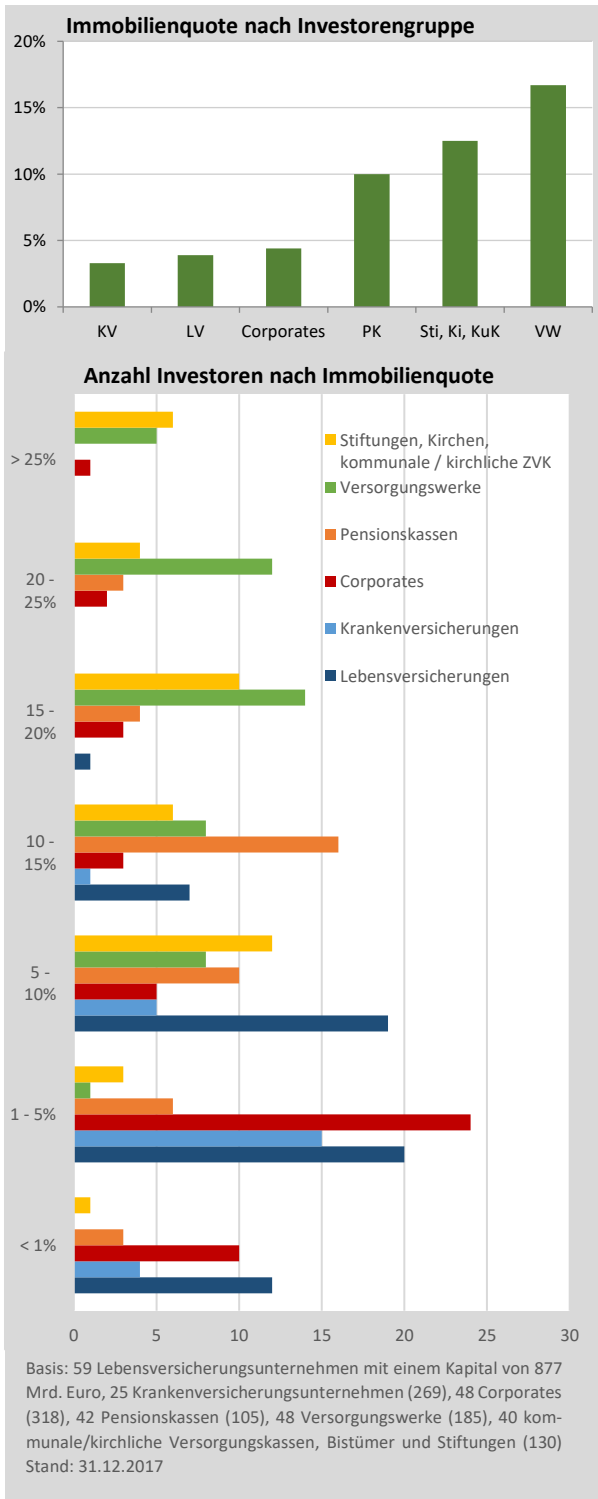


Das Investitionsvolumen in Immobilien ist seit der Finanzkrise 2008 bei zahlreichen Investoren in Deutschland erheblich angestiegen. Insbesondere die indirekte Quote wurde ausgebaut.



Auf der Suche nach Rendite haben zahlreiche Kapitalsammelstellen ihr Immobilien-Exposure erheblich ausgeweitet. Allen voran Versorgungswerke, die ihre Quote im Schnitt auf rund 17% erhöht haben. Jedes dritte der untersuchten Werke hat eine Quote von mindestens 20%. Einige stoßen bereits an die regulatorische Grenze von 25%, vereinzelt wurden Sondergenehmigungen zur Ausweitung darüber hinaus eingeholt. Nur wenige Versorgungswerke haben eine Quote unterhalb von 10%.

Demgegenüber haben Lebensversicherungen in den letzten Jahren die Quote nur leicht auf gut 4% ausgeweitet. Dahinter steht aber ein Gesamtimmobilienvolumen von rund 40 Mrd. Euro.

Deutlich erhöht haben ihre Immobilienquote auch Pensionskassen. Mehr als die Hälfte der untersuchten Betriebs-Pensionskassen hat ein Exposure von mehr als 10%. Auch einige Stiftungen, Bistümer und kommunale und kirchliche Versorgungskassen weisen eine hohe Immobiliengewichtung aus.

Zurückhaltender sind Corporates, die in den letzten Jahren ihre Quote kaum ausgebaut haben und bei ihren Plan-Assets im Schnitt zu weniger als 5% in Immobilien investiert sind. Nicht einmal jedes fünfte Unternehmen hat eine Quote von 10%.

Allein von Lebensversicherungsunternehmen, Versorgungswerken und Pensionskassen wurden in den letzten Jahren mehr als 30 Mrd. Euro in den Immobiliensektor investiert. Dabei wurde häufig die indirekte Quote über Fonds ausgeweitet um die Diversifikation über Regionen und Sektoren voranzutreiben. Teilweise fällt es Investoren und Fonds zunehmend schwerer geeignete Objekte zu identifizieren und setzen vermehrt auch auf Spezialsegmente (z.B. Projektentwicklungen, Studentenwohnheime).

Die detaillierten Reports als Buch sowie das InstiPortal auf der Website der GAC ermöglichen Einblick in Struktur und Entwicklung unterschiedlicher Investorengruppen mit einem Kapitalanlagevolumen von über 3 Billionen Euro (Pensionskassen und -fonds, Versorgungswerke, Corporates, Versicherungsgesellschaften, kommunale und kirchliche Versorgungskassen, Kirchen, Depot A, Stiftungen, SGB-Investoren) und bieten einen systematischen Zugriff auf die individuelle Struktur, Asset Allocation und Performance von über 400 Kapitalsammelstellen.