

INREV: Joint Ventures und Club Deals bei Investoren am beliebtesten

2018 sollen erneut große Summen von institutionellen Investoren weltweit in Immobilien fließen. Die European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV) erwartet laut „Investment Intentions Survey 2018“, dass in diesem Jahr rund 51,1 Milliarden Euro in Immobilien investiert werden. Davon fließt der größte Teil nach Europa (rund 41,2 Prozent), gefolgt von den USA (31,7 Prozent). Die Region Asien-Pazifik (17,4 Prozent) landet auf dem dritten Platz. Der Frage, über welche Vehikel die Gelder nach Europa fließen, geht die Untersuchung ebenfalls nach. Ein Großteil der geplanten Investmentsumme wird demnach über Joint-Venture- und Club-Deal-Strukturen fließen. 55,8 Prozent der Investoren gaben an, Joint Ventures und Club Deals ausbauen zu wollen. Auf dem zweiten Platz kommen mit 48,8 Prozent nichtbörsennotierte Fonds. Es folgen Individualmandate (39,6 Prozent) und Direktinvestments (39,5 Prozent).

Wo fließt das Geld innerhalb Europas hin? Es gibt bei den Investoren eine ganz klare Favoritengruppe, bestehend aus dem Vereinigten Königreich, Frankreich und Deutschland. Am stärksten nachgefragt ist – trotz aller Brexit-Turbulenzen – das Vereinigte Königreich, das von 66,1 Prozent der Investoren genannt wird. Frankreich (62,5 Prozent) und Deutschland (60,1 Prozent) folgen auf den Plätzen zwei und drei. Den vierten Platz auf der Liste der beliebtesten Investitionsdestinationen teilen sich die Niederlande und Spanien mit jeweils 33,9 Prozent. Vor allem Spanien ist in den

vergangenen beiden Jahren rasch aufgestiegen. 2016 lag es noch auf Platz neun. Auf dem letzten Platz liegt derzeit die Türkei mit 3,5 Prozent der Investoren. Hinsichtlich der beliebtesten Nutzungsarten bleiben Büroimmobilien das Maß aller Dinge: 89,3 Prozent der Befragten erwarten Investitionen in diese Assetklasse. Es folgen Einzelhandel mit 75,0 Prozent, Wohnen mit 73,2 Prozent und Logistik mit 64,3 Prozent. Auf den Plätzen fünf und sechs folgen mit 33 beziehungsweise 25 Prozent Projektentwicklungen und Student Housing.

Bei den Risikoklassen zeigt sich für 2018 eine Verschiebung hin zu mehr Risiko. Der Bereich „Value-Added“ liegt mit 56,5 Prozent der Investoren ganz vorne. An zweiter Stelle folgt die Klasse „Core“ mit 52,9 Prozent. Rund ein Drittel (28,2 Prozent) der Investoren ist offen für „Opportunistic Investments“. Intreal-Geschäftsführer Michael Schneider kommentiert dazu: „Zwar verfolgen auch viele Investoren Core-Strategien, aber die Risikoneigung nimmt zu. Dies ist zum einen sicherlich getrieben durch die unveränderte „Yield Compression“ in allen Immobilienmarktsegmenten. Auf der anderen Seite sind vielfach risikoreichere Investments – mit dem richtigen Managementpartner – auch gegenüber früher als Core Investments qualifizierten Transaktionen sehr attraktiv.“ Die INREV befragte für ihre „Investment Intentions Survey 2018“ insgesamt 320 Teilnehmer, darunter 107 Investoren, 206 Fondsmanager und sieben Dachfondsmanager aus Nordamerika, Europa und dem Raum Asien-Pazifik. Red.