

M&G lanciert neue Real Estate Debt Fonds

- *Erstes Closing mit 350 Millionen GBP*
- *Investments von LGPS Central, Prudential With Profits Fund und einem der größten Versicherer des Vereinigten Königreichs*

London, 13. März 2024 - M&G Investments gibt das erste Closing der jüngsten Runde von Real Estate Debt Fonds mit 350 Millionen Pfund an Kapital von vier Kunden bekannt. Das Kapital wird in Immobiliendarlehen in ganz Europa investiert, die vom Real Estate Finance Team von M&G akquiriert werden.

Die jüngsten Fonds haben mit Investitionen in Höhe von 200 Millionen Pfund von LGPS Central Limited, 100 Millionen Pfund vom Prudential With Profits Fund und 25 Millionen Pfund von einem der größten britischen Versicherer ein erstes Closing erreicht. M&G wird in den nächsten 18 Monaten weiteres Kapital für diese Fonds sowie Segregated Mandates von globalen institutionellen Anlegern einwerben, die Renditen im zweistelligen Bereich aus europäischen Gewerbeimmobilienkrediten (Commercial Real Estate Debt) anstreben.

Der Markt für Immobilienfinanzierungen ist 1,5 Billionen Euro¹ schwer und hat sich in den letzten 15 Jahren stark verändert. Einst von Banken dominiert, haben sich zuletzt alternative Kreditgeber zunehmend daran beteiligt. Diese vereinen inzwischen etwa 39 Prozent der ausstehenden Darlehen im Vereinigten Königreich und 10-15 Prozent in Kontinentaleuropa auf sich. Es ist zu erwarten, dass die Rolle der alternativen Kreditgeber auch in Zukunft weiter wachsen wird, da sich die Banken aufgrund regulatorischer Vorgaben aus einigen Bereichen der Kreditmärkte zurückziehen.

Das Real Estate Finance Team von M&G ist einer der größten alternativen Kreditgeber in Europa und Teil des 86 Milliarden Euro schweren Private-Markets-Geschäfts² des Unternehmens. Der internationale Kundenstamm erstreckt sich über Großbritannien, Europa und Asien. Das seit 2008 bestehende Team bietet Senior-, Junior- und Whole-Loan-Darlehen an, die durch Core-Anlagen bis hin zu spekulativen Entwicklungen besichert sind. Auch das Aushandeln solider Covenants zum Schutz von Pensionsfonds, Versicherungen und institutionelle Kunden zählt zum Leistungsspektrum.

Dan Riches, Real Estate Finance, M&G Investments: „Wir freuen uns, dass wir das erste Closing unserer jüngsten Fonds mit der starken Unterstützung mehrerer Anker-Investoren erreichen konnten. Auch durch die steigenden Zinssätze sind die Immobilienbewertungen gesunken. Das bietet Anlegern, die sich dieser Anlageklasse zuwenden, eine niedrigere Verschuldungsbasis und damit einen größeren Schutz vor Kursverlusten und für den Kapitalerhalt.“

Wir sehen weiterhin sehr attraktive risikobereinigte Renditen in diesem Sektor. Europäische und asiatische Investoren haben ihr Engagement in Private-Market-Investments erhöht, und Schuldtitel, die durch Sachwerte besichert sind, bieten derzeit im Vergleich zu anderen Anlageklassen attraktive Renditen. Von zunehmender Bedeutung für die Kunden, mit denen wir zusammenarbeiten, ist unsere Fähigkeit, maßgeschneiderte Finanzierungslösungen über die gesamte Kapitalstruktur anzubieten, sowie unsere überzeugende Erfolgsbilanz bei der Durchführung von Transaktionen.“

Werner Kolitsch, Head of DACH Business Development, M&G Investments: „Wir freuen uns, dass wir ausgewählt wurden, dieses Kapital im Namen von LGPS Central Limited zu verwalten. Durch diese strategische Partnerschaft werden wir dazu beitragen, die Ziele der zugrunde liegenden Partnerfonds und der Versorgungswerke zu erreichen. Dieses Mandat baut auf unserer langjährigen Erfahrung in der Zusammenarbeit mit kommunalen Pensionsfonds und britischen institutionellen Anlegern auf. Für institutionelle Investoren mit langfristigem Anlagehorizont, die somit eine geringere Liquidität tolerieren können, bieten bestimmte Teile des Private-Markets-Universums weiterhin das Potenzial, höhere Renditen zu erzielen. Diese gehen in der Regel mit einer geringeren Volatilität einher.“

Der Geschäftsbereich Private Markets von M&G geht auf das Jahr 1848 zurück, als erstmals in britische Immobilien investiert wurde. M&G Real Estate ist einer der weltweit größten Immobilieninvestoren mit einem verwalteten Vermögen von mehr als 40 Milliarden Pfund, das sowohl Eigenkapital- als auch Fremdkapitalstrategien für Immobilien umfasst. Seit 2009 hat das Real-Estate-Finance-Team mehr als 13 Milliarden Pfund in Großbritannien und Europa eingesetzt und im Auftrag von mehr als 100 institutionellen Anlegern in Großbritannien, Europa und Asien sowohl in gepoolte Strategien als auch in segregierte Mandate investiert.

-ENDE-

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

M&G Investments
Lena Interthal
+49 (0)69 1338 6725
E-Mail: lena.interthal@mandg.com

Antenor Communication
Andrea Mehne und Anja Meyer-Reinecke
+49 (0)69 24 70 94 54
E-Mail: mandg@antenor-comm.de

Über M&G Investments

M&G Investments ist Teil von M&G plc, einer Vermögensverwaltungsgesellschaft, die 2017 durch die Fusion des Einlagen- und Versicherungsgeschäfts von Prudential plc in Großbritannien und Europa sowie M&G, dem vollständig in seinem Besitz befindenden internationalen Asset Manager, entstanden ist. M&G plc ist seit Oktober 2019 als unabhängiges Unternehmen an der Londoner Börse LSE notiert und verwaltet ein Vermögen von 387,8 Milliarden Euro (Stand: 30. Juni 2023). M&G plc hat Kunden in Großbritannien, Europa, Amerika und Asien, darunter Privatanleger, Inhaber von Lebensversicherungspolice und Mitglieder von Pensionskassen. Seit fast neun

Jahrzehnten unterstützt M&G Investments seine Kunden bei der Schaffung von Wohlstand, indem es Investitionen in die Praxis umsetzt, was wiederum Arbeitsplätze, Wohnraum und lebenswichtige Infrastruktur in der Realwirtschaft schafft. Die Anlagelösungen von M&G Investments umfassen Aktien, festverzinsliche Wertpapiere, Multi-Asset-Anlagen, Bargeld, private Schuldtitel, Infrastruktur und Immobilien. M&G ist sich der Bedeutung verantwortlichen Investierens bewusst. Das Unternehmen hat die UN-Prinzipien für verantwortliches Investieren (UNPRI) unterzeichnet und ist Mitglied des Partnerprogramms der Climate Bonds Initiative. M&G plc hat sich verpflichtet, bis zum Jahr 2050 für sein gesamtes verwaltetes Vermögen einen Netto-Null-Emissionsausstoß zu erreichen, und zudem die CO₂-Emissionen als Unternehmen bis 2030 auf Null zu reduzieren.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.mandg.com

Diese Pressemitteilung gibt die gegenwärtige Meinung der Autoren wieder, die die aktuellen Marktbedingungen widerspiegelt; sie kann ohne vorherige Ankündigung geändert werden und enthält eine Reihe von Annahmen, die sich möglicherweise als nicht zutreffend erweisen. Sie wurde ausschließlich zu Informationszwecken verfasst und sollte nicht als Anlageberatung oder als Empfehlung für ein bestimmtes Wertpapier, eine bestimmte Strategie oder ein bestimmtes Anlageprodukt betrachtet werden.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit lässt keine Rückschlüsse auf die künftige Wertentwicklung zu.

Die hierin erwähnten Dienstleistungen und Produkte sind möglicherweise nicht in allen Ländern zum Verkauf zugelassen und stehen nur professionellen Anlegern zur Verfügung, die sich nicht auf diese Mitteilung verlassen sollten. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus oder basieren auf Quellen, die wir für zuverlässig und genau halten, wobei M&G keine Haftung für die Richtigkeit des Inhalts übernimmt.

Diese Informationen sind nur für Journalisten und Medienschaffende bestimmt. Privatanleger oder Berater sollten sich nicht auf sie verlassen.

Dieses Dokument wird von M&G Luxembourg S.A. im EWR, eingetragener Sitz 16, boulevard Royal, L-2449, Luxemburg und M&G Investment Management Limited im Vereinigten Königreich und außerhalb des EWR (sofern nicht anders angegeben), eingetragen in England und Wales unter der Nummer 936683 mit eingetragenem Sitz in 10 Fenchurch Avenue, London EC3M 5AG, herausgegeben. M&G Investment Management Limited ist von der Financial Conduct Authority zugelassen und unterliegt deren Aufsicht. Der eingetragene Sitz von M&G Luxembourg S.A. ist 16, boulevard Royal, L-2449, Luxemburg.

Ausgegeben von M&G Investments (Hong Kong) Limited. Büro: Unit 1002, LHT Tower, 31 Queen's Road Central, Hongkong in Hongkong und auch von M&G Investments (Singapore) Pte. Ltd. (Co. Reg. No. 201131425R), beaufsichtigt von der Monetary Authority of Singapore in Singapur.