



Deka Immobilien Investment GmbH

Vertrauensvolle Partnerschaft für etablierte Kreditfonds-Lösungen

Seit über einem Jahrzehnt verbindet die Deka und Creditreform Rating eine erfolgreiche Partnerschaft, die auf Vertrauen, Innovation und gemeinsamen Zielen basiert. Diese Zusammenarbeit, die 2013 für einen Individual-Kreditfonds für ein bedeutendes deutsches Versorgungswerk begründet wurde, hat sich als wegweisend erwiesen.

Das Unternehmen stellt sich vor

Die Deka Investors ist eine bereits im Jahr 2009 gegründete Spezialinvestmentaktiengesellschaft mit veränderlichem Kapital und Teilgesellschaftsvermögen, die von der Deka Immobilien Investment GmbH, einer 100-prozentigen Tochtergesellschaft der DekaBank Deutsche Girozentrale, extern verwaltet wird.

Mehr über die Unternehmensstruktur

Die Deka bietet offene Kreditfonds auf Basis unverbriefter Darlehensforderungen sowohl für die Sparkassen-Finanzgruppe als auch für weitere institutionelle Investoren wie Pensionskassen, Versicherungen und Stiftungen an. Es besteht zudem die Möglichkeit, gemeinsam maßgeschneiderte Individual-Kredit-

fondslösungen zu konzipieren. Ein zentraler Bestandteil dabei ist der sogenannte Partaker-Ansatz: Die DekaBank bleibt bis zum Laufzeitende mit einem substanziellen Anteil in den Krediten investiert, die von den Fonds angekauft werden. „Dies soll eine Interessensgleichrichtung zwischen der Bank und den Investoren sicherstellen“, erklärt Benjamin Bernhard, Leiter Fondsmanagement Kreditfonds.

Das Produktspektrum umfasst derzeit zwei Mehranleger-Kreditfonds sowie verschiedene spezifisch strukturierte Individual-Kreditfonds. Mit geografischem Fokus auf Europa und Nordamerika investieren die Mehranleger-Kreditfonds in etablierte Immobilien- und Infrastruktursegmente wie Erneuerbare Energien, Transportinfrastruktur, Netze, Speicher und

Sozialinfrastruktur. Daneben bieten die Individual-Kreditfonds bedarfsgerechte Lösungen für Anleger, die eine individuell abgestimmte Asset- und Portfoliozusammensetzung wünschen.

Die Kooperation mit Creditreform Rating

Die Zusammenarbeit mit Creditreform Rating begann 2013 im Rahmen der Emissionsratings und des fortlaufenden Monitorings einer Namensschuldverschreibung für den eingangs erwähnten Transportmittel-Kreditfonds. Die in diesem Zusammenhang über eine in Luxemburg ansässige Verbriefungszweckgesellschaft entwickelte Struktur diente nicht nur als Grundlage für diesen Individual-Kreditfonds, sondern später auch als Modellvorlage für den Immobilienkreditfonds. Benjamin Bernhard ergänzt: „Seit über zehn Jahren übernimmt Creditreform Rating bereits die Bewertung der Namensschuldverschreibungen und unterstützt auf diese Weise die Einhaltung regulatorischer Anforderungen.“

Die Kollaboration hat sich seither kontinuierlich erweitert und erstreckt sich mittlerweile über die reine Bonitätseinschätzung der dem ersten Portfolio zugrunde liegenden Transportmittelfinanzierungen hinaus. Sie umfasst inzwischen auch die Bewertung von Immobilien- und Infrastrukturfinanzierungen, insbesondere im Zuge der Erfüllung der Vorgaben der EU-Ratingverordnung. Außerdem verantwortet Creditreform nun auch im Kontext des jüngst aufgelegten Immobilienkreditfonds die Bewertung und die fortlaufende Überwachung der zugehörigen Namensschuldverschreibungen.

Die langjährige Partnerschaft mit Creditreform Rating bildet eine wichtige Grundlage für die erfolgreiche Umsetzung anspruchsvoller Investmentstrategien. Sie leistet einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung

des Vertrauens institutioneller Investoren, indem – insbesondere auch vor dem Hintergrund der Unabhängigkeit – höchste Standards in den Bereichen Transparenz, Qualität und regulatorische Konformität sichergestellt werden.



„Für unsere Kreditfonds vereinen wir unsere Kompetenzen aus Kreditgeschäft und Asset Management, indem wir unseren Investoren die Möglich-

keit bieten, in ausgewählte Immobilien-, Infrastruktur- und Transportmittelkredite (Flugzeug- und Schiffsfinanzierungen) zu investieren. So können institutionelle Anleger am konservativen Kreditbuch der DekaBank partizipieren. Dabei gewährleisten wir höchste Kredit-sicherheits- und Qualitätsstandards und tragen der individuellen Situation sowie den regulatorischen Anforderungen des Anlegers stets Rechnung.“

Olaf Kretke

Leiter Alternative Investments

Gleichzeitig ermöglicht sie die Entwicklung nachhaltiger und innovativer Finanzierungsmodelle, die den Anforderungen eines dynamischen und sich stetig wandelnden Marktes gerecht werden. „Die enge Zusammenarbeit mit Creditreform Rating bleibt für die Deka ein zentraler Baustein, um Investoren auch in Zukunft passgenaue und verlässliche Lösungen anbieten zu können“, fasst Jeanette Bruns, Leiterin Business Development Real Assets, zusammen.