

Hoch geschätzte Sachwerte: Immobilien

Versicherer und Pensionsfonds gehören zu den Großanlegern, die in der nächsten Zeit die Immobilienquote in ihren Portfolios wieder erhöhen werden. Sie haben die stabilisierende Wirkung von Sachwerten erkannt.

Dies ist das Ergebnis einer Umfrage der Beratungsgesellschaft Ernst&Young von Anfang August dieses Jahres. Allerdings richtet sich das Interesse dieser Investorengruppe fast ausschließlich auf Immobilien in guten Lagen und mit hoher Qualität, die in Deutschland zumindest derzeit nur selten zum Verkauf stehen. Es gibt keine „Schnäppchenpreise“, weil zu viele Anleger die gleiche Strategie bei zu wenig Angebot verfolgten. Die Großinvestoren stehen damit auch in Konkurrenz zu den Fondsmanagern offener Immobilienfonds, die gesunkene Preise zu attraktiven Nachkäufen nutzen wollen.

Gerade bei den aktuell sehr niedrigen Festgeldzinsen bieten offene Immobilienfonds nach wie vor einen sinnvollen Portfoliobaustein für langfristig agierende Investoren, die nicht auf kurzfristiges Geld angewiesen sind. Für die Gesamtbranche ist eine weitere Verbesserung der Liquidität wichtig, d.h. also Mittelzuflüsse, um aktuelle Chancen nutzen zu können und mittelfristig gute Erträge zu erwirtschaften.

Man kann sagen, dass der Stein erst mal ins Rollen kommen muss. Das bedeutet also, Mittelzuflüsse müssen in der Breite anfangen, damit sich die Branche dann gut erholt. Anders als bei börsennotierten Aktien oder Rentenpapieren „laufen“ die Kurse (Fondspreise) von offenen Immobilienfonds aber nicht weg, so dass ein frühzeitiges Engagement nicht zu höheren Renditen führt. Anleger sollten dies bei ihrer Liquiditätsplanung bedenken.