

BAI veröffentlicht Private Real Estate Studie

- Alternative Investments sind elementarer Portfoliobaustein der deutschen Altersvorsorge; der durchschnittliche deutsche institutionelle Investor allokiert **10,5 % der AuM in Immobilien**. Alternative Investments (inkl. Immobilien) nehmen im Durchschnitt 21,7 % des Portfolios ein.
- Die überwiegende Mehrheit der befragten Investoren (82,7 %) investiert in **Real Estate Equity**. **Debt Investments** befinden sich in etwa der Hälfte der Portfolios (45,5 %).
- Die **Portfolioallokation** in Immobilien wird in den **nächsten drei bis fünf Jahren** um ca. **5 % wachsen** und damit auf durchschnittlich 11 % ansteigen. Davon entfallen voraussichtlich 9,6 % auf Equity und 1,4 % auf Debt Investments.
- **Kreditfonds**: In den kommenden Monaten und Jahren wird kein anderer Zugangsweg zum Immobilienmarkt stärker wachsen.
- **Tokenisierung** von Immobilieninvestments und **elektronische Fondsanteilscheine** sind ein richtiger und wichtiger Schritt zu mehr Digitalisierung.

Bonn, 31. März 2021. Der **Bundesverband Alternative Investments e.V.** (BAI), die zentrale Interessenvertretung der Alternative-Investments-Branche in Deutschland, hat heute die Studie „Private Real Estate– Die Immobilien-Allokation deutscher institutioneller Investoren unter der Lupe im BAI Investor Survey: Zugangswege, Strategien, Trends, COVID-19 & die Digitalisierung“ veröffentlicht. Im Rahmen der Befragung von Versicherern, Pensionskassen, Versorgungswerken, etc. wurde wieder deutlich, dass Alternative Investments ein elementarer Portfoliobaustein der deutschen Altersvorsorge sind. Zugangswege und Investitionsstrategien am Markt für Alternative Investments entwickeln sich stetig weiter.

Zu den Beweggründen der neuen BAI Studie kommentiert BAI Geschäftsführer **Frank Dornseifer** wie folgt: „Investoren wollen neue Renditequellen erschließen und vor allem auch über die gesamte Kapitalstruktur hinweg allokiieren, eben um das Portfolio bestmöglich zu diversifizieren. Dies führt dazu, dass auch Assetklassen, die grundsätzlich eher als traditionell angesehen werden, neu betrachtet werden müssen. Vor diesem Hintergrund lag es für den BAI auf der Hand, auch diese im institutionellen Portfolio stark vertretene Anlageklasse – der durchschnittliche deutsche

institutionelle Investor allokiert 10,5 % der AuM in Immobilien; Alternative Investments (inkl. Immobilien) nehmen schon heute 21,7 % des Portfolios ein – einer Neuvermessung zu unterziehen und einen grundlegenden Diskussionsbeitrag zur sich wandelnden Rolle von Real Estate zu liefern.“

Ferner kommentiert BAI Vorstandsmitglied **Andreas Kalusche** die Studie wie folgt: „Im Fokus steht für den BAI natürlich der Private-Markets-Kontext, der für immer mehr Investoren von elementarer Bedeutung ist. Die Portfolioallokation in Immobilien wird in den nächsten drei bis fünf Jahren um ca. 5 % wachsen und damit auf durchschnittlich 11 % ansteigen. Davon entfallen voraussichtlich 9,6 % auf Equity und 1,4 % auf Debt Investments. Das ist angesichts des reifen und COVID-erschweren Marktumfeldes eine beachtliche Entwicklung.“

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Immobilien-Märkte erörtert **Philipp Bunnanberg**, Referent Alternative Markets beim BAI, wie folgt: „Als größte Herausforderung sehen die befragten Investoren – wie erwartet auch im Jahr 2021– die COVID-19-Pandemie an. Mittelfristig und mit Blick auf beschleunigte Impfprozesse sollte COVID-19 aber keinen erheblichen Einfluss auf den Investitionsprozess haben. Die Pandemie beschleunigt jedoch Trends, die sich bereits pre-COVID herauskristallisiert haben: Investoren zeigen eine höhere Risikoaversion, neue Investoren treten in den Markt ein und zugleich nimmt die Zahl der Immobilien mit Core-Status ab. Dieser zunehmende Wettbewerb um globale Core-Immobilien hat deren Preise in die Höhe getrieben. Viele Investoren korrigieren ihre erwartete Rendite je nach Nutzungsart (Commercial vs. Residential) nach unten.“

Ein Schwerpunkt der Studie ist, erstmals neue, innovative Investitionsstrategien und Zugangswege für Real Estate darzulegen: Stand heute investiert die überwiegende Mehrheit der befragten Investoren (82,7 %) in Real Estate Equity. Debt Investments befinden sich in etwa der Hälfte der Portfolios (45,5 %). Sie werden jedoch in den nächsten Jahren nach und nach zu ihren Equity Pendants aufschließen. Denn Kreditfonds sind derzeit der wachstumsstärkste Zugangsweg zum Immobilienmarkt. Hohes Potenzial hat auch der Sekundärmarkt für Immobilienfonds, der im Vergleich zu anderen Sekundärmärkten für Fondsanteile (z. B. Private Equity) – trotz stetigen Wachstums in den vergangenen Jahren – nach wie vor klein ist.

Neue Trends und Technologien am Immobilienmarkt fasst BAI Geschäftsführer **Frank Dornseifer** wie folgt zusammen: „Der Einsatz neuer Technologien verändert schon jetzt die AI-Branche spürbar, die Wertschöpfungskette wird aufgebrochen. Und spätestens mit flankierender Regulierung wie dem Gesetz zur Einführung elektronischer Wertpapiere in Deutschland und dem europäischen Regelwerk für Krypto-Assets und DLT-basierter Marktinfrastruktur werden wir digitale Assets zunehmend auch im institutionellen Portfolio sehen. Hierfür werden gerade jetzt die Weichen gestellt. Die Tokenisierung von Immobilieninvestments und elektronische Fondsanteilscheine sind ein richtiger und wichtiger Schritt zu mehr Digitalisierung.“

Pressekontakt:

Bundesverband Alternative Investments e.V. (BAI)

Frank Dornseifer

- Geschäftsführer -

Poppelsdorfer Allee 106

53115 Bonn

Tel.: +49 (0)228-96987-50

dornseifer@bvai.de

www.bvai.de

[Folgen Sie uns auf LinkedIn](#)

Der Bundesverband Alternative Investments e. V. (BAI) ist die zentrale Interessenvertretung der Alternative Investments-Branche in Deutschland. Der Verband versteht sich als Katalysator zwischen professionellen deutschen Investoren und anerkannten Anbietern von Alternative Investments-Produkten weltweit. Er setzt sich dafür ein, dass deutsche institutionelle bzw. professionelle Investoren ihre Kapitalanlage im Hinblick auf Alternative Investments, insbesondere mit Augenmerk auf die langfristige Sicherung der deutschen Altersvorsorge, einfacher und besser diversifizieren können. Der BAI fördert den Bekanntheitsgrad sowie das Verständnis für alternative Anlagen in der Öffentlichkeit und setzt sich für die wissenschaftliche Forschung ein. Er führt den Dialog mit den politischen Entscheidungsträgern sowie den zuständigen Aufsichtsbehörden und pflegt den Austausch mit nationalen und internationalen Organisationen und Verbänden. Der Verband verfolgt das Ziel, gesetzliche Reformen sowie eine Rechtsfortbildung im Interesse der Mitglieder und deren Anleger zu erreichen und attraktive und international wettbewerbsfähige Rahmenbedingungen für die Anlage in Alternative Investments zu schaffen. Der Kreis der BAI-Mitglieder, die sich aus allen Bereichen des professionellen Alternative Investments-Geschäfts rekrutieren, ist auf rund 240 Unternehmen angewachsen.