



ART INVEST
— REAL ESTATE —

Art-Invest Real Estate

Adresse: Am Kabellager 11-13
51063 Köln

Tel.: +49 221/270579-59

Website: www.art-invest.de

Teamgröße: über 300 Mitarbeitende

Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

Immo von Homeyer
Head of Business Development
+49 221/270579-59
ivonhomeyer@art-invest.de

Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotenzial. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich, Großbritannien sowie in den Nordics. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine „Manage to Core“-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite-Risiko-Spektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Schulen.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 über 25 Investmentvermögen für institutionelle Anleger aufgelegt. Art-Invest Real Estate betreut derzeit ein Immobilienvermögen von rund 12,5 Mrd. Euro. Mit über 300 Mitarbeitenden gehört Art-Invest Real Estate auch zu den größten Projektentwicklern von Büros und Hotels in Deutschland.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen, u.a. „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikro-wohnen und Serviced Apartments sowie die „The Chocolate on the Pillow Group“ als Hotel-Betriebsgesellschaft.

Im deutschsprachigen Markt aktiv seit: 2010

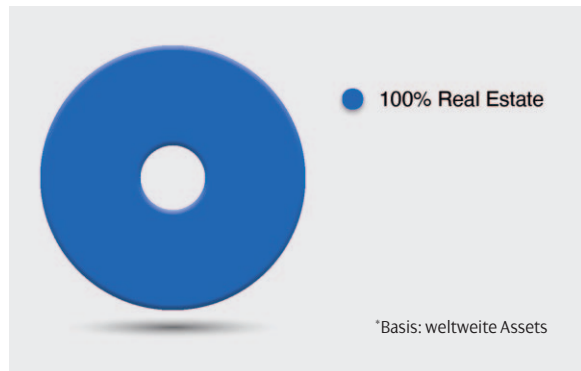
Mitgliedschaften in Verbänden:

- BVI BAI EFAMA
- Andere: INREV, ULI Europe, ZIA, UNPRI

Assets under Management in Zahlen (in Mio. Euro):

12.500 AuM institutionelle Kunden Deutschland
(Daten zum 31. Dezember 2025)

Assets under Management nach Assetklassen* (in %):



Angeborene Investmentvehikel:

- Spezialfonds/Segmentfonds
- Publikumsfonds (OGAW/UCITS)
- Strukturen/Zertifikate
- Closed-End-Funds

Services:

- Advisory/Sub-Advisory
- Master-KVG/KVG
- Depotbank Operations
- Asset Allocation (SAA/TAA/GTAA)
- Research
- Overlay Management
- Liability Management
- Risk Management

Performancemessung/-verifizierung:

- Intern Extern: GIPS



Angebotene Assetklassen:

1. Real Estate

Anlageform	Risk/Return	Core/ Core+	Value- added	Opportunistic	Andere
Spezialfonds		X	X	X	-
Publikumsfonds (offen)		-	-	-	-
Sektorenfonds		X	X	X	-
REIT-Fonds		-	-	-	-
Fund-of-Funds		-	-	-	-
Closed-end-Funds		X	X	X	-

Erläuterung zu den angegebenen Produkten bzw. Strategien:

Art-Invest Real Estate deckt die Nutzungsarten Büro- und Geschäftshäuser, Hotel und Wohnen in allen relevanten Risiko-Rendite Profilen ab. Maßgebliches Ziel von Art-Invest Real Estate ist es, an Top-Standorten Core-Immobilien zu schaffen bzw. Werte von Core-Objekten zu halten. Die Vermietungssituation und Substanzqualität definieren vordergründig nicht per se das Investitionsrisiko, sondern die Ausgangslage für die Realisierung von Wertschöpfungspotentialen. Durch Projektentwicklungen und umfangreiche Refurbishments, die Verbesserung der Vermietungs- und Ertragssituation und die Verbesserung der Finanzierungsstruktur gelingt die erfolgreiche Repositionierung und Schaffung einer grünen Immobilie. Nachhaltige, wertschöpfende Investitionen sind in der Regel nur in für die Nutzungsart sehr guten Lagen möglich. Am Ende des Wertschöpfungsprozesses steht ein Objekt in einer sehr guten Lage mit stabilen Vermietungs- und Ertragssituationen, das durch die neue, hohe Objektqualität sehr gut veräußert werden kann.

Erläuterungen zu Research/Investmentprozess:

Basierend auf einer kontinuierlichen Marktbeobachtung liefert unser hauseigenes Research-Team Ausarbeitungen von Struktur-, Markt-, Objekt- und Wettbewerbsanalysen im An- und Verkaufsprozess für entsprechende Erwerbsempfehlungen. Das Transaktions-Team kann durch seine starke Präsenz am Markt die passenden Objekte für die Portfolio-/Objektstrategien sourcen und begleitet den Investmentprozess bis zum Closing aktiv mit. Insbesondere die Beauftragung und Durchführung von technischen, rechtlichen, steuerlichen sowie ESG-Due Diligence-Prüfungen, die Beauftragung von Sachverständigen und Beratern sowie die Kaufvertragsverhandlungen liegen im Aufgabenbereich der Transaktionsmanager. Alle relevanten Fachteams sind beim An- und Verkaufsprozess eingebunden. So wirken v.a. das Fondsmanagement, das Asset- und Property Management in den Niederlassungen sowie weitere Fachexperten aus den Bereichen Bauen, Planen und Technik mit.

Inwieweit werden ESG-Ansätze und -Faktoren in den Investmentansätzen integriert?

Für alle neuen Investments und Bestandsobjekte erfolgt eine ESG-Due Diligence Prüfung. Hierfür nutzt Art-Invest Real Estate neben extern beauftragten Dienstleistern auch die hauseigenen ESG- und Digitalisierungsteams und arbeitet u.a. mit Tools wie CRREM oder der ESG-Data-Intelligence-Plattform Deepki, um ESG- und Verbrauchsanalysen durchzuführen und auf die Konformität regulatorischer Anforderungen zu prüfen. Aus den Ergebnissen werden ESG-Fahrpläne mit definierten wirtschaftlich effizienten Maßnahmen erarbeitet, um die Objekte auf ein sehr gutes ESG-Niveau zu entwickeln.

Worauf liegt Ihr Fokus im Jahr 2026?

Der Fokus von Art-Invest Real Estate ist, beständig besten Service für die Bestandsmandate zu bieten, Werte zu schaffen und bereits erzielte Wertsteigerungen aktiv und im Interesse der Anleger zu sichern. Hierzu gehört das marktnahe und transparente Management der Immobilien durch die Niederlassungen. Die Chancen des neuen Marktzyklus sollen für attraktive Investitionsstrategien v.a. in den Bereichen Büro- und Geschäftshäuser, Hotel und Wohnen genutzt werden. Zudem streben wir attraktive Portfolioerweiterungen von Assets in Deutschland, Österreich, UK und den Nordics an.

