Fonds, da viele Kosten für die Auflegung vorab anfallen und die Renditen belasten, bis sie durch das Wachstum des Fonds verwässert werden.
- Die Fondsgröße nach GAV wirkt sich auch auf den Anteil dieser Kosten aus. Es liegt somit nahe, dass die mittlere Kostenquote für Fondsvehikel über dem Durchschnitt von 79 Basispunkten liegen könnte.
- Latente Steuern auf Veräußerungsgewinne können je nach länderspezifischen Rechnungslegungsvorschriften und Fondsstruktur sowie Steuerstatus der Anleger auf verschiedene Arten angesetzt werden.

FONDSRENDITEN DÜRFTEN IM ZEITRAUM 2025-29 6,7 % P.A. ERREICHEN

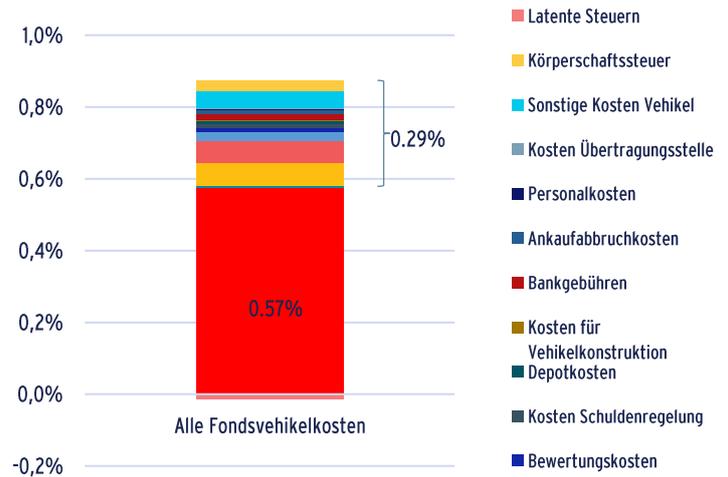
- Um die Renditen auf Fondsebene zu prognostizieren, erfolgt zunächst eine Neugewichtung der Länder- und Sektorenssegmente, die den Fondsrenditen fast 25 Basispunkte hinzufügt.
- Außerdem wird angenommen, dass Fonds weiterhin durch nicht umlegbare Kosten und Verwaltungsgebühren mit 165 Basispunkten belastet werden.
- Im dritten Schritt wird die Fremdkapitalaufnahme betrachtet und anhand der aktuell von INREV vermeldeten Beleihungsquote (LTV) die Hebelwirkung quantifiziert, die nahezu 100 Basispunkte zu den prognostizierten Fonds-Renditen hinzufügt.
- Aufgrund der Spanne ungeklärter Differenzen von +60 bis -140 Basispunkten zwischen früheren Spitzenmarkt-Renditen und Fonds-Renditen wird ein weiterer Negativeffekt von 80 Basispunkten auf künftige Renditen angenommen.
- Auf dieser Basis ergeben sich für den Zeitraum 2025-29 prognostizierte INREV-Fonds-Renditen von 6,7% p.a. Dem stehen unsere Spitzenmarkt-Renditen mit 8,1% p.a. gegenüber. Somit verbleibt eine Renditelücke von 140 Basispunkten.
- Durch einen Vergleich von Spitzenmarkt- und Standardimmobilien-Renditereihen können wir anschließend untersuchen, ob die Differenz durch die Immobilienqualität erklärt werden kann.

LIEGENSCHAFTSKOSTEN NACH KOSTENART IN % DES GAV



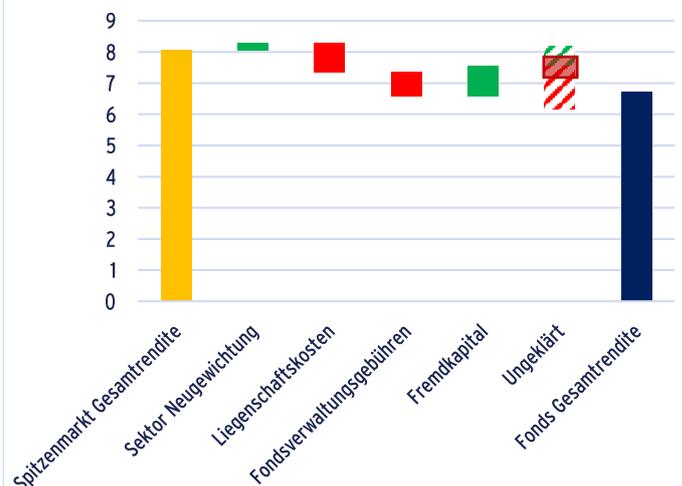
Quelle: INREV und AEW Research & Strategy Stand Q2 2025

KOSTEN FÜR FONDSVEHIKEL NACH ART IN % DES GAV



Quelle: INREV und AEW Research & Strategy Stand Q2 2025

ABSTIMMUNG DER 5-JAHRES (2025-29)-GESAMTRENDITEPROGNOSE IN % P.A.



Quelle: CBRE, INREV und AEW Research & Strategy Stand Q2 2025

KÖNNEN FONDS-RENDITEN DURCH NON-CORE-RENDITEN NÄHER ERKLÄRT WERDEN?

LAUT PROGNOSEN IST DER BISHERIGE KRÄFTIGERE SPITZENMARKT-MIETZUWACHS NICHT VON DAUER

- Wenn Spitzenmarkt-Renditen eine höhere Objektqualität und bessere Lagen im Vergleich zu Objekten, in die Fonds investieren, widerspiegeln, können Fondsimmobiliendarrenditen möglicherweise besser über Non-Core-Immobilien-Renditen erklärt werden.
- Wir vergleichen Zahlen und Prognosen des CBRE-/AEW-Spitzenmarkts mit B+/B-Qualitätsimmobilien von Green Street, die mit INREV-Fonds-Immobilien möglicherweise besser übereinstimmen.
- Zunächst vergleichen wir bisherige und prognostizierte Mietzuwächse für die 101 aus beiden Gruppen zur Verfügung stehenden Marktsegmente, ohne Einkaufszentren.
- In den Zeiträumen 2015-19 und 2019-24 lag der Mietzuwachs an den Spitzenmärkten 130 bzw. 240 Basispunkte p.a. höher als an den Non-Core-Märkten.
- In Zukunft rechnen wir hier allerdings nicht mit einem anhaltenden Trend, da der Mietzuwachs bei Spitzenmarkt- und Non-Core-Immobilien im Zeitraum 2025-29 Prognosen zufolge bei 2% p.a. liegt.
- Es bestehen gewisse methodische Unterschiede. Für die CBRE-Zahlen zum Spitzenmarkt-Mietzuwachs haben wir Spitzen-Vertragsmieten herangezogen, für die Green Street-Zahlen Netto-Mietertragwachstum, da sich diese unmittelbar auf die jeweiligen Wertindizes auswirken.

RENDITEDIFFERENZ ZWISCHEN SPITZENMÄRKTEN UND NON-CORE-IMMOBILIEN HAT SICH NACH DER PANDEMIE VERDOPPELT

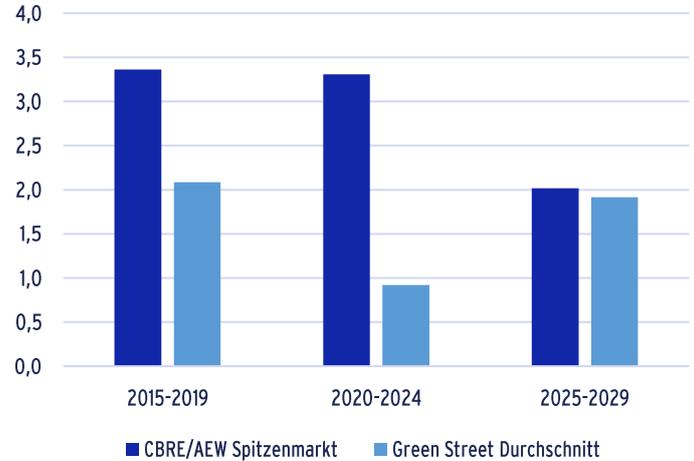
- In unserem nächsten Vergleich untersuchen wir Spitzenmarkt- und Non-Core-Immobilien-Renditen an den genannten 101 Europäischen Märkten.
- Langfristig ergibt sich eine erstaunlich hohe Übereinstimmung mit einer relativ stabilen Überschussdifferenz von 100 Basispunkten zwischen renditestarken Non-Core-Immobilien und renditeschwächeren Spitzenmärkten.
- Diese Übereinstimmung geht jedoch nach der Corona-Krise mit dem Anstieg der Überschussdifferenz über 200 Basispunkte ab 2023 allmählich zurück.
- Da unsere maßgeschneiderten AEW-Renditeprognosen gewisse Verengungen im Spitzenmarktsektor aufweisen, während Green Street flache Renditen prognostiziert, werden die Unterschiede in der Zukunft immer größer.
- Auslöser sind unterschiedliche Meinungen im Bereich der sektoriellen Renditebewegungen, wie z.B. im Bürosektor, wo Green Street flache Renditebewegungen, AEW demgegenüber eine gewisse Renditekompression erwartet.
- Aufgrund dieser Vorhersagen zu Renditen und Mietzuwächsen können wir Gesamtrenditeprognosen ableiten und vergleichen.

BISHERIGE OUTPERFORMANCE DER SPITZENMÄRKTE IN ZUKUNFT NICHT ZU ERWARTEN

- Die Gesamtrenditen werden anhand des Mietzuwachses und der Renditen für europäische Spitzenmarkt- und Non-Core-Immobilien geschätzt.
- Im Laufe der letzten 10 Jahre haben die Spitzenmarkt-Renditen die Non-Core-Renditen sowohl im Zeitraum 2015-2029 als auch im Zeitraum nach der Coronakrise 2020-24 um 3,5% bzw. 1,4% p.a. überholt.
- Allerdings wird dieses Muster in den Prognosen nicht vorweggenommen, obgleich die Differenz zwischen Spitzenmarkt- und Non-Core-Immobilien-Renditen noch größer werden dürfte.
- Höhere Ertragsrenditen gleichen den größer werdenden Abstand zum Spitzenmarkt mehr als aus. Dies führt in den Prognosen zu einer Überrendite bei den Non-Core-Immobilien von 1,0% p.a. im Zeitraum 20-2029.
- Obgleich dies eher mit dem Konzept höheres Risiko / höhere Gewinnerwartung in Einklang zu bringen ist, klärt sich dadurch, warum die Non-Core-Fonds-Renditen hinter den Spitzenmarkt-Renditen zurückgeblieben sind.
- Dies führt uns zu unserer letzten Frage: Wie hilfreich waren Spitzenmarkt-Prognosen bisher?

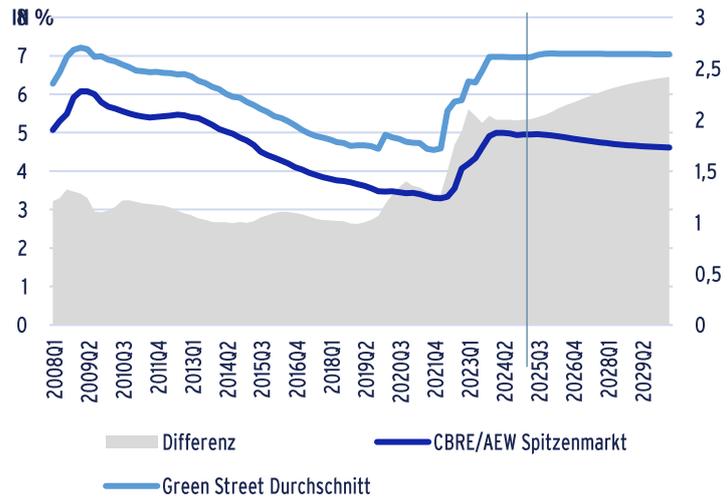


BISHERIGE UND PROGNOSTIZIERTE CBRE-/AEW-SPITZENMARKT- UND GREEN STREET-MIETZUWACHS FÜR 101 EUROPÄISCHE MÄRKTE, IN % P.A.



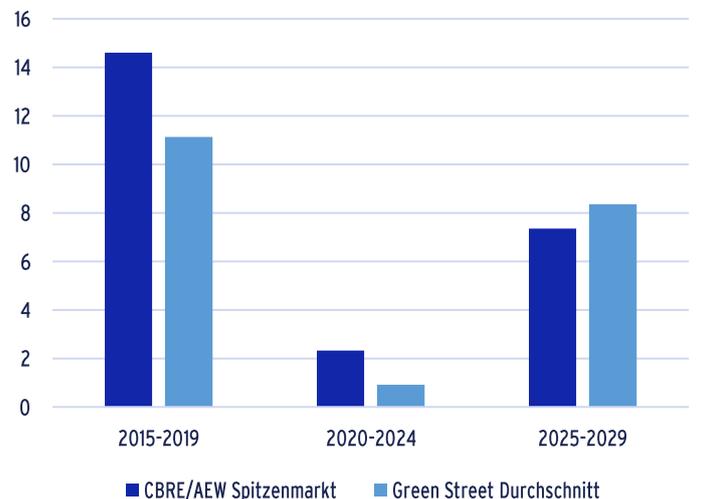
Quelle: CBRE, Green Street, AEW Research & Strategy Stand Q2 2025

BISHERIGE UND PROGNOSTIZIERTE IMMOBILIENRENDITEN: CBRE-/AEW-SPITZENMARKTRENDITEN UND GREEN STREET-NIY FÜR 101 EUROPÄISCHE MÄRKTE



Quelle: CBRE, Green Street, AEW Research & Strategy Stand Q2 2025

BISHERIGE UND PROGNOSTIZIERTE CBRE-/AEW-SPITZENMARKT- UND GREEN STREET-GESAMTRENDITEN FÜR 101 EUROPÄISCHE MÄRKTE, IN % P.A.



Quelle: CBRE, Green Street, AEW Research & Strategy Stand Q2 2025

WIE HILFREICH WAREN SPITZENMARKT-PROGNOSEN BISHER?

CORONA-SCHOCK UND ZINSSCHOCK AUSLÖSER FÜR VERÄNDERTE SPITZENMARKT-RENDITEPROGNOSEN

- Renditen waren im letzten 10-Jahres-Zeitraum Haupttreiber der Volatilität der Spitzenmarkt-Gesamtrenditen. Die historischen Daten in der Grafik stammen von CBRE, die Prognosen sind für AEW maßgeschneidert.
- Die Grafik zeigt, wie frühere Prognosen (gestrichelt) von den tatsächlichen Renditen in den durchweg im Zeitraum verfügbaren 138 Marktsegmenten abweichen.
- Die korrekte zeitliche Bestimmung eines Wendepunkts in der Renditeentwicklung hat sich sowohl in Aufschwung- als auch Abschwungphasen als schwierig erwiesen.
- Im Zeitraum 2018-20 erwarteten wir eine Ausweitung, die nicht eingetreten ist, während unsere 2021-Prognosen eine potentielle Verengung anzeigten, die nicht eintraf.
- In den Prognosen für 2022-23 wurde die Ausweitung unterschätzt.
- Die aktuelleren Prognosen 2024-25 ergaben Renditehöchststände und eine Renditeverengung, die sich derzeit allmählich einstellen.
- Mögen die Ergebnisse auch ernüchternd sein, so befinden wir uns doch in guter Gesellschaft, da auch der Großteil der Anleiheanleger nicht den genauen Zeitpunkt und das Ausmaß der Inflation und Zinserhöhungen vorhergesehen hat.
- Unsere bisherigen Mietprognosen waren weniger problematisch, da sie tendenziell zum langfristigen Trendwachstum zurückkehren, das nicht weit vom tatsächlichen Wachstum entfernt ist.

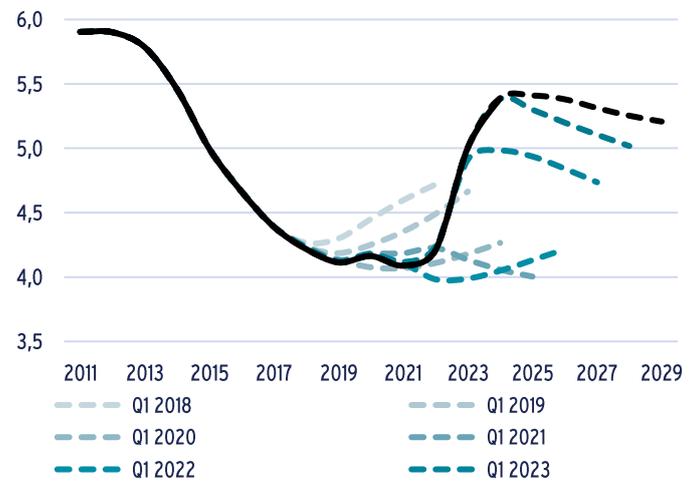
EXTERNE SCHOCKS SETZEN DER GENAUIGKEIT VON RENDITEPROGNOSEN GRENZEN

- Unsere historischen Gesamtrenditeprognosen 2018-20, für die uns tatsächliche Ergebnisse vorliegen, zeigten übereinstimmend optimistischere Renditen als die letztlich bestätigten Zahlen.
- Die trifft allerdings auch auf zahlreiche andere Anlageklassen zu, da externe Schocks wie COVID-19 und die Kriege in der Ukraine und im Nahen Osten für deutlich steigende Inflationsraten und Zinsen sorgten.
- Unsere Prognosen 2018-21 haben die tatsächlich verzeichnete tiefgreifende Anpassung 2022-24 nicht vorweggenommen, vor allem da die Anpassung unserer Renditeprognosen nur langsam erfolgte.
- Seit dem 1. Quartal 2022 weisen unsere Prognosen ein ähnliches Muster bei signifikanten Neubewertungen und Erholungen auf, die derzeit einsetzen, jedoch nicht vor 2026-28 als zutreffend bestätigt werden können.
- Da die Immobilienmärkte traditionell einem zyklischen Muster folgen, kann folgerichtig von einem Aufschwung ausgegangen werden.

PROGNOSTIZIERTE TOP-RENDITEMÄRKTE ZEIGTEN BISHER ÜBERRAGENDE ENTWICKLUNG

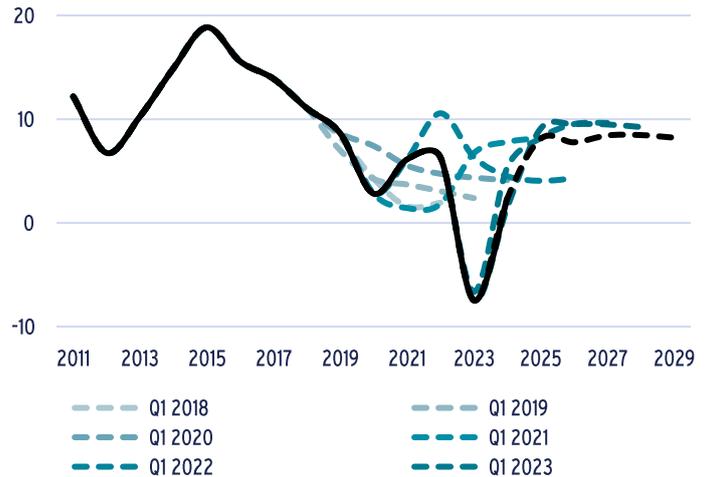
- Offenkundig sind exakte Vorhersagen zu Renditen an europäischen Märkten stets schwierig. Aber lassen unsere Prognosen auf Marktebene andere Schlussfolgerungen zu?
- Da sich die meisten Anleger gern langfristig engagieren, wäre es sinnvoll zu untersuchen, inwieweit mit der Auswahl der richtigen Marktsegmente Renditen gesteigert werden können.
- In diesem Zusammenhang können unsere Prognosen auf Marktebene hilfreich sein: Unsere historischen Prognosen können an 138 Märkten anhand von Ist-Zahlen zu den im vollen 5-Jahreszeitraum erzielten Renditen überprüft werden.
- Unser Backtesting zeigt, dass die besten 25% der bewerteten Märkte in den fünf Prognosezeiträumen konstant 260 bis 420 Basispunkte p.a. besser abschnitten.
- Auch die unteren 25% der bewerteten Märkte lagen konstant über dem Gesamtmarktdurchschnitt.
- Damit bestätigt sich, dass Spitzenmarkt-Prognosen für die Portfoliokonstruktion sinnvoll sein können, wenngleich eine sorgfältige Immobilienauswahl eine weitere Verbesserung der Fonds-Renditen bewirken mag.

HISTORISCHE SPITZENMARKT-RENDITEPROGNOSEN UND TATSÄCHLICHE RENDITEN FÜR ALLE SEKTOREN IN %

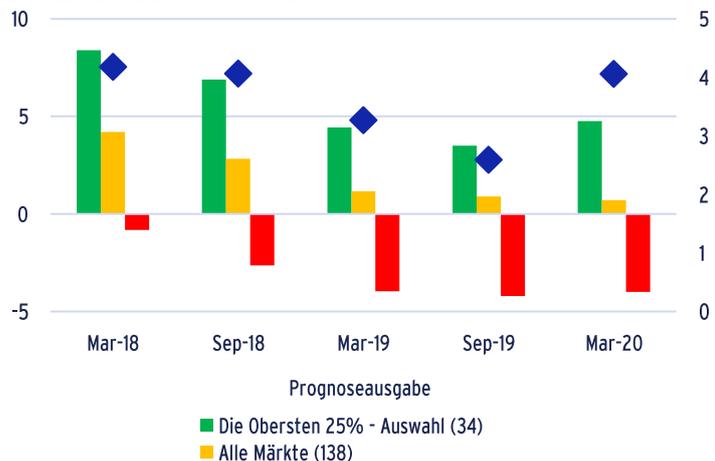


Quelle: CBRE und AEW Research & Strategy, Stand Q1 2025

EUROPÄISCHE SPITZENMARKT-GESAMTRENDITE-PROGNOSEN UND HISTORISCHE IST-ZAHLEN IN % P.A.



TATSÄCHLICHE GESAMTRENDITE DER PROGNOSEBASIERTEN ERSTEN 25% UND LETZTEN 25% IM VERGLEICH ZUM DURCHSCHNITT ALLER MÄRKTE - JE HISTORISCHER PROGNOSE, 5-JAHRES-DURCHSCHNITT IN % P. A.



Quelle: CBRE und AEW Research & Strategy, Stand Q1 2025

ÜBER AEW

AEW ist einer der weltweit größten Real Estate Investment Manager mit 73,8 Milliarden Euro an Assets under Management (Stand 30. Juni 2025) [1]. Mit über 860 Mitarbeitern und Hauptniederlassungen in Boston, London, Paris und Singapur bietet AEW eine breite Palette an Immobilienanlagen, darunter Poolfonds, Individualfonds und REITS über das gesamte Spektrum an Investmentstrategien. AEW ist die Real Estate Investment Management Plattform von Natixis Investment Managers, einem der weltweit größten Vermögensverwalter.

In Europa managt AEW ein Immobilienvermögen in Höhe von 35,8 Milliarden Euro, welches in Fonds und Separate Accounts gebündelt ist (Stand 30. Juni 2025). AEW beschäftigt europaweit über 520 Mitarbeiter an zwölf Standorten und kann einen langen Track Record in der erfolgreichen Umsetzung von Core, Value Add und opportunistischen Investmentstrategien für seine Kunden vorweisen. Das Transaktionsvolumen (Käufe und Verkäufe in ganz Europa) der vergangenen fünf Jahren beläuft sich auf 15 Milliarden Euro.

KONTAKT RESEARCH & STRATEGY



HANS VRENSEN CFA², CRE
 Head of Research & Strategy
 Tel. +44 (0)20 7016 4753
 hans.vrensen@eu.aew.com



IRÈNE FOSSÉ MSC
 Director
 Tel. +33 (0)1 78 40 95 07
 irene.fosse@eu.aew.com



ALEXEY ZHUKOVSKIY CFA²
 Associate Director
 Tel. +44 (0)78 8783 3872
 alexey.zhukovskiy@eu.aew.com



KEN BACCAM MSC
 Director
 Tel. +33 (0)1 78 40 92 66
 ken.baccam@eu.aew.com



ISMAIL MEJRI
 Associate
 Tel. +33 (0) 1 78 40 39 81
 ismail.mejri@eu.aew.com

KONTAKT INVESTOR RELATIONS



ALEX GRIFFITHS
 Managing Director
 Tel. +44 (0)20 7016 4840
 alex.griffiths@eu.aew.com



BIANCA KRAUS
 Managing Director
 Tel. +49 893 090 80 710
 bianca.kraus@eu.aew.com



MATILDA WILLIAMS
 Executive Director
 Tel. +44 (0)7795 374 668
 matilda.williams@eu.aew.com



EMMANUEL BRECHARD
 Executive Director
 Tel. +33 (0)1 78 40 95 53
 emmanuel.brechard@eu.aew.com

LONDON
 AEW
 Level 42, 8 Bishopsgate
 London EC2N 4BQ
 UNITED KINGDOM

PARIS
 AEW
 43 Avenue Pierre-Mendès France
 75013 Paris
 FRANKREICH

DÜSSELDORF
 AEW
 Steinstraße, 1-3
 D-40212 Düsseldorf
 DEUTSCHLAND

Diese Veröffentlichung dient als Informationsquelle, die Investoren bei ihren eigenen Anlageentscheidungen unterstützen soll, und stellt keine Anlageberatung für einen bestimmten Anleger dar. Hierin beschriebene Anlagen und Empfehlungen sind eventuell nicht für alle Anleger geeignet. Leser müssen sich ihr eigenes unabhängiges Urteil im Hinblick auf die Eignung dieser Anlagen und Empfehlungen vor dem Hintergrund ihrer eigenen Anlageziele, ihrer Erfahrung, ihres Steuerstatus und ihrer Finanzlage bilden. Diese Veröffentlichung basiert auf ausgewählten Quellen, die aus unserer Sicht verlässlich sind; es wird jedoch weder im Hinblick auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der hierin vorgestellten Informationen noch anderweitig diesbezüglich eine Gewährleistung oder Garantie abgegeben. Hierin geäußerte Meinungen stellen die aktuelle Einschätzung des Autors dar. Sie stellen nicht zwangsläufig die Meinung von AEW, Tochtergesellschaften von AEW oder anderen mit AEW verbundenen Unternehmen der AEW-Gruppe dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Obwohl AEW sich in angemessenem Rahmen bemüht, richtige und aktuelle Informationen in diese Veröffentlichung aufzunehmen, können manchmal Fehler oder Auslassungen auftreten. AEW lehnt ausdrücklich jede Haftung ab, gleich, ob es sich um vertragliche, deliktische, Gefährdungs- oder anderweitige Haftung handelt, und zwar für aus oder auf beliebige Weise im Zusammenhang mit der Verwendung dieser Veröffentlichung entstehende unmittelbare und mittelbare Schäden oder entstehenden Ersatz für beiläufig entstandenen Schaden oder Folgeschaden, verschärften Schadenersatz oder Schadenersatz für einen konkreten Schaden. Dieser Bericht darf ohne die ausdrückliche schriftliche Erlaubnis von AEW nicht vervielfältigt oder an eine andere Partei übermittelt oder weitergegeben werden. Zu AEW gehören die AEW Capital Management, L.P. in Nordamerika und ihre 100%igen Tochtergesellschaften, die AEW Global Advisors (Europe) Ltd. und die AEW Asia Pte. Ltd sowie das verbundene Unternehmen AEW SA und deren Tochtergesellschaften. Es gibt keine Garantie, dass Vorhersagen, Projektionen oder Prognosen eintreten werden.

¹Quelle: "2025 IREIQ. Real Estate Managers Guide". Der jährlich von Institutional Real Estate, Inc. herausgegebene Guide bewertet Real Estate Manager auf der Grundlage des Bruttowerts der Assets Under Management (in Mio. \$) per 31. Dezember 2024. ²CFA[®] und Chartered Financial Analyst[®] sind eingetragene Handelsmarken des CFA Institute
 [1] Stand: 30. Juni 2025. AEW umfasst (i) AEW Capital Management, L.P. und ihre Tochtergesellschaften und (ii) die verbundene Gesellschaft AEW Europe und ihre Tochtergesellschaften. AEW Europe und AEW Capital Management, L.P. gehören gemeinsam Natixis Investment Managers und arbeiten unabhängig voneinander. Das AEW AUM von insgesamt 73,8 Mrd. € umfasst 35,8 Mrd. € an Vermögenswerten, die von AEW Europe und ihren verbundenen Unternehmen verwaltet werden, 3,7 Mrd. € an regulatorischen Vermögenswerten, die von AEW Capital Management, L.P., verwaltet werden, und 34,3 Mrd. € an Vermögenswerten, für die AEW Capital Management, L.P. und seine verbundenen Unternehmen (i) Anlagemanagementdienstleistungen für einen Fonds oder ein anderes Vehikel, das nicht in erster Linie in Wertpapiere (z. B. Immobilien) investiert, (ii) nicht diskretionäre Anlageberatungsdienstleistungen (z. B. Modellportfolios) oder (iii) Fondsmanagementdienstleistungen, die keine Anlageberatung beinhalten, erbringen.

