DEUTSCHE ASSET MANAGEMENT

Medieninformation

Frankfurt am Main 09. November 2026

Deutsche Asset Management gibt erfolgreiches Closing für den European Property Debt Fund II bekannt

- Fonds stößt auf starke Nachfrage bei deutschen institutionellen Investoren
- Fokus auf Darlehen *(whole loans)* im europäischen Mid-Market-Segment

Deutsche Asset Management gibt heute das erfolgreiche Closing für ihren institutionellen European Property Debt Fund II (EPDF II) bekannt, bei dem mehrere Ankerinvestoren Kapitalzusagen in Höhe von insgesamt 120 Millionen Euro abgegeben haben. Der Fonds stößt insbesondere bei deutschen institutionellen Investoren auf großes Interesse. Das unterstreicht das anhaltende Vertrauen in die Real-Estate-Debt-Plattform der Deutschen Asset Management und ihren disziplinierten Investmentansatz.

EPDF II ist der zweite Fonds der erfolgreichen European-Property-Debt-Fund-Reihe der Deutschen Asset Management. Der Fonds setzt die Strategie seines Vorgängers fort und baut ein diversifiziertes, paneuropäisches Portfolio aus Immobilienkreditgeschäften (*real estate debt*) auf, die durch hochwertige Vermögenswerte besichert sind. In einer strategischen Weiterentwicklung gegenüber dem ersten Fonds konzentriert sich EPDF II vor allem auf erstrangige Darlehen und zielt dabei auf das Mid-Market-Segment mit Darlehensvolumina zwischen 25 Millionen und 75 Millionen Euro ab. Diese Positionierung ermöglicht es dem Fonds, attraktive Chancen zu nutzen, die sich durch den anhaltenden Rückzug traditioneller Kreditgeber aus diesem Segment ergeben.

Die ungehebelte Strategie ist darauf ausgerichtet, verlässliche und gut planbare Erträge zu erzielen. Angestrebt werden jährliche Barausschüttungen von 5 bis 7 Prozent sowie eine Netto-Gesamtrendite (IRR) von 6 bis 7 Prozent. Der Fonds konzentriert sich auf hochwertige Immobilien in westeuropäischen Märkten, insbesondere in Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Spanien, den nordischen Ländern und der Benelux-Region. Die Anlagestrategie konzentriert sich auf Schlüsselsektoren mit starken Fundamentaldaten, darunter Logistik, Wohnimmobilien, Studentenwohnheime und erstklassige Büroimmobilien.

Clemens Schäfer, Global Head of Real Estate for Europe & APAC bei Deutsche Asset Management, sagt: „Dieses Anchor Closing markiert einen starken Marktauftakt für EPDF II. Es handelt sich um das achte Anlagevehikel, das unser europäisches Immobilienkreditgeschäft aufgelegt hat, und um den zweiten Fonds unserer Luxemburger Fondsreihe. Dieser Erfolg baut auf der überzeugenden Entwicklung unseres Vorgängerfonds EPDF I auf, der seine Ziele deutlich

Veröffentlicht von der Kommunikationsabteilung
DWS Group GmbH & Co. KGaA
https://group.deutsche-am.com/de/
Mainzer Landstr. 11-17
60329 Frankfurt, Deutschland

übertroffen hat. Aufbauend auf dieser Dynamik und gemeinsam mit unseren Ankerinvestoren werden wir in den kommenden 18 Monaten den aktiven Austausch mit institutionellen Investoren in Europa, dem Nahen Osten und Asien fortsetzen. Für weitere Closings verfügen wir bereits über eine starke Pipeline."

Alexander Oswatitsch, Head of European Real Estate Debt bei Deutsche Asset Management, ergänzt: „Im aktuellen Marktumfeld ist die Nachfrage nach flexiblen und verlässlichen Finanzierungspartnern im europäischen Immobilien-Mid-Market Segment größer denn je. Wir sind bereits dabei, unsere Investment-Pipeline umzusetzen, um dieser Nachfrage gerecht zu werden. EPDF II ist strategisch darauf ausgerichtet, sich auf vorrangig besicherte Finanzierungen zu konzentrieren und unseren Kunden vom ersten Tag an attraktive risikoadjustierte Renditen zu bieten."

Das Real-Estate-Debt-Team der Deutschen Asset Management verfügt über eine umfangreiche Erfolgsbilanz und hat seit dem Aufbau der Plattform mehr als 80 Transaktionen mit einem kumulierten Volumen von über 3,5 Milliarden Euro abgeschlossen. Das Team greift auf umfassende lokale Marktkenntnisse seiner Experten in London, Frankfurt und Paris zurück und profitiert zugleich von den umfangreichen Ressourcen der gesamten Immobilienplattform der Deutschen Asset Management. Diese verfügt über mehr als 50 Jahre Erfahrung und verwaltet weltweit Immobilienvermögen von mehr als 61 Milliarden Euro (Stand: September 2026).

Medienkontakt:

Nick Bone
+44 (0) 20 754 72603
nick.bone@db.com

Ina Kolanowski
+49 69 / 910 48824
Ina.kolanowski@dws.com

Über die Deutsche Asset Management
Die Deutsche Asset Management ist mit einem gesamten verwalteten Vermögen von 1.221 Milliarden Euro (Stand: 30. September 2026) ein führender Vermögensverwalter in Europa mit globaler Reichweite. Mit rund 5.000 Mitarbeitern an Standorten in der ganzen Welt bietet die Deutsche Asset Management Privatpersonen, Institutionen und großen Unternehmen Zugang zu umfassenden Anlagelösungen und maßgeschneiderten Portfolios über das gesamte Spektrum der Anlagedisziplinen hinweg. Ihre breitgefächerte Expertise als Vermögensverwalter im Active-,

Veröffentlicht von der Kommunikationsabteilung
DWS Group GmbH & Co. KGaA
https://group.deutsche-am.com/de/
Mainzer Landstr. 11-17
60329 Frankfurt, Deutschland

Passive- und Alternatives-Geschäft ermöglicht es der Deutschen Asset Management, Kunden gezielte Lösungskonzepte in allen wichtigen liquiden und illiquiden Anlageklassen anzubieten.
www.deutsche-am.com/de

Hinweise

Deutsche Asset Management // ist die globale Dachmarke der DWS Group GmbH & Co. KGaA und ihrer Tochtergesellschaften. Produkte und Dienstleistungen können unter Deutsche Asset Management oder unter etablierten Produktmarken, darunter DWS, Xtrackers und RREEF, angeboten werden, teilweise mit dem Markenzusatz „by Deutsche Asset Management //“. Die rechtliche Einheit, die das jeweilige Produkt oder die jeweilige Dienstleistung anbietet, wird in den einschlägigen Unterlagen ausgewiesen.

Bei diesem Dokument handelt es sich um eine Werbemitteilung, die nicht zur Grundlage von Anlageentscheidungen gemacht werden sollte. Soweit der Empfänger Entscheidungen von wirtschaftlicher Bedeutung auf der Grundlage der Ausführungen in diesem Dokument trifft, handelt er auf eigenes Risiko. Eine Anlageentscheidung sollte nur auf Grundlage des rechtlich verbindlichen Informationsdokument des Fonds getroffen werden.

Veröffentlicht von der Kommunikationsabteilung
DWS Group GmbH & Co. KGaA
https://group.deutsche-am.com/de/
Mainzer Landstr. 11-17
60329 Frankfurt, Deutschland