

Pressemitteilung

2. Oktober 2013

Studie: Trend zur Immobilie bei institutionellen Investoren ungebrochen

- **Gemeinsame Untersuchung der Commerz Real und der Berliner Steinbeis-Hochschule**
- **Institutionelle Investoren rechnen mit weiterem Anstieg der Immobilienquote in den Portfolios**
- **Wohnimmobilien gewinnen an Bedeutung**
- **Sicherheit, Transparenz und „Flucht“ in Sachwerte als zentrale Treiber**

Auf der Suche nach sicheren und attraktiven Anlagemöglichkeiten setzen institutionelle Anleger stärker als jemals zuvor auf Immobilien. Binnen drei Jahren dürfte die Immobilienquote im Gesamtportfolio im Schnitt einen Rekordwert von 8,6 Prozent erreichen. Aktuell liegt er bei 7,3 Prozent und damit bereits einen halben Prozentpunkt höher als noch im Jahr 2010. Vor allem bei Unternehmen, Pensionskassen und Versorgungswerke dürfte der künftige Anstieg noch stärker ausfallen, so dass hier mittelfristig Werte von bis zu 18 Prozent erreicht werden könnten. Trendthemen sind insbesondere Wohnimmobilien, aber auch die Nachhaltigkeit von Objekten und Erträgen. Dies ergab eine Umfrage des Research Center for Financial Services der Steinbeis-Hochschule Berlin unter institutionellen Investoren in Zusammenarbeit mit der Commerz Real.

„Sachwerte und insbesondere Immobilien gelten als attraktiv wie selten zuvor. Diese Haltung vertreten nicht nur Privatanleger, sondern auch institutionelle Investoren“, sagt Erich Seeger, im Vorstand der Commerz Real für die Konzeption und den Vertrieb institutioneller Anlageprodukte verantwortlich. „Das Thema Sicherheit steht dabei ganz oben auf der Agenda – sei es in Bezug auf die Hochwertigkeit der Objekte, das Thema Nachhaltigkeit, die Struktur der Finanzierung oder die Frage, in welchen Ländern man investiert. Hier lassen sich ganz deutlich die Auswirkungen der Entwicklungen an den Finanzmärkten in den vergangenen Jahren nachzeichnen. Dabei wissen institutionelle Anleger, dass der Umgang mit

Commerz Real AG

Mercedesstraße 6
40470 Düsseldorf

Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden

Markus Esser

Leiter Kommunikation

Ansprechpartner Immobilien-Publikums- und –Spezialfonds
Telefon +49 611 7105-4485

Telefax +49 611 7105-5510

markus.esser@commerzreal.com

Karolina Müller

Stellv. Leiterin Kommunikation

Ansprechpartnerin Geschlossene Fonds, Leasing
Telefon +49 211 7708-2563

Telefax +49 211 7708-3562

karolina.mueller@commerzreal.com

Immobilien hohe Kompetenz und Erfahrung verlangt. 92 Prozent der befragten Manager messen dem so genannten Track-Record eine hohe Bedeutung zu. Damit ist die Commerz Real mit mehr als 40 Jahren Immobilienexpertise bestens positioniert, um an der weiter wachsenden Bedeutung dieser Anlageklasse als kompetenter Partner teilzuhaben.“

Als Anlageobjekt dominieren wie bereits in den Vorjahren Gewerbeimmobilien (76 Prozent) und hierbei insbesondere Bürogebäude (64 Prozent) und Einzelhandelsobjekte (24 Prozent). Allerdings sank der Anteil der Gewerbeimmobilien in den vergangenen Jahren stetig zu Gunsten von Wohnimmobilien. Während in 2010 lediglich 16 Prozent des Immobilienvolumens in Wohnimmobilien investiert war, sind dies aktuell bereits 21 Prozent. Der Anteil der Gewerbeimmobilien ist im gleichen Zeitraum um vier Prozentpunkte gefallen. Dieser Trend wird sich nach Ansicht der institutionellen Investoren auch in den kommenden Jahren langsam aber kontinuierlich fortsetzen. Sozialimmobilien spielen mit aktuell rund zwei Prozent und künftig möglicherweise drei Prozent Anteil am Gesamtportfolio nach wie vor eine geringere Rolle in den Augen der Befragten.

In Bezug auf die regionale Verteilung ihrer Immobilieninvestments suchen institutionelle Anleger klar die Nähe zum Heimatmarkt oder investieren gleich vor der eigenen Haustür. So sind aktuell rund 58 Prozent der in Immobilien investierten Mittel in Deutschland angelegt – immerhin drei Prozentpunkte mehr als noch vor drei Jahren. Weitere 29 Prozent verteilen sich auf Westeuropa (ohne Deutschland). Nordamerika und Asien kommen derzeit mit fünf beziehungsweise vier Prozent nur auf vergleichsweise geringe Anteile. Gerade in diesen Regionen sehen die Anleger aber offensichtlich Potenzial: Fast jeder dritte Befragte investiert aktuell in Immobilien in den USA und immerhin jeder Achte richtet den Blick nach Asien.

Die Commerz Real und das Research Center for Financial Services der Steinbeis-Hochschule Berlin haben das dritte Jahr in Folge institutionelle Anleger zum Thema Immobilien befragt. In die Studie wurden Versicherungen, Unternehmen, Pensionskassen, Versorgungswerke, kirchliche Einrichtungen, Stiftungen und

Banken einbezogen. Insgesamt wurden 111 Breiteninterviews geführt, hinzu kamen elf Tiefeninterviews. Die Veröffentlichung der Ergebnisse geht einher mit der am 7. Oktober 2013 erfolgenden Eröffnung der Immobilienmesse Expo Real in München.

4.317 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne die vollständige Studie zur Verfügung.

Die Commerz Real im Überblick

Die Commerz Real, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerzbank AG, steht für mehr als 40 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 35 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Assetmanagement und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette aus sachwertorientierten Fondsprodukten und individuellen Finanzierungslösungen. Das Fondsspektrum umfasst den Offenen Immobilienfonds hausInvest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen für Immobilien, Flugzeuge, regenerative Energien und Schiffe. Als Leasingunternehmen des Commerzbank-Konzerns bietet die Commerz Real auch bedarfsgerechte Mobilienleasingkonzepte.