

IVG Research LAB 1/2012: "Shift to risk? Das Spektrum der indirekten Immobilieninvestments ändert sich"

Dr. Thomas Beyerle, Head of CS & Research bei der IVG Immobilien AG, hat dem Die Motivation für das neue Research LAB 1/2012 mit dem Titel "Shift to risk? Das Spektrum der indirekten Immobilieninvestments ändert sich" basiert auf zwei wesentlichen Impulsen: Zum einen stellt sich für Analysten die Frage, wie sich das Fondsvolumen der Offenen Immobilienpublikumsfonds in den kommenden Jahren nach der offensichtlichen Implosion dieser Produktgattung weiter entwickeln wird. Zum anderen - und dies weniger pathetisch formuliert - zahlreiche Fragen aus dem Ausland: "Was ist denn da bloß in Deutschland los bei den GOEF"? Ja, was soll man denn da Vernünftiges erzählen?

Alles berechnete Fragen. Darin kommen letztlich weitere Aspekte, vielleicht sogar Erwartungen zum Ausdruck:

- Wohin wird das Kapital von rund 25 Mrd. € fließen, welches aktuell in den "Problemfonds" investiert bzw. eingefroren ist?
- Werden sich die deutschen Anleger nunmehr von der Immobilienklasse in der indirekten Form abwenden oder eher auf dem Risiko-Rendite-Profil nach oben rechts bewegen?
- Endlich die Perspektive, in Produkte wie REITs, Immobilienaktien oder gar Derivate stärker zu investieren?

Auch die Erwartungshaltung aus dem europäischen Ausland, dass sich die deutschen Fondsgesellschaften vielleicht sogar zurückziehen werden als Investoren? Eine international berechenbare Käufergruppe könnte langfristig wegfallen, so die Befürchtungen.

So dramatisch werden die Veränderungen sicherlich nicht ausfallen. Die Offenen Immobilienpublikumsfonds werden weiterhin eine bedeutende Größe auf der Investorensseite bleiben. Fakt ist aber auch, dass sich aktuell ein Bild aufbaut, in dem sich Immobilien als Asset-Klasse in diesen unsicheren Zeiten geradezu in einem "perfect storm" befinden - die Immobilienspezialfonds und die Gattung der Geschlossenen Immobilienfonds profitieren davon offensichtlich. Doch sei auch angemerkt, dass wir in Deutschland nur ansatzweise die Vielfalt der Möglichkeiten der indirekten Anlage in Immobilien bisher nutzen. Wir sehen daher definitiv Raum für neue Produkte, welche das Rendite-Risiko-Profil Offener Publikumsfonds reproduzieren können.

Viel Vergnügen bei der Lektüre - Thomas Beyerle

Research LAB 1/2012 mit dem Titel "Shift to risk? Das Spektrum der indirekten Immobilieninvestments ändert sich" per KLICK

*Dr. Thomas Beyerle
IVG Immobilien AG Managing
Director, Head of CS & Research
Zanderstraße 5, 53177 Bonn
Deutschland / Germany
Phone: +49 (0) 228 844 - 454
Fax: +49 (0) 228 844 - 6454
Mobil: +49 (0) 172 525 5909*