

EIN JAHR CORONA: FOLGEN UND AUSBLICK FÜR DIE IMMOBILIENFINANZIERUNG IN DEUTSCHLAND

Online Pressekonferenz
26.05.2021



BECKEN
EST. 1978

DIOK
RealEstate



Hamburg
Commercial
Bank

AGENDA

EIN JAHR CORONA: FOLGEN UND AUSBLICK FÜR DIE IMMOBILIENFINANZIERUNG IN DEUTSCHLAND

- 01** Begrüßung
- 02** Kurzvorträge der Referenten
- 03** Diskussion und Fragerunde

DIE REFERENTEN

EIN JAHR CORONA: FOLGEN UND AUSBLICK FÜR DIE IMMOBILIENFINANZIERUNG IN DEUTSCHLAND



Peter Axmann

Leiter Immobilienkunden
Hamburg Commercial Bank

Thema:

Konjunktur, Corona und
die Entwicklung in den
Assetklassen



Markus Drews

Geschäftsführer
DIOK AG

Thema:

Finanzierungspolitik und
Finanzierungsmix



Prof. Dr. Michael Becken

Geschäftsführer
BECKEN Invest GmbH,
Becken Asset Management
GmbH

Thema:

Perspektive
Büroimmobilien



Hamburg
Commercial
Bank

Ein Jahr Corona: Folgen und Ausblick für die Immobilien- finanzierung in Deutschland

Peter Axmann,
Leiter Immobilienkunden

26. Mai 2021

Inhalt

1. Kurzvorstellung HCOB
2. Konjunktur
3. Corona und die Entwicklung in den Assetklassen
4. Kontakt

Die Hamburg Commercial Bank...

... ist eine private Geschäftsbank und ein **Spezialfinanzierer** mit Hauptsitz in Hamburg. Die HCOB bietet ihren Kunden eine hohe Strukturierungskompetenz bei der Finanzierung von **Immobilien** mit Fokus auf Deutschland und verfügt über eine starke Marktposition im **internationalen Shipping**. In der europaweiten **Projektfinanzierung** von **Erneuerbaren Energien** zählt die Bank zu den Pionieren, zudem engagiert sie sich bei dem Ausbau **digitaler Infrastruktur**.

Die Bank bietet **individuelle Finanzierungslösungen** für internationale Unternehmenskunden und Spezialfinanzierungen sowie ein fokussiertes Firmenkundengeschäft in Deutschland. Digitale Produkte für einen zuverlässigen und zeitnahen **nationalen sowie internationalen Zahlungsverkehr** sowie für den Außenhandel runden das Angebot der Bank ab.

Die HCOB richtet ihr Handeln verstärkt an etablierten **ESG-Kriterien** aus und hat Nachhaltigkeitsaspekte in ihrem Geschäftsmodell verankert.

Real Estate

- Strukturierungskompetenz und individuelle Finanzierungslösungen
- Riskobewusste Geschäftsstrategie
- Neugeschäft mit klarem Risiko-/Ertragsprofil
- Selektiver Ausbau des internationalen Geschäfts in den europäischen Nachbarländern (~20%)

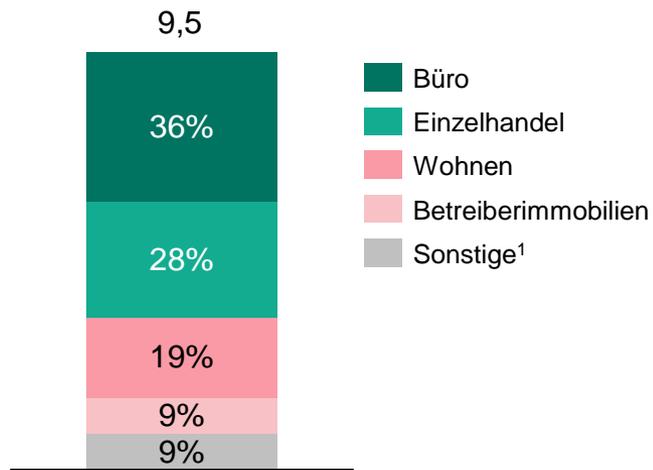
➔ **Portfolio¹: 9,5 Mrd. Euro**

1) 31.12.2020

Immobilienkunden

Portfolio

zum 31.12.2020
Bestand in Mrd. Euro



Ausgewogenes und widerstandsfähiges Portfolio

1) inkl. Sonstige Immobilien und Finanzierungen (Avale etc.)

Ein Jahr Corona und die Immobilienfinanzierung

Zurückhaltendes und risiko- /ertragsorientiertes Neugeschäft

in Mrd. Euro



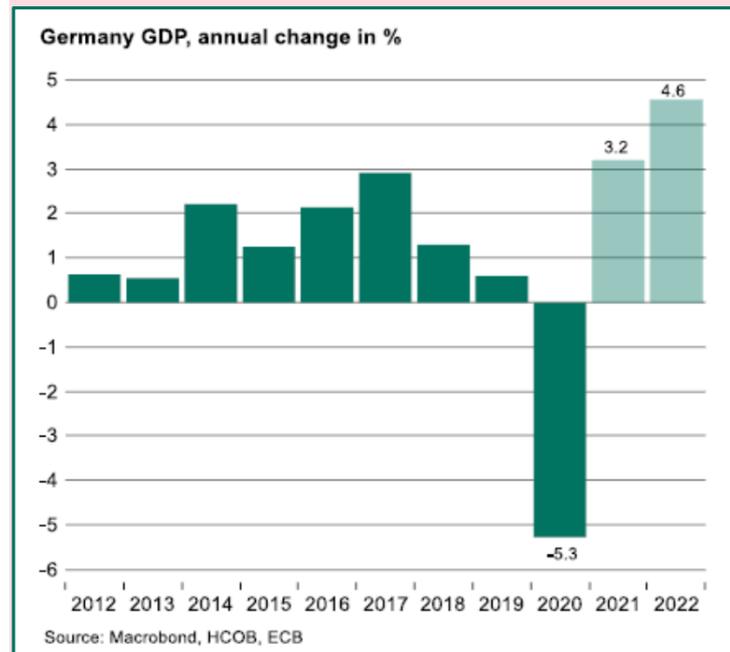
Frühzeitig gestartete risikobewusste Geschäftssteuerung – Margen durch Neugeschäft und Prolongationen signifikant erhöht

Konjunktur: Verhaltenes Wirtschaftswachstum für 2021 erwartet

- **Wirtschaftswachstum** in Deutschland wird in 2021 voraussichtlich bei 3,2% liegen, nach -5,3% im Jahr 2020. Für 2022 erwarten wir 4,6%¹.
- Unternehmen aus der **Bauwirtschaft**, dem verarbeitenden Gewerbe und dem Dienstleistungssektor (ohne EZH) **überwiegend zufrieden** mit der Geschäftslage.
- Anstieg der **Erwerbslosenquote** um 1,2 % auf 4,6%² – Selbstständige und gering Qualifizierte besonders betroffen
- Mehr **Insolvenzen** im zweiten Halbjahr 2021 erwartet: Insolvenzmoratorium läuft aus, Reserven sind erschöpft
- **Stützungsmaßnahmen** (bspw. Kurzarbeitergeld) haben stärkere Rezession verhindert
- Weiterhin historisch günstige Finanzierungsbedingungen aufgrund der lockeren **EZB-Zinspolitik**
- Relativ **schnelle konjunkturelle Erholung** zu erwarten, vor allem aufgrund von Aufholeffekten

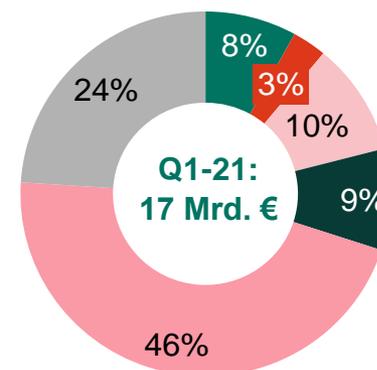
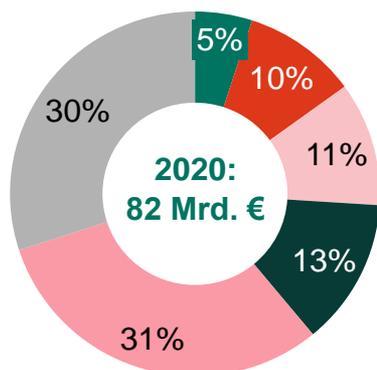
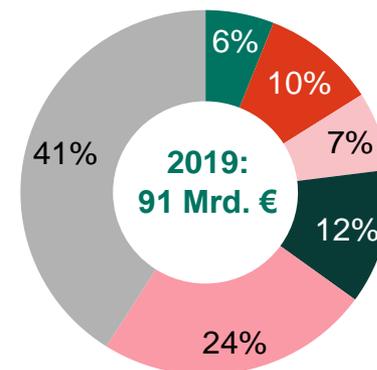
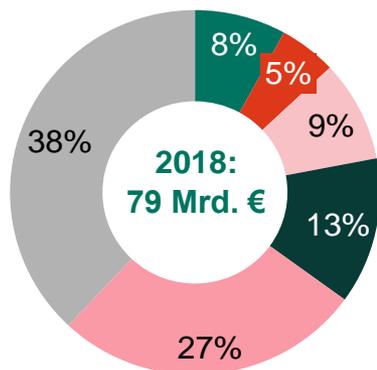
BIP-Prognose

jährliche Veränderung in Prozent



1) HCOB (Macrobond, ECB) 2) Quelle: Statistisches Bundesamt

Transaktionsvolumen in Deutschland



- Büro
- Living
- Einzelhandel
- Logistik-Industrie
- Mischnutzung
- andere¹

Quelle: JLL Research Investmentmarktüberblick 1) Hotels, Grundstücke, Spezialimmobilien

Ein Jahr Corona und die Immobilienfinanzierung

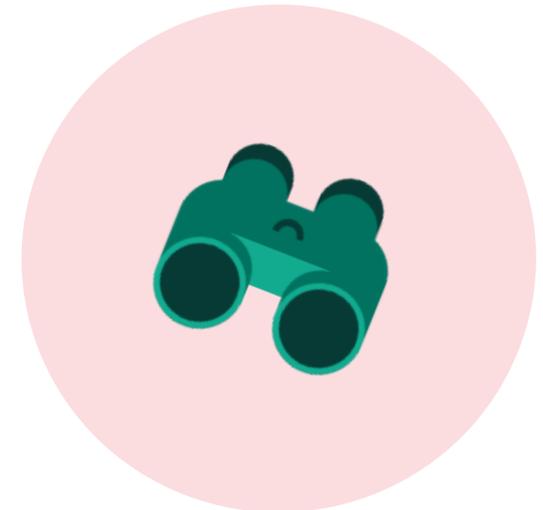
Blick auf die Assetklassen (1/2)

Wohnimmobilien

- Gewinner der Pandemie
- Weiterhin steigende Preise und Mieten – Nachfrage ungebrochen

Logistikimmobilien

- Steigende Flächennachfrage, u. a. durch mehr Onlinehandel
- Steigende Mieten und Preise
- “Flavour of the day” bei Investoren



Einzelhandelsimmobilien

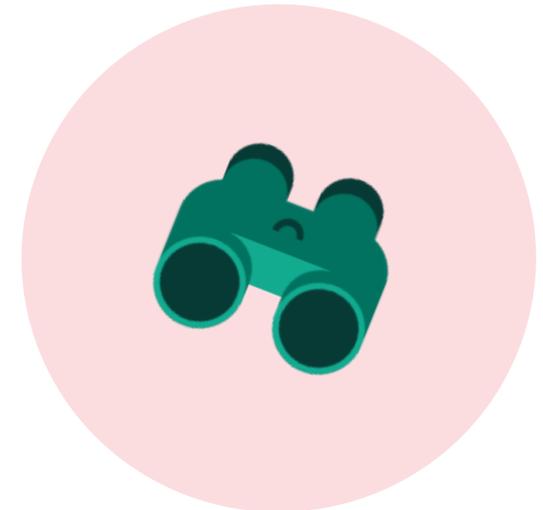
- Non-Food und EKZ Verlierer der Pandemie
Herausforderungen durch Internethandel wurde durch Pandemie noch beschleunigt
- Lebensmittel-dominierter Handel profitiert



Blick auf die Assetklassen (2/2)

Büroimmobilien

- Besonders schwierig zu prognostizieren:
Werden wirklich weniger Flächen benötigt?
- Bisher stabile Flächennachfrage trotz HomeOffice
- Trend zu mehr Teamarbeits- und Gemeinschaftsflächen
- Auch wenn im Zuge des mobile Arbeitens die Flächennachfrage je Unternehmen kleiner werden sollte – gute Lagen und moderne Objekte bleiben nachgefragt
- Mieten und Preise stagnieren, in B-Lagen leicht rückläufig



Hotelimmobilien

- Erholung binnen drei Jahren zu erwarten
- Ferienhotels werden schneller an die Zeit vor Corona anknüpfen können
- Business- und Tagungshotels werden es schwerer haben – Frage: Welchen Einfluss haben die in der Pandemie etablierten Videokonferenzen auf das künftige Dienstreise-Verhalten?

Auf einen Blick: Status Quo Immobilienwirtschaft

➤ **Sehr heterogene Entwicklung** in den einzelnen Assetklassen

➤ **Kein genereller Rückgang** der Miet- und Immobilienpreise



➤ Pandemie bisher mit **überschaubaren Auswirkungen** – Lage in Deutschland weiterhin stabil

➤ Bislang erstaunlich wenig **coronabedingte Zahlungsausfälle** bei Immobilienfinanzierungen

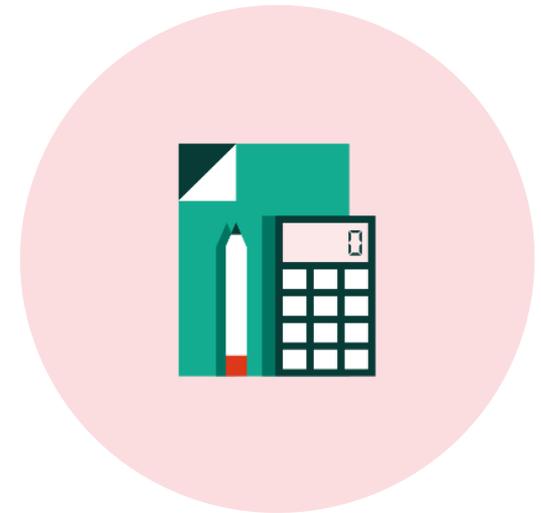
Trends in der Immobilienfinanzierung

- **Nachhaltigkeit** rückt in den Fokus:
ESG-Kriterien beeinflussen Immobilienpreise immer stärker – insbesondere, wenn diese nicht erfüllt werden
- Viele Banken werden – auch im Zuge von Basel III/IV und neuer Eigenkapital-Vorgaben – **zurückhaltender bei der Finanzierung** von Immobilien
- **Alternative Finanziere** (Versicherungen, Family Offices) könnten diese Lücke füllen – auch, weil diese weniger reguliert sind
- **Corona-Spätfolgen** insbesondere für Shopping-Center und Tagungshotels möglich
- **Baukosten** (Rohstoffe) seit Jahresbeginn stark gestiegen
- Mögliche **Änderung des Marktzyklus** durch einsetzende Inflation und steigende Zinsen



Worauf wir als Finanzierer achten

- + **Erfahrung:** Ist Projektentwickler/Kunde erfahrener Marktteilnehmer mit gutem track-record?
- + **Commitment** des Kunden durch ausreichenden Einsatz von „echtem“ Eigenkapital
- + **Infrastruktur und Lage:** Zentral gelegen und gut erreichbar?
Rund 70 % der HCOB-Finanzierungen in Top 7-Metropolregionen
- + **Vorvermietung:** Bei Projektentwicklungen wichtiger Faktor – grds. keine spekulativen Objekte
- + **Mietermix:** Gern Mischnutzung, bspw. Büro, ergänzt um Hotel oder Einzelhandel
- + **Flexible Gebäudestrukturen:** Sind Büroflächen gut anpassbar sowie **drittverwendungsfähig** und damit geeignet für potentielle Folgemieter?
- + **Diversifikation:** Finanzierungen in unterschiedlichen Regionen und Assetklassen
- + **ESG-Scoring:** Erreicht das Objekt unseren Nachhaltigkeitsanspruch?



Ansprechpartner

Peter Axmann

Leiter Immobilienkunden
Tel: +49 40 3333-10060
peter.axmann@hcob-bank.com



Katrin Steinbacher

Leiterin Presse
Tel: +49 40 3333-11130
katrin.steinbacher@hcob-bank.com



Disclaimer

Die in dieser Präsentation enthaltenen Marktinformationen und sonstigen Informationen sind zu allgemeinen Informationszwecken erstellt worden. Sie ersetzen weder eigene Marktrecherchen noch sonstige rechtliche, steuerliche oder finanzielle Information oder Beratung. Es handelt sich hierbei nicht um eine Aufforderung zum Kauf- oder Verkauf von Wertpapieren oder Anteilen der Hamburg Commercial Bank AG (HCOB), und diese Präsentation darf nicht zu Werbezwecken verwendet werden.

Die HCOB weist darauf hin, dass die dargestellten Marktinformationen nur für Anleger mit eigener wirtschaftlicher Erfahrung, die die Risiken und Chancen des/der hier dargestellten Marktes/Märkte abschätzen können und sich umfassend aus verschiedenen Quellen informieren, bestimmt sind.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Aussagen und Angaben basieren auf Informationen, die die HCOB gründlich recherchiert bzw. aus allgemein zugänglichen, von der HCOB nicht überprüfaren Quellen, die sie für verlässlich erachtet, bezogen hat. Die HCOB hält die verwendeten Quellen zwar für verlässlich, kann deren Zuverlässigkeit jedoch nicht mit letzter Gewissheit überprüfen. Die einzelnen Informationen aus diesen Quellen konnten nur auf Plausibilität überprüft werden, eine Kontrolle der sachlichen Richtigkeit fand nicht statt. Zudem enthält diese Präsentation Schätzungen und Prognosen, die auf zahlreichen Annahmen und subjektiven Bewertungen sowohl der HCOB als auch anderer Quellen beruhen und lediglich unverbindliche Auffassungen über Märkte und Produkte zum Zeitpunkt der Herausgabe darstellen. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen die HCOB und ihre Mitarbeiter und Organe keine Gewähr für Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit der bereitgestellten Informationen und Prognosen. Dieses Dokument kann nur gemäß den gesetzlichen Bestimmungen in den jeweiligen Ländern verteilt werden, und Personen, die im Besitz dieses Dokuments sind, sollten sich über die anwendbaren lokalen Bestimmungen informieren. Diese Präsentation enthält nicht alle für wirtschaftlich bedeutende Entscheidungen wesentlichen Angaben und kann von Informationen und Einschätzungen anderer Quellen/Marktteilnehmer abweichen. Weder die HCOB noch ihre Organe oder Mitarbeiter können für Verluste und sonstige Schäden haftbar gemacht werden, die durch die Nutzung dieser Präsentation oder ihrer Inhalte oder sonst im Zusammenhang mit dieser Präsentation entstanden sind. Die HCOB weist darauf hin, dass eine Weitergabe der vorliegenden Präsentation oder von Informationen daraus an Dritte nicht zulässig ist. Schäden, die der HCOB aus der unerlaubten Weitergabe dieser Präsentation oder von Informationen daraus an Dritte entstehen, hat der Weitergebende in voller Höhe zu ersetzen.

Von Ansprüchen Dritter, die auf der unerlaubten Weitergabe dieser Präsentation oder von Informationen daraus beruhen, und damit im Zusammenhang stehenden Rechtsverteidigungs-kosten hat er die HCOB freizuhalten. Dies gilt insbesondere auch für eine Weitergabe dieser Präsentation oder von Informationen daraus an Personen in den USA.

Ein Jahr Corona und die Immobilienfinanzierung

CONFIDENTIAL

MAI 2021

DIOK
RealEstate

ONLINE PRESSEKONFERENZ

DIOK REALESTATE AG

EIN JAHR CORONA – AUSWIRKUNGEN AUF DIE IMMOBILIENFINANZIERUNG

Disclaimer

***This document is being presented solely for informational purposes and should not be treated as giving investment advice.** It is not, and is not intended to be, a prospectus, is not, and should not be construed as, an offer to sell or the solicitation of an offer to buy any securities, and should not be used as the sole basis of any analysis or other evaluation and investors should not subscribe for or purchase any securities of the company on the basis of or in reliance on the information in this document. Any decision to invest in the notes to be issued by the company shall only be made based on the “private placement memorandum” dated 2018/08/20 separately prepared for a private placement of the notes. The company has not decided finally whether to proceed with any transaction.*

***This document contains certain projections and forward-looking statements** with respect to anticipated future performance of the company. Such projections and forward-looking statements may reflect various assumptions of the management concerning the future performance of the company, and are subject to significant business, economic and competitive uncertainties and contingencies, many of which are beyond the control of the company. Accordingly, there can be no assurance that such projections and forward-looking statements will be realized or occur.*

***In the European Economic Area (“EEA”),** this presentation is only addressed to and directed at persons in member states who are “qualified investors” within the meaning of Article 2(1)(e) of the Prospectus Directive (Directive 2003/71/EC and amendments thereto, including Directive 2010/73/EU and any implementing measure in each relevant member state of the EEA (“Qualified Investors”). In addition, the information does not constitute an offer document or an offer of securities to the public in the United Kingdom to which section 85 of the Financial Services and Markets Act 2000 of the United Kingdom applies. In the United Kingdom, this presentation is being distributed only to, and is directed only at Qualified Investors who (i) are investment professionals falling within Article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, as amended (the “Order”) or (ii) are high net worth entities falling within Article 49(2)(a) to (d) of the Order, or (iii) are persons to whom it may otherwise lawfully be communicated (all such persons together being referred to as “Relevant Persons”). This information is not intended to provide the basis for any evaluation or any securities and should not be considered as a recommendation that any person should subscribe for or purchase any securities. Any investment or investment activity to which this document relates is available only to Relevant Persons in the United Kingdom and Qualified Investors in any member state of the EEA, other than the United Kingdom, and will be engaged in only with such persons.*

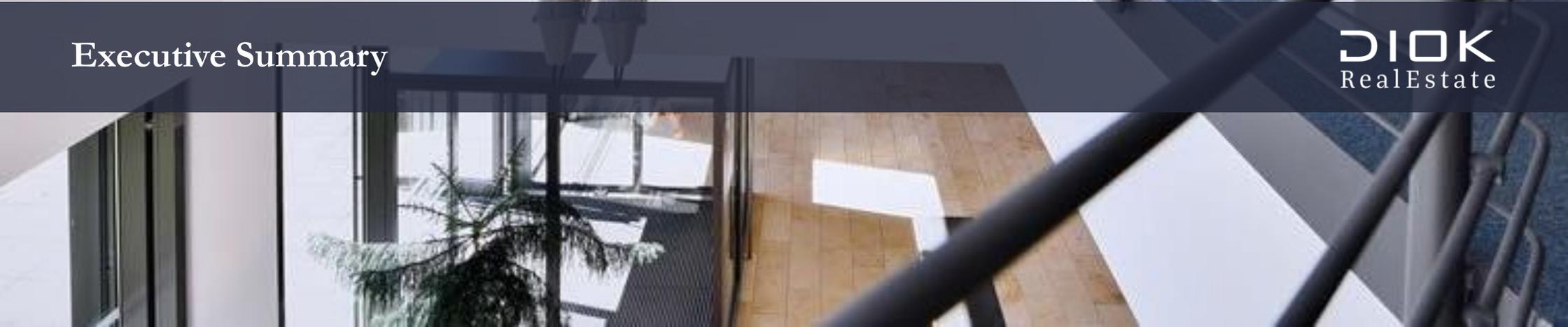
***The company has not registered and does not intend to register any of its securities under the U.S. Securities Act of 1933,** as amended (the “Securities Act”). Securities may not be offered or sold in the United States absent registration or an exemption from registration under the Securities Act.*

This document may not be distributed or transmitted into the United States, Australia, Canada or Japan or any other jurisdiction where such distribution is unlawful.



Executive Summary

DIOK
RealEstate



Die Diok RealEstate AG auf einen Blick

Die Diok RealEstate AG (DIOK) ist ein Gewerbeimmobilienunternehmen mit Sitz in Köln, welches sich auf den Aufbau eines attraktiven Büroimmobilienportfolios in attraktiven Lagen deutscher Sekundärstandorte fokussiert hat.

Unternehmensporträt

- Diok RealEstate AG ist ein führendes deutsches Büroimmobilienunternehmen.
- Diok fokussiert sich auf den Büroimmobilienmarkt deutscher Sekundärstandorte⁽¹⁾, der sich durch eine hohe Liquidität, weniger ausgeprägten Käuferwettbewerb und attraktivere Renditen im Gegensatz zu Trophy-Assets in 1A-Standorten auszeichnet.
- Das Portfolio hat einen GAV von über 206 Mio. Euro und umfasst 15 Objekte der Kategorien Core+ und Value-add.
- Aufgrund der umfangreichen Deal-Pipeline und des guten Marktzuganges wird Diok mittelfristig ein Portfolio von mehr als 1 Mrd. Euro Volumen aufbauen.
- Diok strebt bei der Finanzierung der Investments ein LTV-Ziel von 80% an und nutzt dabei sowohl Bankdarlehen als auch Anleihenemissionen am Kapitalmarkt.
- Diok wird von Daniel Grosch und Markus Drews geführt, zwei deutschen Immobilienmanagern mit langjähriger Erfahrung und erfolgreichem Track-Record
- Das Management hält 50,01% der Gesellschaftsanteile; drei weitere Investoren die übrigen 49,99%

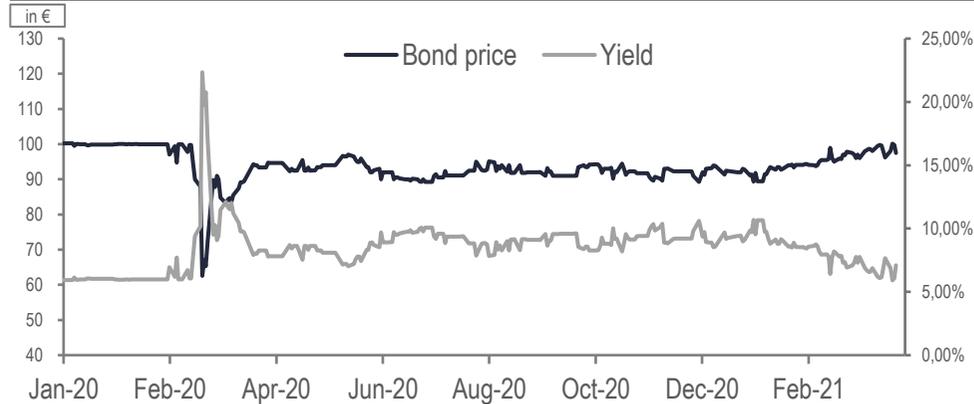
Portfolioüberblick

Geografische Verteilung	Portfoliokennzahlen ⁽²⁾	Mieter (Beispiele)
	GAV: 207 Mio. Euro	
	Nettomietrendite: 4,8%	
	Portfoliogröße: 113.000 qm	
	Zahl der Objekte: 15	
	Nettomietsertrag: 10 Mio. Euro	
	Leerstandsrate: 16,96%	

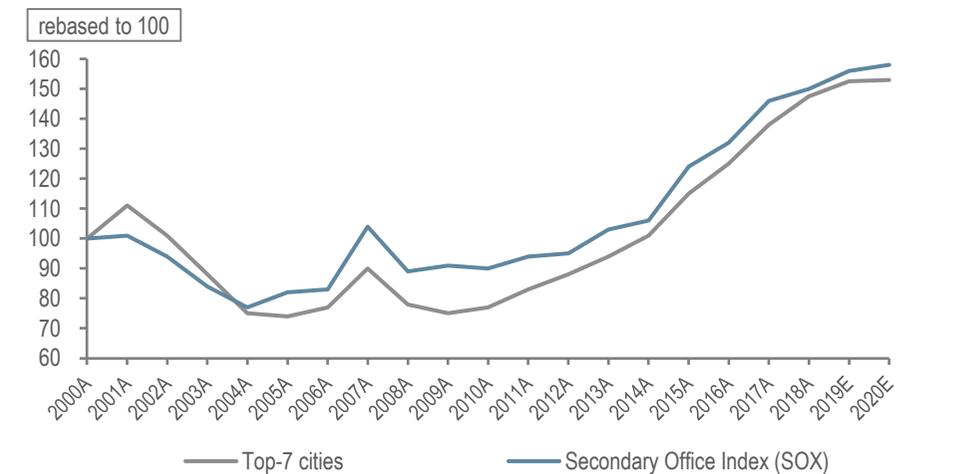


(1) Sekundärstandorte sind Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern, die nicht zu den Top-7-Städten (Berlin, Köln, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München und Stuttgart) gehören.
 (2) Laut Wertgutachten von Winters & Hirsch zum 31.12.2020
 (3) Der SOX Index (entwickelt von Bulwiengesa) berücksichtigt Indikatoren zu wirtschaftlichen Aktivitäten, Zinssätzen (z.B. Basiszins und Rendite 10-jähriger Staatsanleihen), Arbeitsmarktdaten, Büromarktdaten sowie Investmentmarktdaten

Entwicklung der Anleihe im Jahr 2021



SOX (Secondary-Office-Index)⁽¹⁾ vs. Top-7 cities⁽³⁾



Finanzierungspolitik und Finanzierungsmix

Wachstum

- Zielgröße des Portfolios > EUR 1 Mrd. GAV
- Kontinuierliches Wachstum durch Akquisitionen

Optimierung der Finanzierungsstruktur

- Weitere Fokussierung auf die Optimierung der Kapitalstruktur
- Proaktives Management der Fremdkapitalkosten

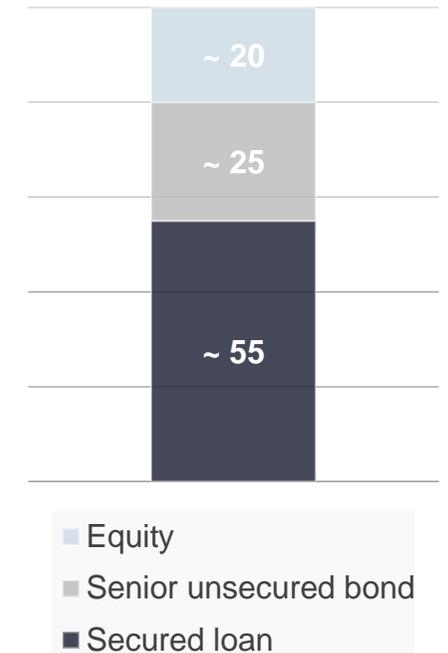
Fokussierung auf Cashflow

- Erworbene Immobilien müssen vom ersten Tag positive Cashflows generieren
- Cashflow-generierende Maßnahmen an jedem Punkt innerhalb des Wachstumszyklus

Reduzierung des Leverage

- Min. 2.5% Tilgung p.a. auf alle besicherten Senior loans
- Erwartete Wertsteigerung von 3.5% p.a.
- Keine Dividendenausschüttungen
- Kontinuierliche Reduzierung des LTV

Finanzierungsmix (Zielanteile in %) ⁽¹⁾



Refinanzierungsmöglichkeiten



Ausgewählte Finanzierungsinstrumente von Diok

Instrument	Summe (Mio. €)	Zinssatz	Fälligkeit	Refinanzierung	PF Zinssatz	PF Ersparnis ⁽¹⁾
Juniorloan	4,8	8,20%	28. Mai 2023	01. Dez. 2021	6,0%	0,1 Mio. Euro p.a.
Seniorloan	31,4	3,20%	28. Mai 2023	01. Dez. 2021	29 Mio.: 1,5% 2,4 Mio.: 6,0%	0,6 Mio. Euro p.a.
TOTAL	36,2	3,75%				0,7 Mio. Euro p.a.

Erfolgreiche Refinanzierungen abgeschlossen ✓

Instrument	Amount (€m)	Interest rate	Maturity	Re-financing	PF interest rate	PF savings ⁽¹⁾
Loan 1 ✓	37.0	5.25%	01-May-23	15-Jan-21	34m: 2.4% 3m: 7.5%	€0.92m p.a.
Loan 2 ✓	19.8	3.50%	30-Apr-23	15-May-20	1.54%	€0.41m p.a.
TOTAL	56.8	4.64%				€1.33m p.a.

(1) Ohne Berücksichtigung eventueller Vorfälligkeitsgebühren

1 Jahr Corona...

- DIOK setzt von Beginn an auf einen diversifizierten Finanzierungsmix:
 - klassische Bankfinanzierungen mittels Hypothekendarlehen
 - Anleiheemission in mehreren Tranchen (“Bond on demand”)
- Corona-Pandemie führte zu Verunsicherung und Zurückhaltung der Akteure am Kapitalmarkt
 - daher 2020 keine weitere Anleihetranche emittiert
 - nächste Tranche bei anhaltende Verbesserung der Situation voraussichtlich noch 2021
- Trotz Corona waren Bankenfinanzierungen weiterhin möglich
 - DIOK hat 2020 und Anfang 2021 innerhalb von weniger als zwölf Monaten zwei erfolgreiche Refinanzierungstransaktionen abgeschlossen und kurzfristige Darlehen durch zinsgünstige langfristige Finanzierungen ersetzt → jährlicher Zinsaufwand sinkt um mehr als 19 Prozent
- Für die finanzierenden Banken ist die Portfolioqualität ein entscheidender Faktor
 - hohe Ertragsstabilität durch Fokussierung auf Büroimmobilien an Sekundärstandorten
 - nahezu keine Corona-bedingten Mietausfälle und Mietstundungsersuchen

Pressekontakt

Diok RealEstate AG

c/o RUECKERCONSULT

Christof Hardebusch

T: +49 (0)221 29 29 56 33

E: hardebusch@rueckerconsult.de

Mehr Infos zur Diok RealEstate AG unter: www.diok-realestate.de



BECKEN

EST. 1978

Online-Presskonferenz

"Ein Jahr Corona: Folgen und Ausblick für die
Immobilienfinanzierung in Deutschland"
Perspektive Büroimmobilien



Prof. Dr. Michael Becken

- Geschäftsführer BECKEN Invest GmbH
- Geschäftsführer Becken Asset Management GmbH



„Becken steht für ein mittelständisches Familienunternehmen, geführt von einem Management, das dynamisch agiert und nachhaltig denkt – unser Name und die Marke Becken stehen für die Projekte, die unsere Haltung und Verantwortung repräsentieren.“

DIETER BECKEN
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

TOP-BÜROMÄRKTE – IST DIE PAUSE VORBEI?

Q1 2021 mit moderatem Rückgang zum Vorjahresquartal

- Sehr unterschiedliche Entwicklung der Transaktionen in den einzelnen Städten: Größter Flächenumsatz in Köln mit einem Plus von 127 Prozent, Hamburg mit plus 38 Prozent - Rückgang um fast die Hälfte in Düsseldorf.
- Top-5-Büromärkte mit einem moderaten Rückgang des Flächenumsatzes zwischen 8 Prozent (CBRE) und 6 Prozent (Cushman & Wakefield)
- Top-5 + Köln mit leichten Minus von 3 Prozent (Savills)
- Top-7 mit leichtem Plus von 5 Prozent (Colliers International)

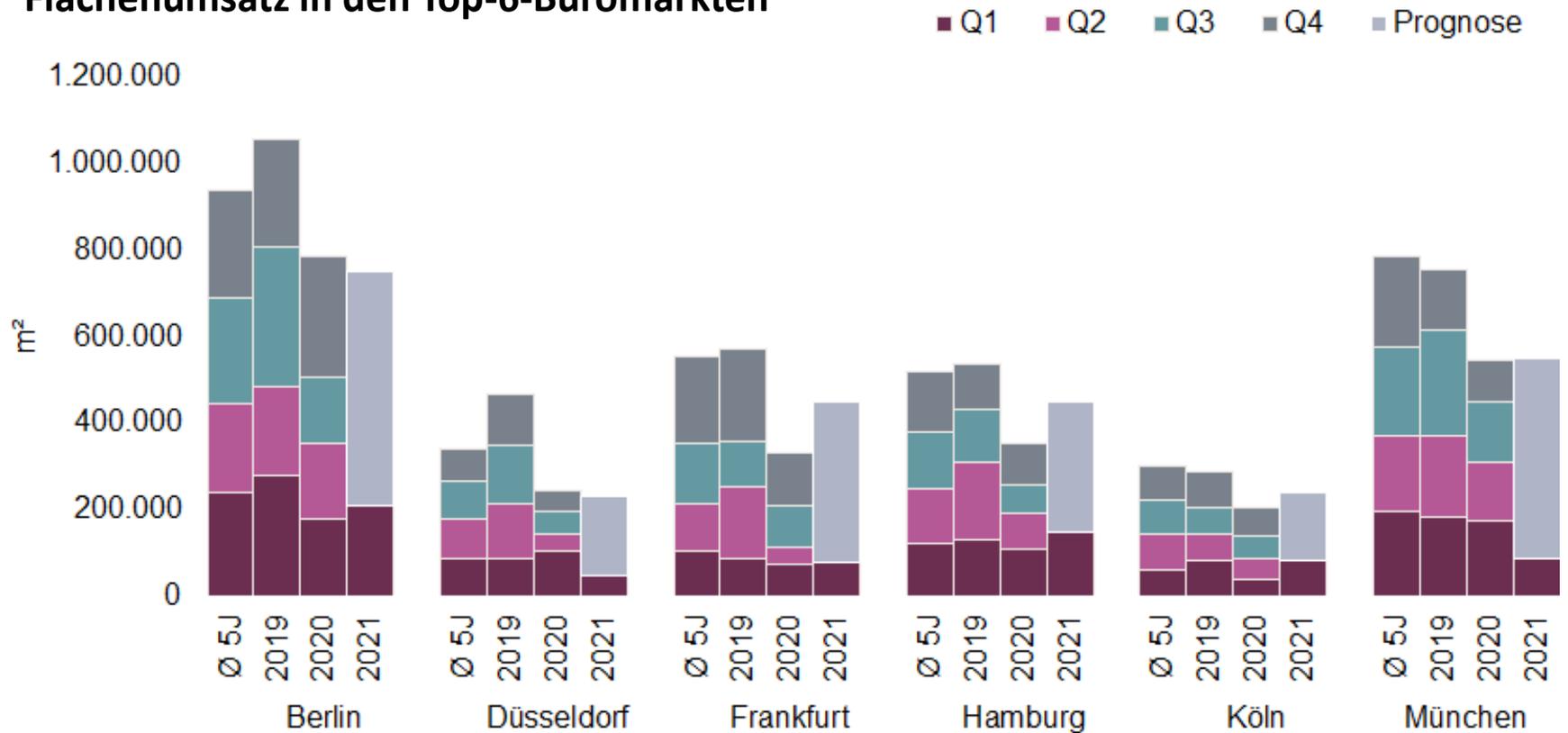
Leerstand steigt leicht an

Leerstandsdaten im ersten Quartal 2021 laut BNP Paribas:

- Berlin mit 2,6 Prozent
- Köln und München mit 3,4 Prozent
- Hamburg mit 4,1 Prozent
- Essen mit 4,2 Prozent
- Leipzig mit 4,6 Prozent
- Frankfurt am Main mit 8,1 Prozent
- Düsseldorf mit 9,0 Prozent

TOP-BÜROMÄRKTE – IST DIE PAUSE VORBEI?

Flächenumsatz in den Top-6-Büromärkten



Quelle: Savills

ERSTE ERHOLUNG – ABER NICHT ÜBERALL

Differenzierte Betrachtung nötig

- Das Marktumfeld ist seit Beginn der Pandemie von der abwartenden Haltung bei Investoren und potentiellen Mietern geprägt
- In Gesprächen mit Investoren und Mietern nehmen wir aktuell wieder ein vorsichtig steigendes Interesse an Büroflächen wahr
- Insbesondere Konzerne und die öffentliche Hand mieten mit langfristiger Perspektive, über die Dauer der Pandemie hinweg
- Weiterhin keine Nachfrage verzeichnen wir bei kleinen und mittelständischen Unternehmen
- Ein heterogenes Bild ergibt sich bei CoWorking-Anbietern: Anbieter, die bereits vor der Pandemie über mehrheitlich langfristige Mietverträge verfügten, sind generell gut durch die Krise gekommen – Neu gegründete Spaces oder die Standorte, die auf Laufkundschaft fokussiert sind, haben mit größeren Problemen zu kämpfen.

BÜROSEGMENTE – BACK TO CORE.

- **Starke Nachfrage** nach Objekten in Top-Lagen, langfristig vollvermietet an bonitätsstarke Mieter, erzielen sogar **höhere Preise als vor der Pandemie**
- **Zur Zeit nicht handelbar** sind vergleichbare Objekte in gleicher Lage, jedoch mit weniger bonitätsstarken Mietern oder nur teilweise vermietet.

DEVELOPMENT NEUE OBJEKTE

Beispiel **Neubau Lincoln Offices II**
in Wiesbaden

- Büroneubau in zentraler Lage
Wiesbadens
- 25 Jahre vermietet an das Land
Hessen

REFURBISHMENT BESTAND

Beispiel **Redevelopment AREA 5.0**
in Hamburg

- Redevelopment Büro-Ensemble
der 1990er Jahre
- Herstellung Multi-Tenant-Fähigkeit

INVESTMENT BESTAND

Beispiel **Becken Solid Office Fund I**

- Fondsstruktur: Deutscher offener
Spezial-AIF nach KAGB (§ 284) //
Artikel 8 – ESG Strategie Fonds
- Assetklasse: Büroimmobilien in
prägnanten Innenstadtlagen (CBD)
mit hoher Visibilität

BEISPIELE BECKEN PROJEKTE und OBJEKTE



Lincoln Office II - Wiesbaden

AREA 5.0 - Hamburg



Bei den Mühren -
Hamburg



ConneXion Office - Hamburg



BECKEN

**Ich freue mich auf das Gespräch.
Vielen Dank.**

Ihre Ansprechpartner bei Rückfragen

Unternehmenskommunikation

Nina Binne

Becken Holding GmbH

T +49 40 237 840 15

n.binne@becken.de

Presseagentur

Susanne Franz

RUECKERCONSULT GmbH

T +49 30 284 498 764

franz@rueckerconsult.de

03

DISKUSSION & FRAGEN

DIE REFERENTEN

EIN JAHR CORONA: FOLGEN UND AUSBLICK FÜR DIE IMMOBILIENFINANZIERUNG IN DEUTSCHLAND



Peter Axmann

Leiter Immobilienkunden
Hamburg Commercial Bank

Thema:

Konjunktur, Corona und
die Entwicklung in den
Assetklassen



Markus Drews

Geschäftsführer
DIOK AG

Thema:

Finanzierungspolitik und
Finanzierungsmix



Prof. Dr. Michael Becken

Geschäftsführer
BECKEN Invest GmbH,
Becken Asset Management
GmbH

Thema:

Perspektive
Büroimmobilien