

INTERVIEW



Lutz Wiemer (52) ist seit 1. November 2014 Vorstand der HanseMercur Grundvermögen AG, dem Immobilienmanager der HanseMercur Versicherungsgruppe. Zuvor war er Geschäftsführer und Chief Investment Officer (CIO) beim Fondsiniciator Hamburg Trust, wo er seit September 2007 tätig war. Zwischen Oktober 2004 und August 2007 wirkte er als Geschäftsführer im HSH-Nordbank-Konzern, zuletzt als Mitglied der Geschäftsleitung der HSH N Real Estate AG. Seine Karriere startete Lutz Wiemer 1996 als Leiter Gewerbeimmobilien bei der Hamburg-Mannheimer Versicherung. 1999 wurde er zum Geschäftsführer der MEAG Real Estate Hamburg GmbH ernannt, einem Unternehmen der Munich Re und der ERGO Versicherungsgruppe. Lutz Wiemer wird seit vielen Jahren von einem eingespielten Team erfahrener Investment- und Asset Manager begleitet.

Lutz Wiemer
Stellvertretender Vorstandsvorsitzender, HanseMercur Grundvermögen AG

FondsNews: Wie hat sich Ihr Unternehmen seit Gründung 2014 entwickelt?

Wir haben seit Gründung Immobilieninvestments für über 2 Milliarden Euro getätigt und die Assets under Management mehr als vervierfacht. Neben der HanseMercur schenken uns mittlerweile fast zwanzig weitere institutionelle Investoren ihr Vertrauen. Wir sind mit dieser Entwicklung sehr zufrieden. Sie ist Ansporn für uns, den eingeschlagenen Weg konsequent fortzusetzen.

FondsNews: Wie sieht Ihre Immobilien-Anlagestrategie aus?

Unverändert ist Deutschland unser Kernmarkt. Vor allem Büroimmobilien an den TOP-7 Standorten und in etablierten, wirtschaftlich prosperierenden B-Städten sowie Wohnimmobilien an Standorten, die zu den Gewinnern des demografischen Wandels zählen, passen dabei in unser Beuteschema. Unverändert gilt jedoch: Eine Strategie ist kein Dogma. Wir haben die Flexibilität, in begründeten Einzelfällen auch abseits unserer Anlagestrategie zu investieren.

FondsNews: Was sind Ihre bevorzugten Anlagevehikel?

Für uns steht stets die Attraktivität der einzelnen Immobilie im Vordergrund, die „Verpackung“ ist zunächst zweitrangig.

FondsNews: Inwieweit haben Megatrends Einfluss auf Ihre Anlageentscheidungen, welche Megatrends sind für Sie aktuell von Bedeutung?

Investments in Wohnimmobilien sind sehr gut geeignet, um den Einfluss von Megatrends zu belegen. Nur wenn wir zum Beispiel die Auswirkungen des demografischen Wandels, der weiter zunehmenden Nachfragedominanz der Ein- und Zwei - Personen - Haushalte und / oder der „Lust auf / nach Urbanisierung“ richtig einschätzen und interpretieren, werden wir an den richtigen Standorten, in den richtigen Lagen die richtigen Wohnungsschnitte realisieren. Tun wir das nicht, bauen wir am Bedarf vorbei.

FondsNews: Welche Entwicklungen sehen Sie bei Büroimmobilien, welche Kriterien beeinflussen hier Ihre Anlageentscheidung?

Idealtypisch muss ein Bürogebäude in der Lage sein, die Auswirkungen digitaler Technologien, die in einer immer schneller werdenden Folge entwickelt werden und somit den Weg für wieder neue digitale Technologien ebnen, abzubilden. Es muss darüber hinaus in der Lage sein, unterschiedliche Bürolandschaftskonzepte in unterschiedlichen Größenordnungen darzustellen. Und es muss „Herz und Seele“ haben, um im Kampf um die

besten Köpfe punkten zu können. Mit „praktisch, quadratisch, gut“ am Rande der Stadt gewinnt man im Regelfall keine Kreativität, keine Innovationskraft.

FondsNews: Was würden Sie sich mit Blick auf die Regulatorik von der Politik wünschen?

Die Exekutive muss wissen, was die Legislative will, wie Gesetze auszulegen sind. Daran mangelt es. Ich wünsche mir ein deutliches Mehr an Rechtssicherheit, Verbindlichkeit, Verlässlichkeit, Stetigkeit, Klarheit.

Impressum

Herausgeber
Strumpf Eventmanagement
Anja Strumpf
Kiefernweg 10, 65527 Niedernhausen
Tel: 06127-999363-20
info@immobilien-fondsnews.de
www.immobilien-fondsnews.de

Chefredaktion

Dietmar Müller
DAFKO Deutsche Agentur für Kommunikation
Tel: 06106-88199-40
dietmar.mueller@dafko.de