

5. November 2014

## Eine Befragung unter institutionellen Investoren

Thomas Rücker, Geschäftsführer RUECKERCONSULT

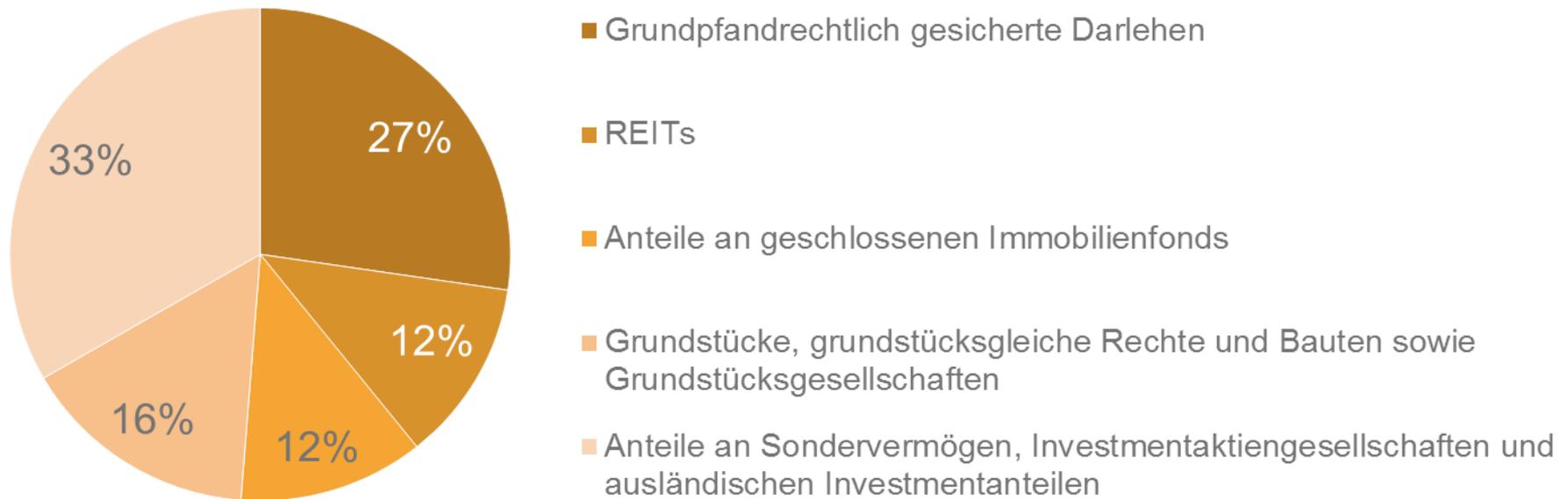
## Die wichtigsten Ergebnisse

---

### Nach wie vor werden konservative Investments bevorzugt

- Investoren präferieren die indirekte Anlage
- Interesse an alternativen Investments wie Unternehmensanleihen von Immobilienunternehmen, Wandelanleihen und Kreditfonds ist eher gering
- Immobilien-Spezialfonds mit weniger als zehn Anlegern bevorzugt
- Deutsche Investoren favorisieren deutsche Mitinvestoren
- Sicherheitsbedürfnis spiegelt sich in geringer Renditeerwartung
- Hohes Interesse an Immobilien in den Metropolen
- Bereitschaft zu Projektentwicklungen gestiegen

- Unter den aktuellen Immobilienanlageformen spielen der Immobilien-Spezialfonds und das Direktinvestment die größte Rolle.
- Grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen mit weiter hohem Anteil.
- Eine kleinere Rolle spielen dagegen REITs und geschlossene Immobilienfonds.



n = 93

Insgesamt dürfte sich künftig der Anteil der indirekten Immobilienanlagen verstärken.

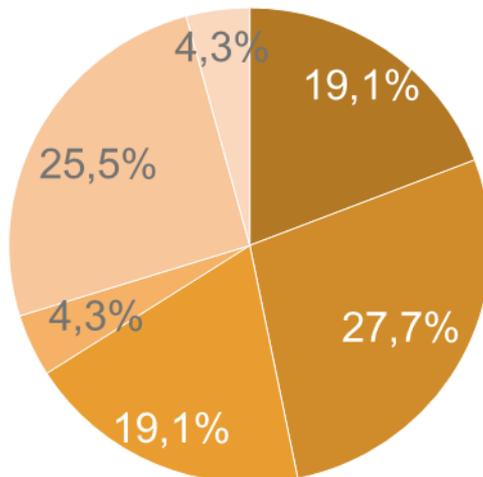
- Deutsche Versicherungen, Pensionsfonds und -kassen, Versorgungskassen und Zusatzversorgungswerke werden verstärkt **indirekt** in Immobilien investieren.
- Family Offices und Stiftungen dagegen eher **direkt**.

43%

n = 28

33%

n = 9



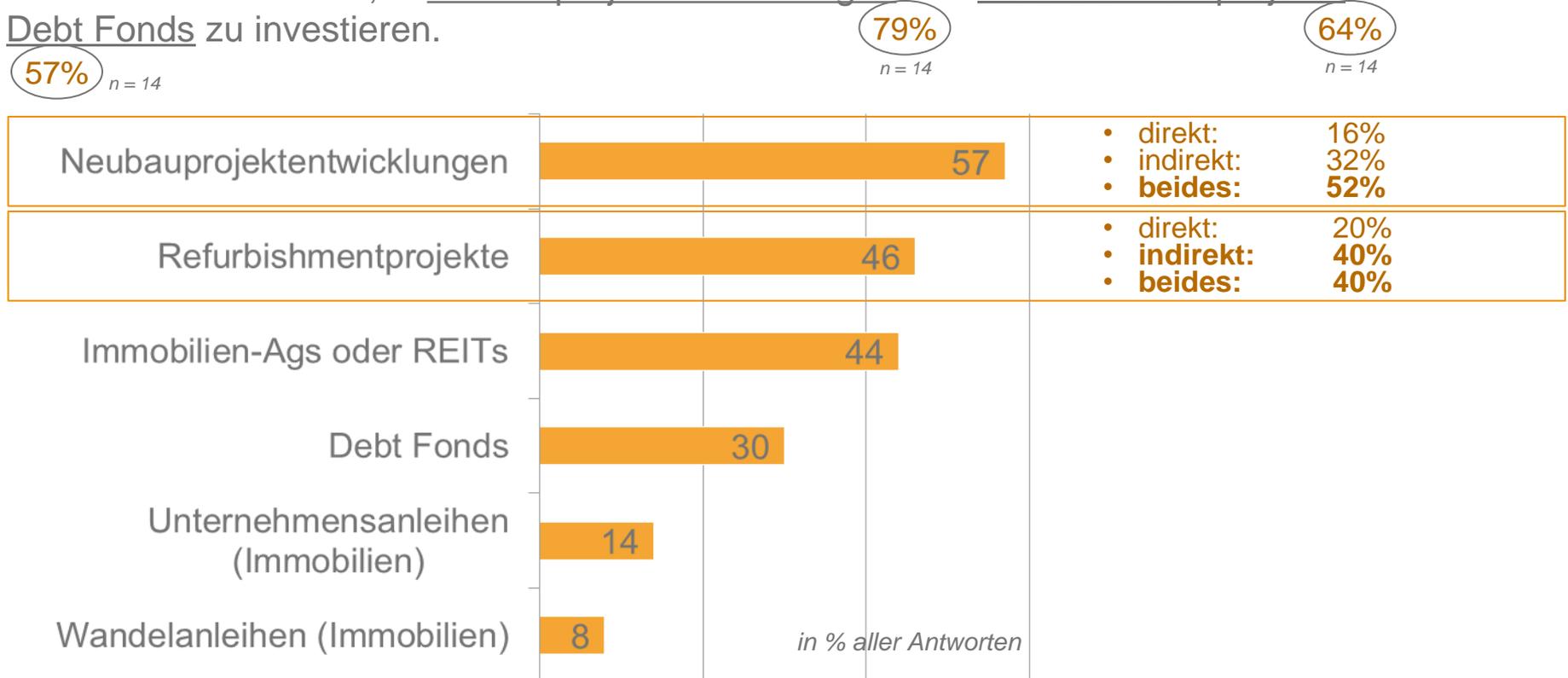
- Anteil zw. direkten u. indirekten Immobilieninvestitionen wird etwa gleich bleiben.
- Anteil indirekter Immobilieninvestitionen wird stärkeres Gewicht bekommen.
- Anteil direkter Immobilieninvestitionen wird stärkeres Gewicht bekommen.
- Wir werden nur noch direkte Immobilieninvestitionen tätigen.
- Wir werden nur noch indirekte Immobilieninvestitionen tätigen.
- Immobilieninvestitionen werden sich künftig auf das Ausleihen von eigenen Immobilienkrediten konzentrieren.

n=56; alle Befragten = 93

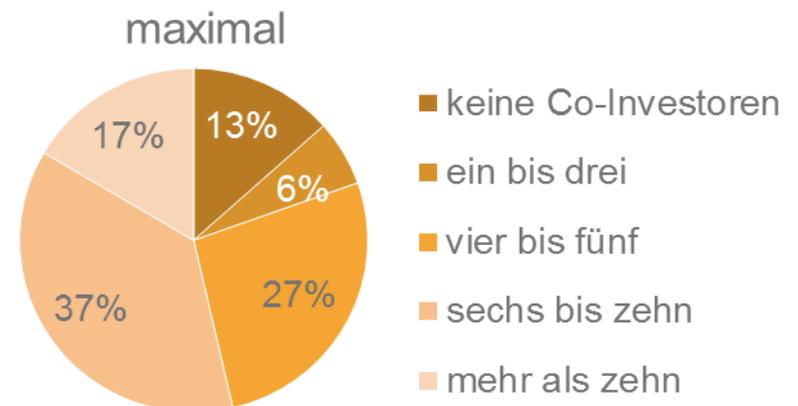
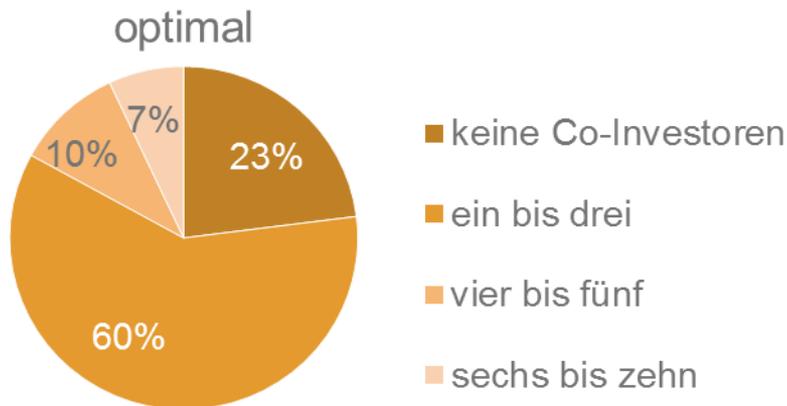
# Keine große Bereitschaft zu alternativen Immobilien-Investments

## In Frage kommende Investments

Insbesondere Pensionsfonds und -kassen, Versorgungskassen und Zusatzversorgungswerke können sich vorstellen, in Neubauprojektentwicklungen und Refurbishmentprojekte oder auch Debt Fonds zu investieren.



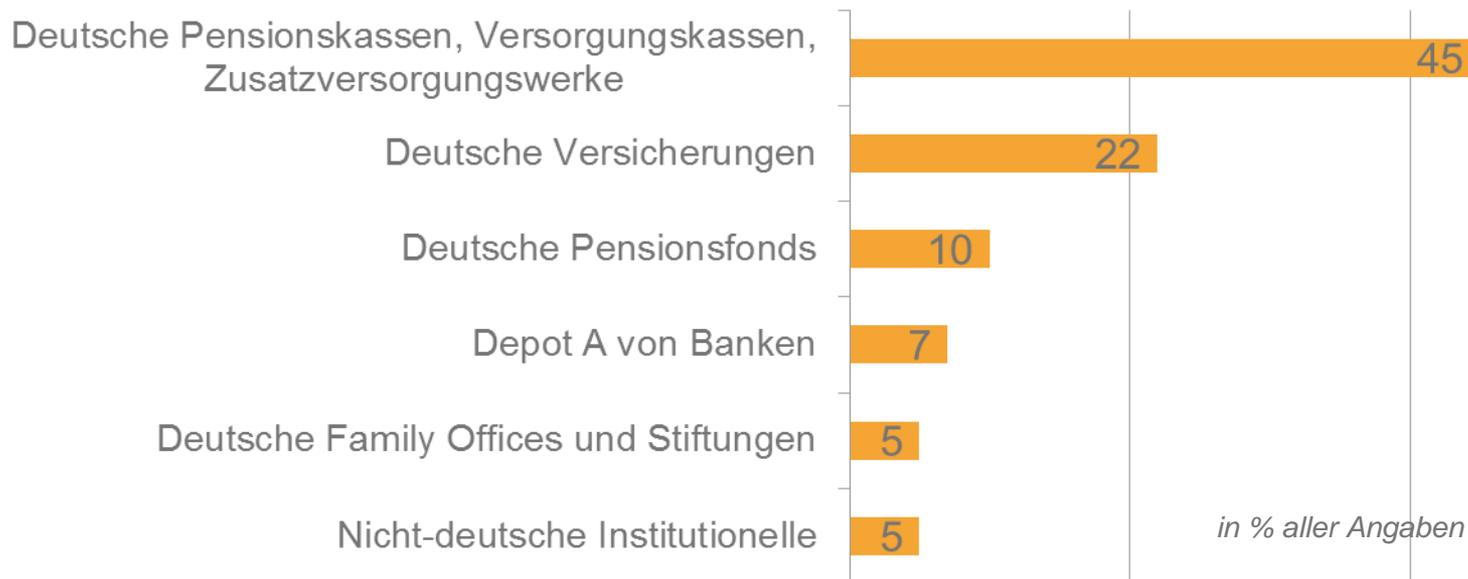
- Immerhin 23 Prozent der Befragten würden ohne Co-Investoren anlegen.
- Der Rest wünscht sich eine Mindestinvestorenanzahl zwischen zwei und zehn.
- Der Großteil empfindet ein bis drei Co-Investoren als optimal.



n = 30; alle Befragten = 93

# Investment in Spezialfonds: Bevorzugte Co-Investoren

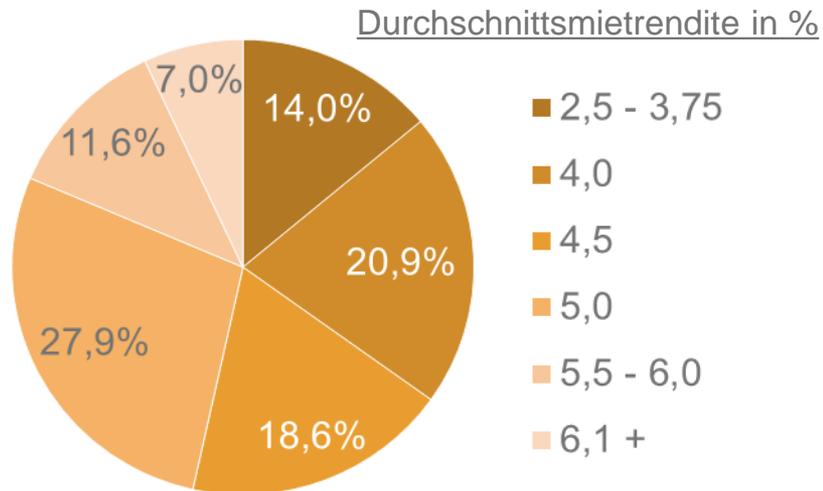
- Die bevorzugten Mit Anleger sind deutsche Pensionskassen und -fonds, deutsche Versorgungskassen und deutsche Versicherungen.
- Vor allem nicht-deutsche Investoren stoßen auf weniger Gegenliebe.
- Auf der Negativ-Liste ganz vorne stehen internationale Staatsfonds und internationale Private Equity-Investoren.



*n = 99, Mehrfachnennungen möglich; Anteile ohne „keine Angabe“*

## Erforderliche Durchschnitts-Mietrendite

- Investoren sind eher bereit auf Rendite zu verzichten als Risiken einzugehen.
- Ziel Nettoanfangsrendite: schwerpunktmäßig zwischen 4 % und 5 %

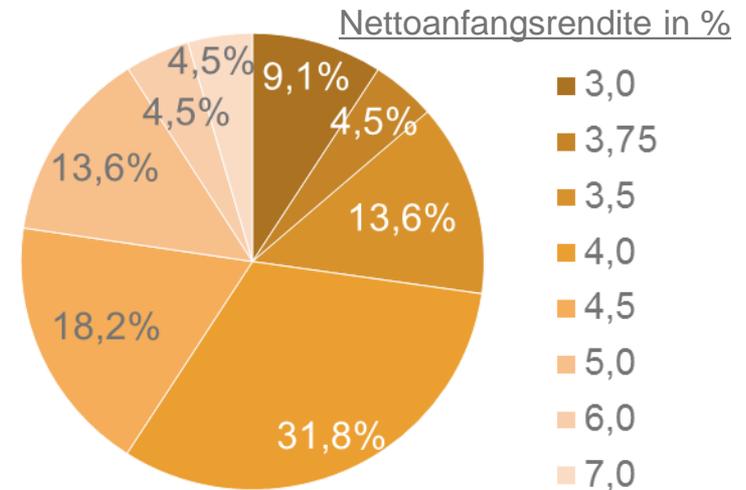


*n = 43; alle Befragten = 93*

## Angestrebte Nettoanfangsrendite

(bei Investition in Wohnimmobilien)

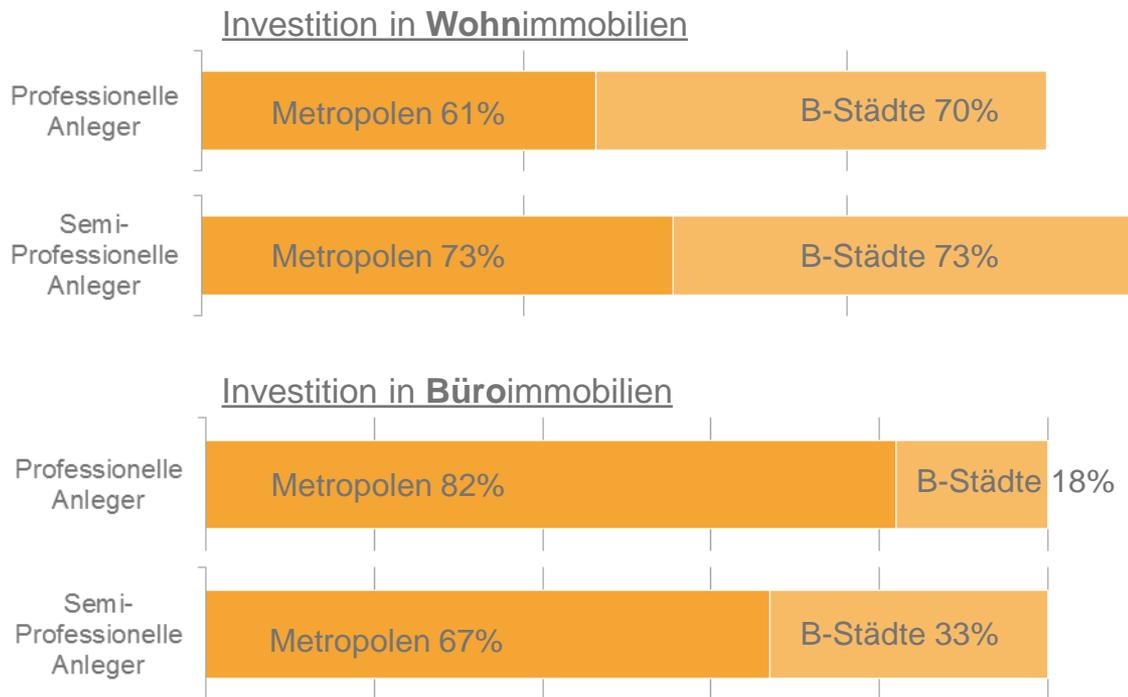
- angestrebte Nettoanfangsrendite liegt im Durchschnitt bei 4,3 Prozent



*n = 27; alle Befragten = 93*

# Investitionsbereitschaft in B-Standorte steigt im Segment Wohnen

- Professionelle Anleger tendieren im Segment Wohnen stärker zu B-Städten.
- Semi-Professionelle Anleger konzentrieren sich im Segment Wohnen auf Metropolen und B-Städte gleichermaßen.
- Im Bürosegment will der Großteil der professionellen und semi-professionellen Anleger trotz der Preisanstiege weiterhin in den Metropolen investieren.



- **Professionelle Anleger** = Versicherungen, Versorgungs- und Pensionskassen, Pensionsfonds, Zusatzversorgungswerke, Finanzinstitute/Banken, Fonds/Kapitalanlagegesellschaften
- **Semi-Professionelle Anleger** = Depot A von Banken, Family Offices, Stiftungen

Mehrfachnennungen möglich

Teilnehmer:

93 institutionelle Investoren

Befragungsform:

Online-Befragung

Befragungszeitraum:

20. August – 3. September 2014

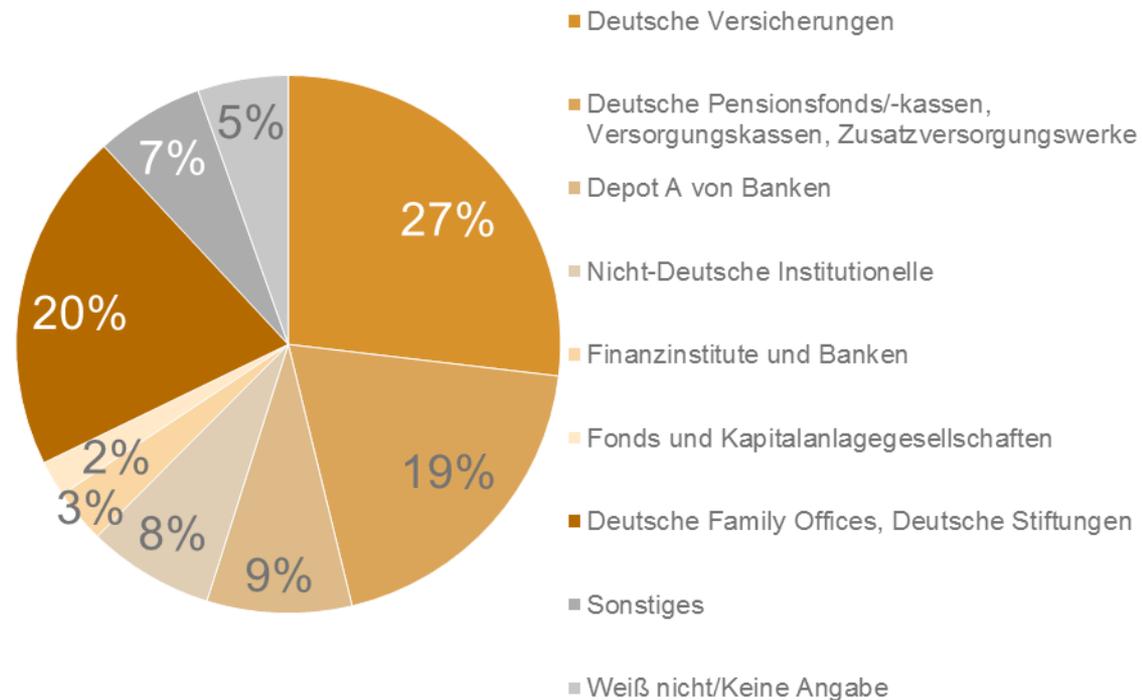
Fragen:

22 geschlossene Fragen

Rücklauf:

3,1 % von 2.976 Adressaten

Investorengattungen



# Kontakt

**Thomas Rücker**  
**RUECKERCONSULT GmbH**  
**Wallstraße 16**  
**10179 Berlin**

**[www.rueckerconsult.de](http://www.rueckerconsult.de)**  
**[ruecker@rueckerconsult.de](mailto:ruecker@rueckerconsult.de)**  
**T.: +49 (0) 30 2844987-48**

**Nikolaus von Raggamby**  
**RUECKERCONSULT GmbH**  
**Wallstraße 16**  
**10179 Berlin**

**[www.rueckerconsult.de](http://www.rueckerconsult.de)**  
**[vonraggamby@rueckerconsult.de](mailto:vonraggamby@rueckerconsult.de)**  
**T.: +49 (0) 30 2844987-40**

