

Studie: Institutionelle Investoren liebäugeln verstärkt mit Immobilien-Investments

23.01.2007

77 Prozent der deutschen institutionellen Investoren wollen in den nächsten Jahren den Immobilienanteil an ihrem Gesamtvermögen erhöhen. Nur 18 Prozent planen eine Verminderung, fünf Prozent wollen den Anteil konstant halten. Dies ist eines der Ergebnisse einer Befragung, der Feri Rating & Research bei 143 institutionellen Investoren in Deutschland. Befragt wurden Versicherungen, Banken, Altersversorgungseinrichtungen, Industrie- und industrienaher Unternehmen sowie Kirchen und Stiftungen. Das Gesamtvermögen der befragten institutionellen Investoren beläuft sich auf 990 Milliarden Euro, das Immobilienvermögen auf 65 Milliarden Euro. Laut Feri handelt es sich um die umfangreichste und detaillierteste Studie ihrer Art, die alle zwei Jahre Marktstrukturen und Entwicklungstendenzen analysiert sowie die Positionierung der in- und ausländischen Asset Manager im Wettbewerbsumfeld beschreibt.

Als Motive für die geplante Erhöhung des Immobilienanteils gaben die Investoren vor allem die „größere Diversifikation in den Gesamtanlagen“, die Stabilität der Erträge sowie die positive mittelfristige Performance-Einschätzung an. Auch sehen viele Investoren die Immobilienrenditen derzeit als attraktiv im Vergleich zur Rendite von Rentenanlagen an.

Derzeit dominieren immer noch Direktanlagen in den Portfolios institutioneller Investoren. 67 Prozent der Immobilienanlagen sind Direktinvestments. An zweiter Stelle folgen Immobilien-Spezialfonds mit 19,4 Prozent. Der Anteil der Direktanlagen soll laut Feri-Studie jedoch deutlich reduziert werden. Auf die Frage, wie das Immobilienportfolio Ende 2009 strukturiert sein soll, gaben die Investoren an, dass der Anteil der Direktanlagen von 67 Prozent auf 59,1 Prozent reduziert werden soll. Weiter ausgebaut werden soll der Anteil an Anlagen in Immobilien-Spezialfonds, welcher nach den Plänen der Investoren bis Ende 2009 auf 23,3 Prozent steigen soll. Investitionen in Real Estate Private Equity, die eine höhere Rendite bei erhöhten Risiken versprechen, sollen Ende 2009 drei Mal so hoch sein wie heute. Während heute nur ein Prozent der Immobilienanlagen in Real Estate Private Equity investiert wird, soll der Anteil dieser Investments bis Ende 2009 auf 3,1 Prozent steigen.

Gefragt nach den Nutzungsarten, wollen die Investoren vor allem den Anteil von Einzelhandelsimmobilien stark ausbauen. Derzeit dominieren Investitionen in Büroimmobilien mit 43 Prozent, gefolgt von Wohnimmobilien (13,9%), Industrie- und Logistikimmobilien (12,7%) sowie gemischt genutzten Objekten (9,8%). Bis Ende 2009 soll der Büroanteil leicht von 43,3 Prozent auf 41,5 Prozent reduziert werden, dafür soll der Anteil an Einzelhandelsimmobilien deutlich von derzeit 7,2 Prozent auf 12,7 Prozent steigen. (rmk)

Quelle: FONDS professionell