

Allianz und Aldi verdeutlichen den Renditedruck institutioneller Investoren



Christian Schiffmacher,
Chefredakteur
Institutional Investment Real
Estate Magazin

Mit dem Kauf von 80 Aldi-Objekten hatte die Allianz Real Estate GmbH im August für Aufsehen gesorgt. Denn die Transaktion macht eines klar: Die Notwendigkeit, Investments zu tätigen, die höhere Renditen als Bundesanleihen versprechen, hat deutlich zugenommen. Insbesondere Pensionsfonds und Versicherungen müssen ihre Portfolios umschichten, um zumindest den Garantiezins zu erwirtschaften. Für diese Investorengruppen bieten sich aufgrund des Kursrisikos von Aktien in erster Linie Immobilieninvestments an.

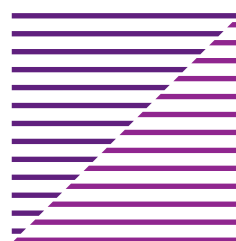
Auch wenn viele Studien seit Jahren zum Schluss kommen, dass institutionelle Investoren sich verstärkt in (indirekten) Immobilieninvestments engagieren, so ist in dieser Richtung noch nicht viel passiert. Doch beim aktuellen Renditeniveau am Renten-

markt sind nur schwer Renditen zu erzielen, die deutlich oberhalb des Garantiezinses von 2,25% liegen. Vom aktuell niedrigen Zinsniveau profitieren, wie die Commerzbank in ihrem Cross Asset Outlook beschreibt, in erster Linie Hochzinsanleihen und REITs. Obwohl die Kurserholung bei REITs die Renditen deutlich nach unten gedrückt hat, liegt die aktuelle Renditedifferenz von REITs gegenüber 10jährigen Treasuries laut Commerzbank mit ca. 2,2 Prozentpunkten noch immer deutlich über ihrem 40-Jahres-Durchschnitt von 0,9 Prozentpunkten.

Aufgrund des Renditedrucks ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass in den kommenden Monaten in größerem Umfang institutionelle Gelder in den Immobilienmarkt fließen. Zudem bieten sich bei einigen kleineren Immobiliengesellschaften möglicherweise noch immer interessante Turnaround-Chancen. So stehen die Chancen auf Turnaround bei DESIGN Bau, Estavis, InCity und der IC Immobilien Holding recht gut. Wie bereits in den Vorjahren stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe zahlreiche notierte Immobiliengesellschaften aus Deutschland und dem europäischen Ausland vor.

Eine interessante Lektüre wünscht Ihnen
Christian Schiffmacher

Transparent Credible Diversified Successful



fair value
REIT