

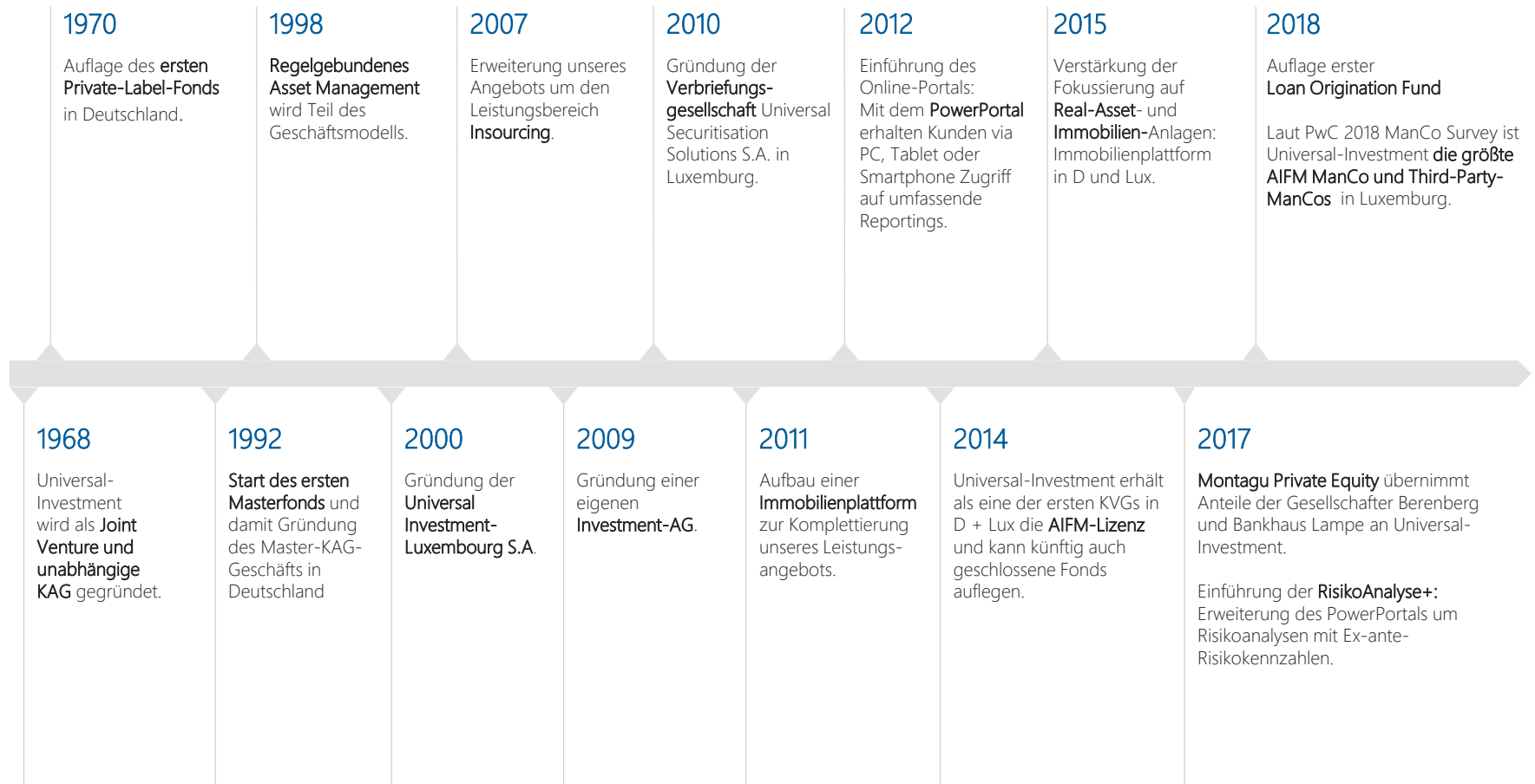
# 15. gif-Fachtagung Indirekte Immobilienanlage

---

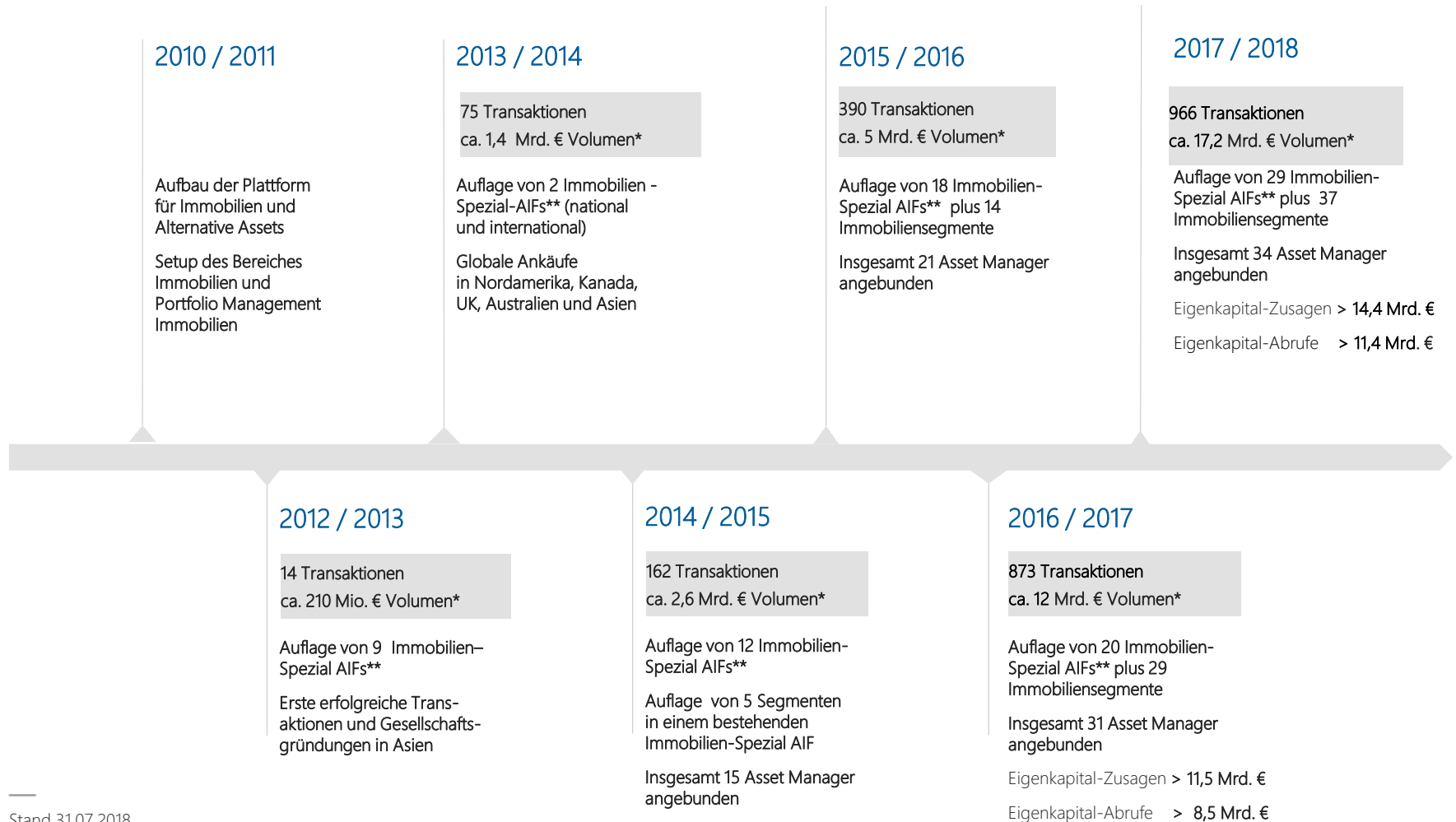
6. November 2018  
Frankfurt am Main

 UNIVERSAL  
INVESTMENT

# 50 Jahre Qualität: Kontinuierlicher Ausbau unserer Angebotspalette



# Entwicklung unserer Immobilienplattform

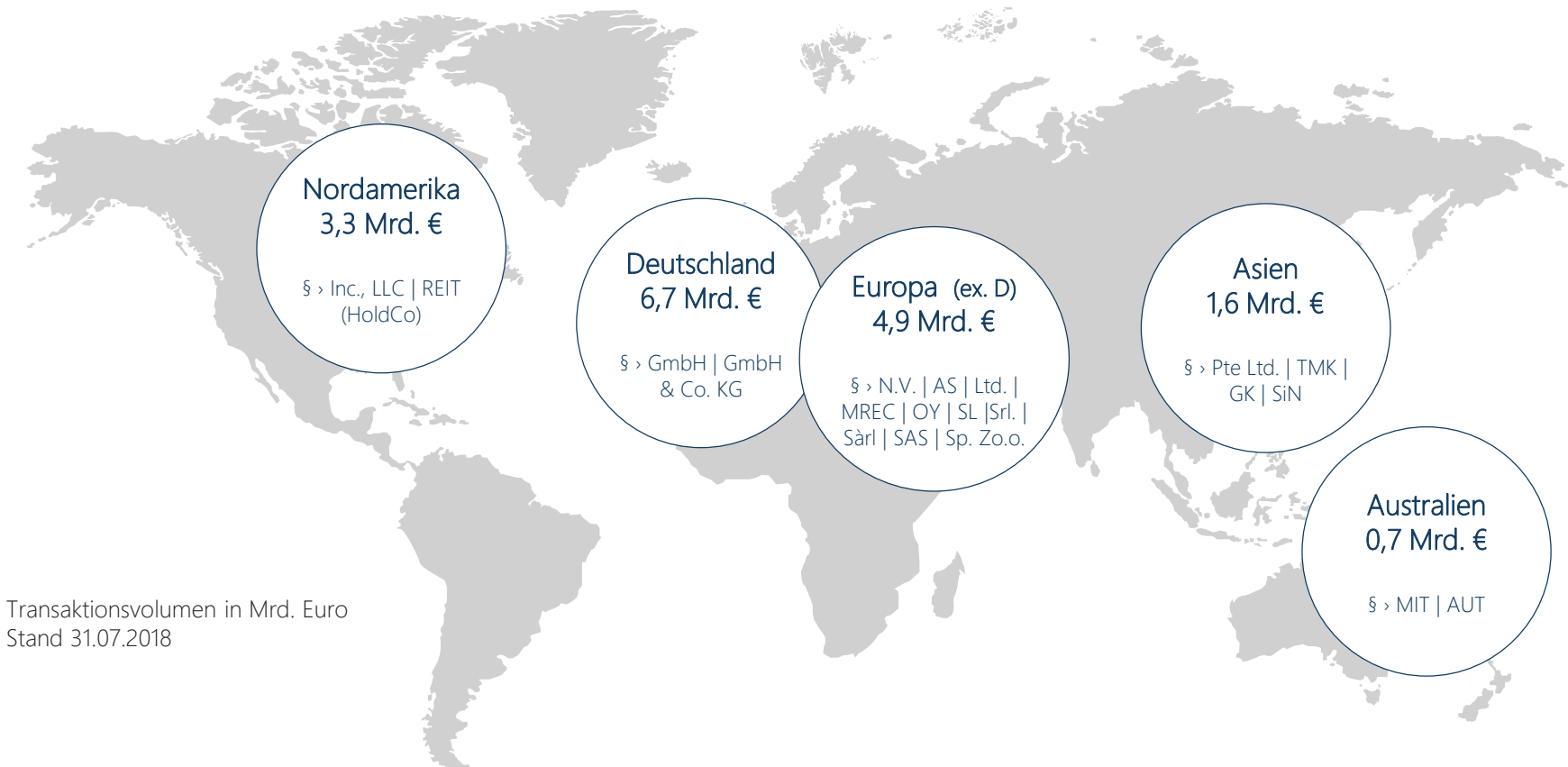


Stand 31.07.2018

\*. kumuliert

\*\*nach deutschem und luxemburgischem Recht

# Global investiert: Unsere bisherige Entwicklung im Bereich Immobilien



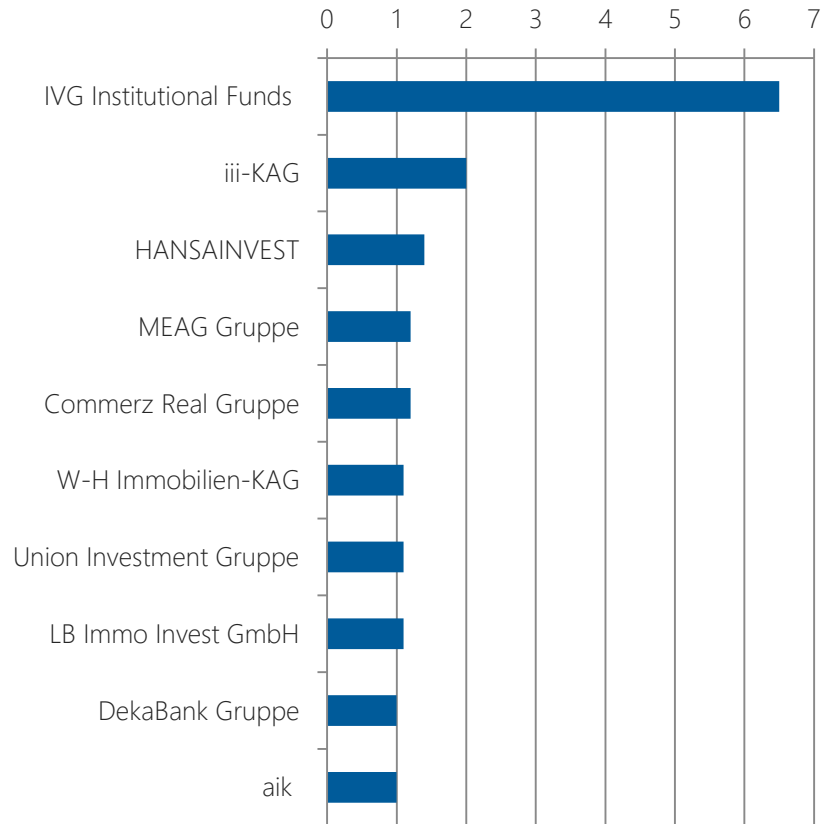
Transaktionsvolumen in Mrd. Euro  
Stand 31.07.2018

Aktuell wurden mit 34 angebondenen Asset Managern 966 Transaktionen mit ca. 17,2 Mrd. € Volumen über 29 bereits aufgelegte Immobilienfonds (nach deutschem und luxemburgischen Recht) plus 37 Immobiliensegmente vorgenommen.

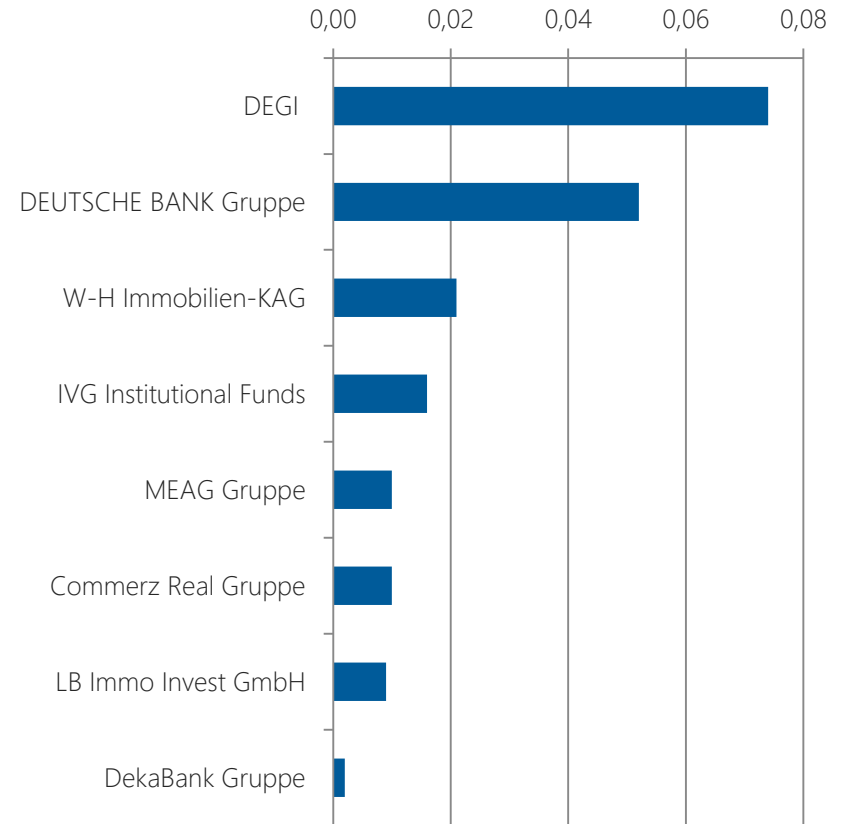
Für Masterfondsvehikel wurden zusätzlich bislang nationale und internationale Erwerbe von Beteiligungen und offenen Immobilien-Zielfonds in Höhe von > 1,1 Mrd. € getätigt.

# Regulierung, Technik, Reporting 2008

## Fondsvermögen August 2008

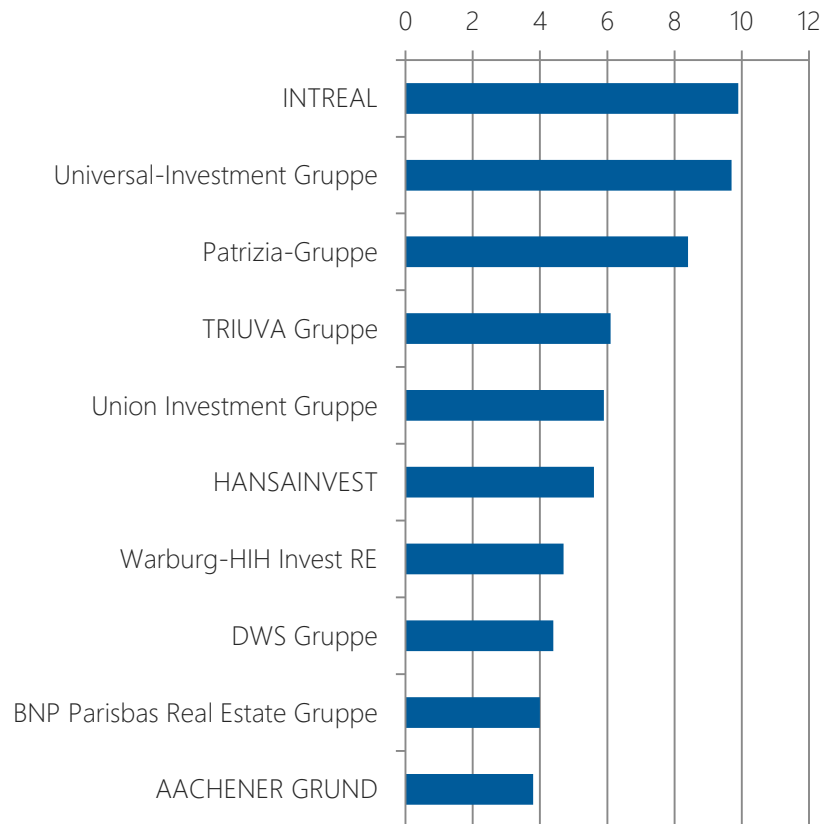


## Mittelaufkommen August 2008

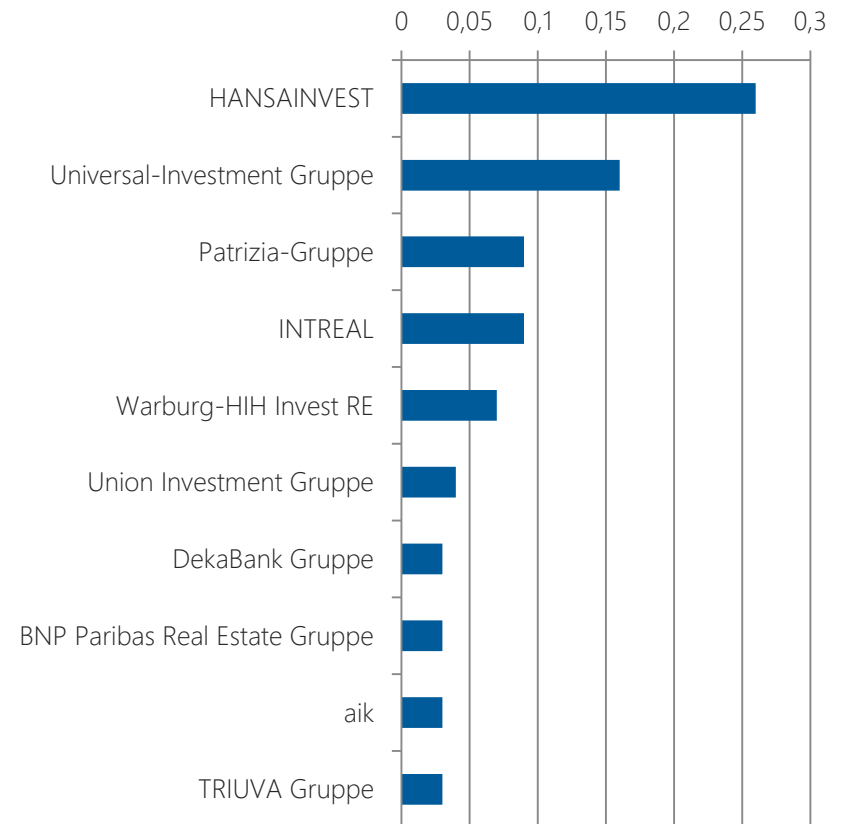


# Regulierung, Technik, Reporting 2018

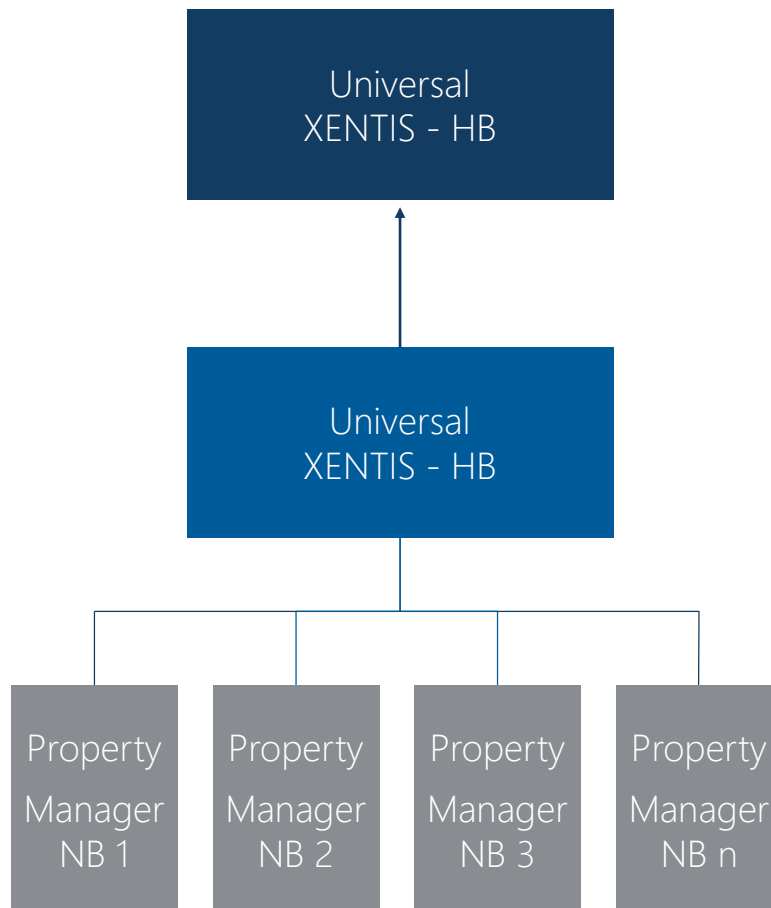
## Fondsvermögen August 2018



## Mittelaufkommen August 2018



# Zusammenwirken und Datenfluss (Beispiel XENTIS)



## Abbildung Hauptbuch Fonds:

- Immobilie
- Liquiditätsanlage Fondsebene
- Finanzierung (EK/FK) des Fonds
- Rückstellungen

Datenzumeldung im Rahmen des lfd. kaufm. Asset Managements (Abbildung Sachverhalte aus Mieten, Nebenkosten & Instandhaltung, etc.)

## Steuerung und Qualitätssicherung der Daten NB durch AM:

- Prüfung erfasster Geschäftsvorfälle
- Prüfung Standardformat und Vollständigkeit
- Sicherung der Dokumentation der Geschäftsvorfälle und Buchungsunterlagen

## Operative Abbildung Nebenbuch (kaufm. Property Management) auf Objektebene:

- Forderungen
- Verbindlichkeiten
- Rückstellungen
- Erträge
- Aufwendungen

# Fazit: Das Master-KVG-Prinzip dreht den Immobilienmarkt

---

- Anleger setzen weiterhin verstärkt auf Immobilien, hohes Preisniveau macht sich aber bemerkbar
  - Trend zur Diversifikation zeigt sich auch in der regionalen wie sektoralen Allokation von Immobilienportfolios
  - Nischenthemen /-märkte gewinnen an Bedeutung, dafür werden Spezialisten angebunden
  - Trennung von Asset Management und Administration schreitet weiter voran
  - Institutionelle Anlagevehikel wie Immobilienspezialfonds und andere regulierte Anlagevehikel gewinnen weiterhin massiv Anteile
- Das Prinzip der Master-KVG prägt bereits heute maßgeblich den Immobilienmarkt



## Ihr Ansprechpartner

---



### Titus Noltenius

Team Lead Legal-Alternative Investments

Tel.: +49 69 71043-528

[Titus.Noltenius@universal-investment.com](mailto:Titus.Noltenius@universal-investment.com)

---

---

## Disclaimer

© 2018. Alle Rechte vorbehalten. Diese Präsentation dient ausschließlich Informationszwecken und stellt keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Vermögensgegenständen dar. Die zur Verfügung gestellten Informationen bedeuten keine Empfehlung oder Beratung. Alle Aussagen geben die aktuelle Einschätzung des Verfassers wieder und stellen nicht notwendigerweise die Meinung der in der Präsentation genannten Gesellschaften dar. In der Präsentation zum Ausdruck gebrachte Meinungen können sich ohne vorherige Ankündigung ändern. Angaben zu historischen Wertentwicklungen erlauben keine Rückschlüsse auf Wertentwicklungen in der Zukunft. Der Verfasser oder dessen Gesellschaft übernimmt keinerlei Haftung für die Verwendung dieser Präsentation oder deren Inhalt. Änderungen dieser Präsentation oder deren Inhalt bedürfen der vorherigen ausdrücklichen Erlaubnis des Verfassers oder der Gesellschaft.

# Improving business together

---

