

Markt & Meinung

IMMOBILIENSTRATEGIEN MIT ZUKUNFT

Die anhaltende Pandemie führt zu einer Überprüfung der Anlagestrategie institutioneller Investoren. Welche Faktoren dabei aktuell Entscheidungen bestimmen, erläutert Symon Hardy Godl, Geschäftsführer Deutsche Finance Asset Management

DIE PANDEMIE stellt aktuell besondere Anforderungen an die Kapitalanlage. In diesem Zusammenhang überprüfen institutionelle Investoren auch die Ausrichtung ihrer Immobilien-Anlagestrategien. Daraus ergeben sich aus unserer Sicht derzeit insbesondere nachfolgende Trends bei der künftigen Immobilienkapitalanlage.

ALTERNATIVE NUTZUNGSARTEN

Auch wenn kurz- bis mittelfristige Trends nicht unbedingt im Fokus von institutionellen Investoren stehen, erhalten alternative Immobilienarten wie Health Care, Senior und Student Housing sowie Logistik im Rahmen der internationalen Investitionsstrategie von institutionellen Investoren derzeit eine höhere Aufmerksamkeit. Diese Nutzungsarten sind weniger krisenanfällig und tragen dazu bei, den Cashflow in einem Portfolio zu stabilisieren. Weiterhin sind Investitionen in die klassische Anlageklasse Wohnen derzeit sehr gefragt, allerdings fokussieren sich Investoren hier im Wesentlichen auf den Heimatmarkt.

INTERNATIONALE STREUUNG

Trotz der sektoralen Fokussierung sind institutionelle Investoren weiterhin an internationalen Investitionsstrategien interessiert. Ein größeres Anlage-Universum ermöglicht es Investoren, höhere Renditen und ein geringeres Risiko durch die niedrigen Korrelationen zwischen den



Symon Hardy Godl, Geschäftsführer Deutsche Finance Asset Management

unterschiedlichen Wirtschaftsräumen zu realisieren.

FOKUS TRANSPARENZ UND POTENZIAL

Vorausschauend ist dabei die aktuell hohe Nachfrage unserer institutionellen Investoren nach USA-Investments. Nicht zuletzt, weil die USA als größte und dynamischste Volkswirtschaft der Welt den bedeutendsten, transparentesten und professionellsten Immobilienmarkt repräsentieren und darüber hinaus auch über eine ausgesprochen eigentümergefreundliche Gesetzgebung verfügen. Zudem sehen wir aufgrund des fortschreitenden Impfprogrammes in den USA, dass Immo-

biennutzer langsam zurückkehren und der Markt für Transaktionen zunimmt. Gefragt sind bei Investoren jedoch auch in den USA eher Prime-Investments in hervorragender Lage allerdings zumeist mit Wertsteigerungspotenzial.

ZUGANG ZU INVESTMENTS ALS WICHTIGSTE EIGENSCHAFT

Institutionelle Investoren prüfen derzeit besonders die Fähigkeiten von Investment-Managern, nachhaltig attraktive Transaktionen zu akquirieren. In einem Markt, in dem wenige gute Assets auf eine Vielzahl von Interessenten treffen, wird insbesondere die Eigenschaft, laufend Off-Market-Investments zu erwerben, immer wertvoller.

NEUE IMMOBILIENARTEN IM FOKUS

Aktuell zeichnen sich zudem neue interessante Immobilienarten ab, die künftig besonders im Fokus stehen werden. Hierbei werden von institutionellen Investoren häufig sogenannte Lab-Offices genannt, also Labor- und Verwaltungsflächen, die aufgrund der weltweit steigenden Forschungsaktivitäten für Impfstoffe und Arzneimittel derzeit eine hohe Nachfrage erfahren. Der Bereich Life Science und Biotechnologie zeigt schon seit Jahren eine zunehmende Anzahl an Beschäftigten und steigende Investitionen. Der Bereich Lab-Offices profitiert unmittelbar und reiht sich damit in die Reihe der Immobilienarten der Zukunft ein. |