



## FREO Germany GmbH

**Adresse:** Stephanstr. 5  
60313 Frankfurt am Main

**Tel.:** 49 (0)69/717126-0

**Website:** www.freogroup.com

**Teamgröße:** 3 Mitarbeitende (institutioneller Bereich)

## Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

**Prof. Dr. Hartmut Leser**  
Mitglied im Aufsichtsrat der FREO Group  
+49 (0)69/717126-22  
h.leser@freogroup.com

**Wilhelm Burkard**  
Executive Director | Development  
+49 (0)172/6990828, w.burkard@freogroup.com

**Jutta Samel**  
Executive Assistant  
+49 (0)69/717126-21, j.samel@freogroup.com

### Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Die FREO Group ist ein aktiver Manager mit Schwerpunkt Immobilien. Der Erfolg der FREO beruht darauf, dass die Mitarbeiter, die Organisationsstruktur und die Investmentprozesse darauf ausgelegt sind, den sehr hohen Anforderungen des Value Add- und opportunistischen Segments zu entsprechen. Die Gruppe ist paneuropäisch aufgestellt und beschäftigt 80 Mitarbeiter in 11 Büros in 7 europäischen Ländern. Das Investitionsvolumen ist in den letzten Jahren rasant gewachsen und beträgt momentan 2,1 Mrd. Euro. Die Kunden der FREO Group sind ausschließlich institutionelle Investoren, seit der Unternehmensgründung vorwiegend internationale Top-Adressen wie z.B. Private Equity- und Sovereign Wealth-Funds. Die FREO bietet deutschsprachigen institutionellen Investoren maßgeschneiderte (Spezial-) Fonds im Value-add-Bereich sowie das Sourcing und die Umsetzung von Einzelinvestments an.

Die größte Sparte der FREO ist das Immobiliengeschäft, das die Firma seit 26 Jahren sehr erfolgreich und mit einem hervorragenden Track Record betreibt. In den letzten Jahren wurde verstärkt der GreenOnly Development®-Ansatz ausgebaut, mit dem vollständig CO<sub>2</sub>-emissionsfreie Gebäude erstellt bzw. zukunftsfähige Sanierungen zu vernünftigen Kosten vorgenommen werden können. Auf der Grundlage der Green Only Development-Methodologie bietet die FREO institutionellen Investoren im deutschsprachigen Raum

- Spezialfonds mit grünen Neubauten und Sanierungen
- Grüne Sanierung von Direktbeständen
- Einbringungs-Spezialfonds für den Direktbestand
- Entwicklung von grünen Einzelprojekten

**Im deutschsprachigen Markt aktiv seit:** 1996

### Mitgliedschaften in Verbänden:

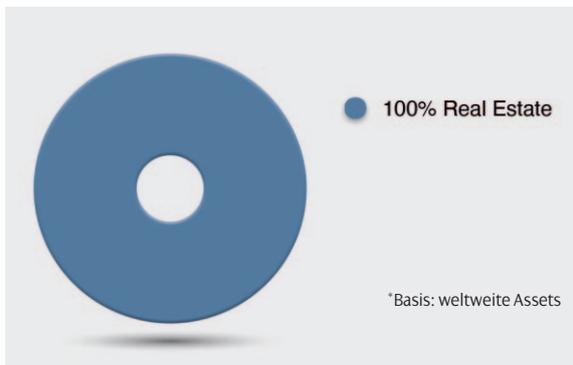
BVI  BAI  EFAMA

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

**2.200** AuM weltweit  
**1.500** AuM europäische Kunden  
**2.200** AuM „Third Party Business“

(Daten zum 31. Dezember 2024)

### Assets under Management nach Assetklassen\* (in %):



### Angeborene Investmentvehikel:

- Spezialfonds/Segmentfonds
- Publikumsfonds (OGAW/UCITS)
- Strukturen/Zertifikate
- Closed-End-Funds
- Andere: offen für andere Vehikel

### 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:

Andere: Vom Wirtschaftsprüfer geprüft

**Angebotene Assetklassen:**

**1. Real Estate**

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

Bemerkung: Zusätzlich initiiert, plant und realisiert die FREO große Entwicklungsprojekte für institutionelle Einzelinvestoren oder im Rahmen von Club Deals (alle Nutzungsarten).

**2. Real Assets**

| Assetklasse   | Infra-<br>structure | Private<br>Equity | Renewables | Commodities | Andere |
|---|---------------------|-------------------|------------|-------------|--------|
| Maßgeschneiderte<br>Vehikel für institutio-<br>nelle Investoren | X                   | -                 | -          | -           | -      |

**Erläuterung zu den angegebenen Produkten bzw. Strategien:**

Bei paneuropäischen Immobilienfonds bietet die FREO Gruppe vorwiegend folgende Strategien an:

- GreenOnly Development® (GOD/Fonds mit supergrünen Immobilien)
  - Kostenbewusst, ohne Komfortverlust, über die derzeitige Regulierung hinausgehende Immobilienprojektentwicklung
  - Neu erstellte emissionsfreie Immobilien
  - Sanierungen
- Manage to Core, wenn gewünscht auch zukunftsorientierte Sanierungen von Immobilien aus dem Eigenbestand der Investoren
- Develop & Hold (bessere Performance durch Mischung aus Core-Bestand und Entwicklungsgewinnen)

**Erläuterungen zu Research/Investmentprozess:**

Der Investmentprozess der FREO im Immobilienbereich orientiert sich an den sehr hohen Anforderungen in den Segmenten Value Add und Opportunistic und basiert auf den folgenden Bausteinen:

- **Fokus auf nachhaltigem Bauen**  
Spezialisiertes Team, innovative Ansätze und eingespielte Partnerschaften sowie konkrete Projekte im Bereich nachhaltiges Bauen durch GreenOnly Development® (GOD), ein mit der ETH Zürich zusammen entwickeltes und erprobtes Konzept
- **Makro-, Finanzmarkt- und Immobilienmarktresearch**  
Erfahrene Mitarbeiter in den Bereichen Makro-, Finanzmarkt- und Immobilienmarktresearch sowie der Analyse von anderen Private Markets-Segmenten
- **Operative und technische Kompetenz**  
Ausgeprägte operative und technische Kompetenz im Immobilienbereich durch hochqualifizierte und erfahrene Mitarbeiter. Durchschnittlich 25 Jahre Berufserfahrung in den Bereichen Bau, Planung, Projektmanagement, Private Equity, Private Debt, Corporate Finance und Investmentbanking.
- **Langjährige Erfahrung mit opportunistischen Investments als Grundlage für Value Add**  
Sehr viel Erfahrung mit allen Facetten opportunistischer Immobilieninvestments sowie ein langjähriger Track Record. Die FREO ist deshalb hervorragend für Value Add-Projekte aufgestellt.

■ **Anreiz und Interessenkongruenz**

Leistungsanreize sowie Interessenkongruenz zwischen Investor und Manager durch weitreichende Co-Investments und Incentivierung der Mitarbeiter im jeweiligen Projekt.

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

Die Nachhaltigkeit von Immobilien rückt immer mehr in den Fokus von Mietern und Investoren. Auf diesem Feld ist die FREO durch die enge Zusammenarbeit mit der ETH Zürich im Rahmen des GreenOnly Development®-Konzeptes einzigartig aufgestellt. Die FREO ist in der Lage, Gebäude, die im Bau CO<sub>2</sub>-minimal und im Betrieb völlig CO<sub>2</sub>-neutral sind, zu entwickeln und zu realisieren. Die Gebäude weisen zusätzlich beträchtliche Kostenvorteile gegenüber der konventionellen Bauweise auf, ohne auf hohen Komfort zu verzichten. Damit begibt sich die FREO auf ein ökologisches Niveau, das deutlich über den verbreiteten Zertifizierungsniveau liegt. Zusätzlich kann die FREO mit diesem Instrumentarium Immobilien so sanieren, dass sie wieder zukunftsfähig werden. Das GreenOnly Development®-Konzept kann sowohl für Einzelobjekte als auch in Form von supergrünen Fonds zur Anwendung kommen.

■ **Worauf liegt Ihr Fokus im Jahr 2025?**

- Das bestehende Geschäft weiter pflegen.
- Die Aktivitäten in Deutschland weiter ausbauen mit institutionellen Produkten, die auf unsere Stärken und unsere langjährige Erfahrung aufbauen.
  - GreenOnly Development®-Fonds
  - Manage to Core-Fonds
  - Develop & Hold-Fonds
  - Einzelobjekte mit institutionellen Investoren
- 0% Emissionsgebäude, Fonds & Einzelprojekte

