

Experten sehen unverändert attraktive Bedingungen für indirekte Immobilieninvestments in Deutschland

Zum dritten Mal diskutierten auf dem Institutional Real Estate Symposium von iii-investments institutionelle Investoren aktuelle Trends, Herausforderungen und Lösungen in der Immobilienanlage. Mehr als 75 Teilnehmer, darunter hauptsächlich Vertreter von Versicherungen, Pensionskassen und Versorgungswerken, besuchten die Veranstaltung am 17. April 2012 in München.

Kornelius Purps, Fixed Income Strategist der UniCredit, eröffnete die Veranstaltung mit einem Blick auf die makroökonomische Lage und das Zinsumfeld. Neben Aktien gehören deutsche Immobilien seiner Meinung nach derzeit zu den attraktivsten Assetklassen.



Stefan Janotta (Head of Research iii-investments) während seines Vortrages

Stefan Janotta, Head of Research bei iii-investments, befasste sich mit den europäischen Büroimmobilienmärkten. Angesichts geringer spekulativer Neubauaktivitäten ist angebotsseitig die Grundlage für Mietwachstum gegeben. Er empfahl unverändert Investments im Core-Segment in Deutschland und in den nordischen Ländern. Südeuropa dagegen hält er weiterhin für zu aggressiv bepreist. Immobilieninvestoren sollten dort Exit-Chancen nutzen.

Manuel Jahn, Experte für Handelsimmobilien von GfK GeoMarketing, stellte das aktuelle Geschehen am europäischen Investmentmarkt für Einzelhandelsimmobilien dar und analysierte die Angebots- sowie Nachfrageseite auf den Mietmärkten. Zudem skizzierte er den Einfluss des Online-Handels, der immer mehr an Bedeutung gewinnt.

Dr. Stephan Kloess, Inhaber des Beratungsunternehmens KRE, befasste sich mit Auswahlkriterien für Asset Manager und indirekte Immobilienanlagen. Nach Dr. Kloess ist das Timing bei der Auswahl indirekter Anlagen ebenso bedeutend, wie beim Investment selbst. Der Auswahlprozess wird aufgrund zunehmender Komplexität intensiver und zunehmend strukturierter ablaufen müssen als in der Vergangenheit. Generell ist Dr. Kloess davon überzeugt, dass institutionelle Investoren in Zukunft ihre indirekten Immobilienanlagen aktiver steuern und ihr Risikomanagement intensivieren werden,

was unter anderem zu höheren Anforderungen an die Transparenz bei den Anbietern führen wird.

Reinhard Mattern, Geschäftsführer von iii-investments, befasste sich in seinem Beitrag mit den Investments von institutionellen Investoren in Real Estate Debt. Hier hat es am deutschen Immobilienmarkt erst seit kurzem Transaktionen dieser Art gegeben. Er betonte, dass hier indirekte Vehikel eine interessante Investmentmöglichkeit darstellen. Aus seiner Sicht ist Real Estate Debt aus verschiedenen Gründen, wie dem regulatorischen Umfeld oder als risikoarme Alternative zu Staatsanleihen, derzeit eine interessante Anlagealternative für institutionelle Investoren.

Friedhelm Stucke vom Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen erläuterte in seinem Vortrag die Auswirkungen von Solvency II auf Versorgungswerke. Diese sind hiervon nicht direkt betroffen, allerdings orientiert sich deren Landesaufsicht an der bundesweiten Versicherungsaufsicht.

Abschließend spannte **Prof. Dr. Hans-Werner Sinn** vom ifo Institut einen Bogen über volkswirtschaftliche und währungspolitische Themen. Er betonte in seinem Vortrag die zunehmende Verschuldungssituation in Südeuropa und hob das Problem hervor, dass sich in den letzten vier Jahren die Target2 - Verbindlichkeiten einiger südlicher Eurostaaten und gleichzeitig die Forderungen der Bundesbank gegenüber der EZB sehr stark vergrößert haben. Er präferierte ein System wie in den USA, in dem ein unbegrenztes Anwachsen der Salden zwischen den regionalen Federal Reserve Banken nicht möglich ist. Kritisch sieht er, dass Länder wie Spanien oder Italien im Hinblick auf das Preisniveau bislang kaum abgewertet haben und damit in Europa nicht konkurrenzfähig sind. Als positives Beispiel hob er Irland hervor, welches diesen Anpassungsprozess bereits mit Erfolg in Angriff genommen hat. Zukünftig erwartet Prof. Dr. Sinn eher inflationäre Entwicklungen, um die Verschuldungssituation in den Griff zu bekommen.



Prof. Dr. Hans-Werner Sinn (Präsident ifo Institut, links) sowie Reinhard Mattern (Geschäftsführer iii-investments, rechts)

Inside iii-investments

Institutional Real Estate Symposium 2013

Die 4. Auflage unserer Veranstaltung wird voraussichtlich Anfang April 2013 stattfinden. Über das genaue Datum sowie die Inhalte werden wir Sie Anfang 2013 im Detail informieren.

Neues Fondskonzept – Real Estate Debt

iii German Real Estate Debt Fund

Vehikel:	Deutscher Spezialfonds
Zielvolumen:	400 Mio. EUR
Investorenkreis:	Versicherungen, Pensionskassen, Versorgungswerke
Anlagen:	Investitionen in Immobilien-Darlehen
Sektoren:	Büro, Einzelhandel und Wohnen in Deutschland (Projektentwicklungen max. 20 Prozent)
Vorteile:	<ul style="list-style-type: none">– geringere Eigenkapital-Unterlegung hinsichtlich Solvency II als bei Equity Investments– günstige Rendite-Risiko-Konstellation u. a. durch detaillierte Kenntnisse sowohl der Darlehens-, als auch der Immobilienseite– Asset Management Know-how im Falle einer Darlehensstörung

Ansprechpartner:

Holger Wachter
Head of Product and Business Development
holger.wachter@iii-investments.de
Telefon 089/12 173-138

iii-investments als Service-/Master-KAG

Als Service-/Master-KAG bieten wir unsere Dienstleistungen externen Asset-Managern und institutionellen Investoren an.

Für die Verwaltung weitgehend selbst gemanagter Immobilienportfolien können Anleger aus einem Baukastensystem an Dienstleistungen frei wählen. Aufbauend auf der Fondsadministration können weitere Module, wie beispielsweise Reporting und Marktresearch, individuell hinzugefügt werden. Zudem besteht über Masterfondslösungen die Möglichkeit, die gesamten Immobilienanlagen in einem Vehikel zu bündeln und damit ein einheitliches Reporting zu gewährleisten.

Ansprechpartnerin:

Bianca Kraus
Senior Customer Relations Manager
bianca.kraus@iii-investments.de
Telefon 089/12 173-318

Transaktionen 2011/2012

Transaktionsleistung 2011

Circa 700 Mio. EUR in 8 europäischen Ländern, darunter Akquisitionen von Core-Objekten unter anderem in London, Brüssel und Paris.

Ausgewählte Transaktionen in 2012



Paris, CBD

- Büroimmobilie mit ca. 2.000 m² im 2. Arrondissement
- Multi-tenant Objekt
- durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit 7 Jahre



Berlin, Mitte

- Büro- und Geschäftshaus mit ca. 16.000 m² in Berlin-Mitte
- Multi-tenant Objekt
- durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit 6 Jahre

Über iii-investments

iii-investments ist die Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft der HypoVereinsbank in der UniCredit Group und einer der Marktführer bei Immobilien-Spezialfonds in Deutschland. Die Gesellschaft verwaltet aktuell Immobilien für insgesamt rd. 4,5 Mrd. EUR in 13 Ländern Europas. Für seine institutionellen Investoren betreut iii-investments derzeit neun Spezialfonds und eine Luxemburger SICAV-FIS.

Neuer Researchreport



Immobilienmärkte Europa – Frühjahr 2012

Aktueller Researchbericht mit Rendite-Risiko-Analyse zu mehr als 30 europäischen Immobilienmärkten erschienen.

Diesen Bericht können Sie auch als PDF-Download unter: www.iii-investments.de erhalten.