

## Pressemitteilung

# Schroder Property: Anleger gehen „opportunistischer“ in 2013

**10.01.2013**

Das Preisniveau europäischer Immobilien in sehr guten Lagen ist in den vergangenen Monaten stark angestiegen. Bei der Investitionsplanung für dieses Jahr setzen Investoren laut der jüngsten Studie von Schroder Property auch weiterhin auf die starken Euroländer. 60 Prozent der insgesamt 122 befragten Immobilienanleger planen, dort 2013 anzulegen. Doch da sich Core-Immobilien – aktuell bei 73 Prozent der Befragten die präferierte Risikoklasse – in den vergangenen Monaten schon sehr stark entwickelt haben, spiegeln die aktuellen Studienergebnisse die gestiegene Nachfrage nach opportunistischen Investitionen wieder: Während 2011 nur zwölf Prozent der Anleger dort investiert sind, waren es 2012 doppelt so viele (22 Prozent). „Zur Risikoklasse opportunistisch zählen als Portfoliobeimischung einerseits Nischenmärkte wie Südeuropa oder kleinere Investitionsstandorte als auch Projektentwicklungen in guten Lagen mit Vermietungsrisiken“, kommentiert Michael Ruhl, Geschäftsführer der Schroder Property Kapitalanlagegesellschaft mbH. „Durch die rückläufige Finanzierung der Banken und das geringe Angebot an Core und Core+ werden Investoren verstärkt gezwungen, Renditen in anderen Risikoklassen zu suchen“, sagt Michael Ruhl weiter.

Deutschland bleibt nicht nur die bevorzugte Anlageregion, sondern gewinnt an Beliebtheit: 2012 waren 75,3 Prozent der Befragten hier investiert. Doch 82,2 Prozent gaben an, innerhalb von zwölf Monaten in Deutschland investieren zu wollen. „Der Fokus auf die starken Euroländer und vor allem auch auf Deutschland, wird uns auch im Jahr 2013 begleiten. Wir rechnen für 2013 mit einer Ausschüttungsrendite von vier bis maximal fünf Prozent für gute Immobilien im Bereich Büro, Einzelhandel, Wohnen in den Core-Euroländern – Deutschland, Österreich, Frankreich und Holland“, sagt Michael Ruhl.

Hierbei steigen Direktinvestitionen in der Anlegergunst stark an. Diese Anlageform steht in diesem Jahr bei 62 Prozent der Befragten im Fokus. Das entspricht einem Anstieg um 20 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Aus dem Vergleich mit der Umfrage aus 2011 geht ebenfalls

hervor, dass die Anleger ihre Allokation in Publikumsfonds verringert haben. Damals waren dort 68 Prozent investiert. 2012 waren es 45 Prozent. Lediglich 24 Prozent planen in den nächsten Monaten weiterhin in Publikumsfonds zu investieren. „Die Unsicherheit vor regulatorischen Veränderungen treibt Anleger verstärkt in Direktanlagen“, erläutert Michael Ruhl. Spezialfonds werden von 33 Prozent der Befragten – und damit von vier Prozent weniger als 2011 eingesetzt. „Das Vertrauen in Spezialfonds leidet unter der Diskussion um die AIFM-Umsetzung“, erläutert Michael Ruhl.

Die Studienergebnisse zeigen zudem, dass sich die Anlageklasse „Wohnimmobilien“ neben Büro- und Einzelhandelsimmobilien zu einer dritten festen Säule in deutschen Portfolios entwickelt. „Der ‚run‘ in Wohnimmobilien unterstreicht das Sicherheitsbedürfnis der Anleger. Niedrige Leerstände und ein steigender Bedarf an Wohnimmobilien machen diesen Sektor attraktiv“, sagt Michael Ruhl. 64,4 Prozent der Befragten planen dort in diesem Jahr zu investieren – die meistgenannte Anlageklasse. Büro- und Einzelhandelsimmobilien kommen bei jeweils 57,8 Prozent der Befragten ins Portfolio. Immerhin rund ein Drittel (35,6 Prozent) planen an der Entwicklung im Logistiksektor zu partizipieren. „Der Anstieg im Online-Handel führt zu einer höheren Nachfrage nach Logistikimmobilien und ebenfalls das Serviceangebot von Logistikunternehmen verändert sich stark“, sagt Michael Ruhl.

**ENDE**

<sup>1)</sup> Die Studie wurde im Auftrag von Schroder Property unter 122 Immobilien-Investoren durchgeführt. Zu den Befragten gehören Vermögensverwalter, Versicherungen, Dachfonds, Family Offices, IFAs, Pensionskassen, Volksbanken, Sparkassen, Stiftungen und Versorgungswerke. Zeitraum der Durchführung: August 2012

### **Schroder Property**

Schroder Property ist mit Büros in Frankfurt am Main, London, Amsterdam, Mailand, Jersey, Paris, Luxemburg, Stockholm und Zürich vertreten, verfügt über eine langjährige Erfahrung und beschäftigt ca. 100 Mitarbeiter. Schroders Property verwaltet über 12,9 Mrd. € (10,3 Mrd. £ / 16,7 Mrd. US\$) Fondsvolumen (Stand: 30. September 2012, ohne Crossholdings).

Das Team in Deutschland mit rund 25 Mitarbeitern managt eine Auswahl von offenen und geschlossenen Immobilienfonds mit sowohl diversifizierten als auch fokussierten Portfolios. Dabei profitiert das Deutschlandgeschäft auch von den Ressourcen der Schroders Gruppe. Weitere Informationen zu Schroder Property finden Sie im Internet unter [www.schroderproperty.com](http://www.schroderproperty.com).

**Schroder Investment Management**

Schroders ist mit einer über 200-jährigen Investmenttradition eine der großen unabhängigen, global aktiven Vermögensverwaltungen und betreut 254,5 Mrd. Euro für private und institutionelle Anleger (Stand: 28.09.2012). Das Unternehmen beschäftigt weltweit rund 2.998 Mitarbeiter, darunter 373 Investmentexperten, in 34 Niederlassungen weltweit. Ende 2010 hat Fitch AMR das Asset Management-Rating auf „M1“ von zuvor „M2+“ angehoben und Ende 2011 bestätigt.