

Mit US-Immobilien attraktiv und renditestark investieren

Die USA zeigen sich im aktuellen Marktumfeld wirtschaftlich robuster als andere große Volkswirtschaften und bieten Investoren einen zukunftsorientierten und attraktiven Standort für alternative und renditestarke Immobilieninvestments

Laut einer Umfrage des Deutschen Industrie- und Handelskammertags (DIHK) planen rund 40 Prozent der deutschen Unternehmen in den nächsten Monaten den Ausbau an höhere Investitionen in den USA. Während die Auslandsinvestitionen deutscher Unternehmen in den USA zunehmen, sprechen Experten sogar von einer Re-Industrialisierung der US-amerikanischen Wirtschaft. Auch die deutsche Chemie- und Pharmaindustrie verlegt laut einer Umfrage des Handelsblatts zufolge, einen Großteil ihrer aktuellen Wachstumsinvestitionen, als auch den Ausbau der Produktionskapazitäten über den Atlantik.

Liquider Immobilienmarkt

Die USA verfügen als eine der größten Volkswirtschaften der Welt über einen der bedeutendsten und transparentesten Immobilienmärkte und eine ausgesprochen eigentümergefreundliche Gesetzgebung, was für internationale Investoren von großer Bedeutung ist. Der Immobilienmarkt der USA gilt außerdem als sehr liquide, die Marktteilnehmer agieren höchst professionell und die Finanzierung von Immobilientransaktionen ist hochkompetitiv. Vorausschauend ist daher die zurzeit hohe Nachfrage nach US-Investments.

Ein größeres Anlageportfolio ermöglicht Investoren, höhere Renditen und ein geringeres Risiko durch niedrigere Korrelationen zwischen den einzelnen Wirtschaftsräumen zu realisieren. Institutionelle Investoren haben 2021 beispielsweise weltweit Geschäftsimmobilien im Wert von rund 1,3 Billionen US-Dollar erworben, eine Steigerung zum Vorjahr von rund 55 Prozent. 775 Milliarden US-Dollar, also mehr als die Hälfte,

entfielen dabei auf US-Immobilien. Auch 2022 sind hohe Investitionen in US-Immobilien zu verzeichnen.

Bei europäischen institutionellen Investoren liegt aktuell ein Fokus zudem auf alternativen Immobilienarten. Diese Nutzungsarten sind resilienter und tragen dazu bei, den Cashflow in einem Portfolio zu stabilisieren. Zudem kann mit US-Investments im Vergleich zu Europa nach wie vor eine höhere Rendite erzielt werden, auch nach Berücksichtigung etwaiger Währungssicherung. Gefragt sind aktuell bei Investoren in den USA insbesondere institutionelle Club Deals mit Prime-Investitionen in hervorragender Lage und verstärkt Wertsteigerungsstrategien.

Life-Science-Immobilien

Immobilien sind im derzeitigen Inflationsumfeld eine attraktive Anlagemöglichkeit, dementsprechend gibt es an den Immobilienmärkten nach wie vor einen „Käufermarkt“, und die Nachfrage dürfte weiterhin mangels renditestarker Anlage-

alternativen und wegen der hohen Liquidität im Markt anhalten, auch wenn sich der Fokus derzeit verschiebt. Aktuell zeichnen sich zudem neue Immobilienarten ab, die besonders im Fokus von institutionellen Investoren stehen. Mit Life-Science-Immobilien wurde eine eigene Anlageklasse im Immobiliensektor etabliert, die über eine große Krisenresilienz und Robustheit verfügt und zukunftsorientierte Immobilieninvestments ermöglicht.

Die Deutsche Finance Group ist derzeit der zweitgrößte deutsche Immobilieninvestor in den USA und hat den sich abzeichnenden Trend dieser wachsenden alternativen Assetklasse der Life Science-Immobilien schon früh erkannt. Die vorzeitige Auflösung des „DF Deutsche Finance Investment Fund 15 – Club Deal Boston I“ bestätigt diese Investmentstrategie. Bereits nach einer Investitionszeit von nur 27 Monaten erhielten Privatanleger das rund 1,4-Fache ihrer Einlage zurück. Damit erwirtschaftete der Investment Fund 15 eine attraktive Rendite von mehr als 16 Prozent (IRR) per annum. ■



Symon H. Godl, Geschäftsführer DF Deutsche Finance Asset Management GmbH