

Bund
Institutioneller
Investoren

bii.

»bii Institutional News«

Ausgabe Dezember 2023

Dr. Hans W. Korfmacher im Gespräch:
„Jetzt auf den Start
aus der Krise vorbereiten“ 3

AllianzGI:
5 Aspekte bei Investitionen
in die Energiewende 5

Candriam:
Gutes Pflaster für
Euro-Investment-Grade-Anleger 7

JUNIQO Invest:
Wohnimmobilien –
Stabilitätsanker im Sturm? 9



Inhalt

Interview mit
Dr. Hans Wilhelm Korfmacher:
„Jetzt auf den Start aus der
Krise vorbereiten“
..... 3

AllianzGI:
5 Aspekte bei Investitionen
in die Energiewende
..... 5

Candriam:
Gutes Pflaster für Euro-
Investment-Grade-Anleger
..... 7

JUNIQO Invest:
Wohnimmobilien –
Stabilitätsanker im Sturm?
..... 9

Presseausblick
Pressemitteilungen aus allen
Asset-Klassen
..... 11

Veranstaltungen 2023/24,
Content Partner und
Impressum
..... 14

Liebe Leserinnen und Leser,

die neuesten Zahlen aus den USA machen Hoffnung, zumindest in der Neuen Welt auf einen Pfad der normalen Wirtschaftsentwicklung zurückzukehren. Die Inflation geht weiter zurück, die Beschäftigungszahlen steigen und selbst die nach einem beispiellosen Hoch in den letzten zwei Jahren abgekühlten Immobilienmärkte springen in einigen Sektoren wieder an. Auch das Wirtschaftswachstum hat sich weiter als robust erwiesen, trotz der gestiegenen Zinsen. Es legte im dritten Quartal um gut 2,9 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal zu.



Dietmar Müller
Chefredakteur

Der Blick auf Europa sieht hingegen gespalten aus. Zwar geht auch bei uns die Inflation langsam zurück, doch von dem EZB-Ziel der 2 Prozent-Marke sind wir noch weit entfernt. Hinzu kommt die extrem unterschiedliche Erholung der Volkswirtschaften. Negativ sticht hier Deutschland hervor. Als einziges Land der G20 sind wir immer noch in einer handfesten Rezession und die aktuelle Haushaltsdebatte sowie die zahlreichen anderen Problemfelder rühren an den Festsen der größten Volkswirtschaft des Kontinents. Als Vorbild taugen wir derzeit eher weniger. Es gilt elementare Hausaufgaben zu machen, in welcher politischen Konstellation auch immer. Dennoch gibt es kleine Lichtblicke, die Börsen sind auf einem guten Weg, Infrastrukturanlagen sind gefragter denn je, auf der Anleihe Seite sind wieder solide Zinserträge zu erwirtschaften und einige Immobiliensektoren im Inland halten sich erstaunlich gut, wie Wohnimmobilien, ausgesuchte Nahversorgungseinzelhandelsobjekte und Logistikimmobilien.

Zu vielen dieser Themen finden Sie in der aktuellen Ausgabe spannende Ein- und Ausblicke.

Viel Lesefreude und ein frohes Weihnachten 2023 wünscht

Ihr Dietmar Müller

Chefredakteur

Union Investment

Transforming urban space, built on today's value

It's time to invest differently

www.union-investment.de/realestate

TRIO HAMBURG

TRIO, Hamburg

Interview mit Dr. Hans Wilhelm Korfmacher

Dr. Hans Wilhelm Korfmacher ist seit Gründung im Jahr 1993 Geschäftsführer des Versorgungswerkes der Wirtschaftsprüfer und der vereidigten Buchprüfer im Lande Nordrhein-Westfalen (WPV) – zunächst als Alleingeschäftsführer, seit 2019 als Vorsitzender der Geschäftsführung, seit Oktober 2023 ist er zusätzlich Geschäftsführer der WPV Advisory & Asset Management GmbH & Co. KG. Der promovierte Jurist ist selbstständiger Rechtsanwalt und ehrenamtlicher Vorstandsvorsitzender des Frankfurter Club of Finance e.V.



Dr. Hans Wilhelm Korfmacher
Geschäftsführer WPV und der WPV Advisory &
Asset Management GmbH & Co. KG

Wie sah die Anlagewelt der institutionellen Kapitalanlage bei Ihrem Einstieg aus?

Vor 30 Jahren war es deutlich einfacher, die Zinsanforderungen der Altersvorsorgeeinrichtungen im Bereich von nominal rund 4 Prozent zu erreichen. Die Portfolios bestanden vielfach zu 70 bis 80 Prozent aus festverzinslichen Wertpapieren und Namenspapieren in Direktanlage. Der Rest beinhaltete Aktien- und Rentenfonds sowie Immobilienanlagen. Heute ist die Allokation bei vielen Lebensversicherungen wohl noch ähnlich, bei Pensionskassen und berufsständischen Versorgungswerken hat sich die Allokation seitdem grundlegend geändert. Die Zielanforderung von 4 Prozent war in der letzten Dekade mit Zinsträgern nicht zu erwirtschaften. Daher ist die Allokation in Immobilien und alternative Anlagen von vielen Investoren stark ausgebaut worden. Mit der Zinswende, die wir – in nicht geahnter Geschwindigkeit – erlebt haben, dreht sich die Allokation wieder hin zu Zinsträgern. Zinsträger werden aber wohl die alten Anteile an der Allokation nie wieder erreichen.

Was waren ehemals die größten Herausforderungen für Profi-Investoren?

Die Herausforderung bei der Vermö-

gensanlage besteht darin, professionell von einer strategischen Allokation, erstellt auf der Grundlage einer Asset-Liability-Studie, eine taktische Positionierung abzuleiten und ggf. an sich ändernde Umstände anzupassen. In den 30 Jahren meiner Tätigkeit habe ich eine Vielzahl an „Jahrhundertkrisen“ erlebt:

» Es ist wichtig,
sich optimal auf einen Start
aus der Krise vorzubereiten«

Dotcom-Blase, Finanzkrise, Corona-Pandemie und aktuell die Herausforderungen aufgrund der Zinswende und der weltpolitischen Situation mit zwei Kriegen in unmittelbarer Nachbarschaft und unklaren weltpolitischen Machtverhältnissen.

Die Regulatorik spielte dabei auch eine Rolle?

Für Versorgungswerke gelten grundsätzlich dieselben Anforderungen wie für Versicherungen. Das Land Nordrhein-Westfalen hat hier aber durch den Wegfall der Beteiligungsquote, eine erweiterte Öffnungsklausel und eine zusätzliche Infrastrukturquote sehr vorausschauend für Entlastung gesorgt.

Wie kam es zu der sehr frühen Beschäftigung mit dem Thema ESG?

Wir haben bereits 2012 die UN PRI (Principles for Responsible Investment als Finanzinitiative der UN) unterschrieben. Wir haben insbesondere zum Schwerpunkt „E“ mit Anlagen in Solar-, Wind- und Wasserkraft bereits unseren Beitrag geleistet. Inzwischen befassen wir uns vertiefter mit den Themenschwerpunkten „S“ und „G“. Es ist es uns als Altersvorsorgeeinrichtung ein besonderes Anliegen, den nachfolgenden Generationen eine lebenswerte Welt zu hinterlassen.

Allerdings habe ich persönlich große „Bauchschmerzen“, wenn seitens internationaler und nationaler Gremien versucht wird, den institutionellen Investoren und Asset-Managern einen Werte-Kanon verbindlich vorzugeben.

Wie sehen Sie die neue Generation der Asset-Manager auf Seiten der institutionellen Anleger?

Wir befinden uns in einer herausfordernden Zeit mit vielen Krisen. Die jüngere Generation sollte mit älteren Kollegen, die auch schon „Nackenschläge“ einstecken mussten, eng zusammenarbeiten. Wir haben bei der Auswahl von Managern seit vielen Jahren Wert darauf gelegt, insoweit diverse Teams zu mandatieren.

Fortsetzung auf Seite 4 »



Wie sieht der Wettbewerb für die Assetklasse Immobilie aus?

Immobilien waren in den letzten 10 bis 12 Jahren „the place to be“. Auch künftig werden Immobilienanlagen unverzichtbarer Bestandteil eines institutionellen Anlageportfolios sein. Zunächst gilt es, in diesem und im nächsten Jahr die bestehenden Anlagen durch „schwere See“ zu navigieren. Es wird künftig sicher wieder gute Investitionsmöglichkeiten

für Anleger geben, die Quote, Liquidität und Mut mitbringen.

Schwankende Börsen, Anleihe-Renditen, die von der Inflation aufgefressen werden, und schwierige Immobilienmärkte. Wie beurteilen Sie die Lage?

Bei der Fülle an Herausforderungen und der Unsicherheit, wie sich die Wirtschaft künftig entwickelt, möchte ich mein

Credo zitieren: „Demut und Diversifikation“. Ich weiß nicht, wie sich die Märkte entwickeln werden, also muss man versuchen, das anvertraute Portfolio so aufzustellen, dass es auch Krisenzeiten übersteht. Im Augenblick ist es daher wichtig, an den Bestandsinvestments zu arbeiten und sich auf einen optimalen Start aus der Krise vorzubereiten.

Allianz **Global Investors**

zunehmende Digitalisierung

Konnektivität

Urbanisierung

Wachstum der globalen Mittelschicht

Energiewende

2050 Klimaneutralität*

Allianz Global Investors. Stand: April 2023.
* Quelle: die Bundesregierung.
Investieren birgt Risiken.

Greenwich Quality Leader 2022

Energiewende: großes Ziel, gemeinsamer Ansatz

Globale Trends, wie zum Beispiel die zunehmende Digitalisierung, lassen den Energiebedarf weltweit steigen. Dennoch soll die gesamte Europäische Union bis 2050 klimaneutral sein. Das bedeutet eine Kraftanstrengung etwa in Sachen neuer Infrastruktur. Spannungsgeladen ist die Energiewende daher auch für Investoren. Vorausgesetzt ist die Zusammenarbeit mit den richtigen Partnern wie Allianz Global Investors. Gemeinsam lässt sich die Energiewende finanzieren.

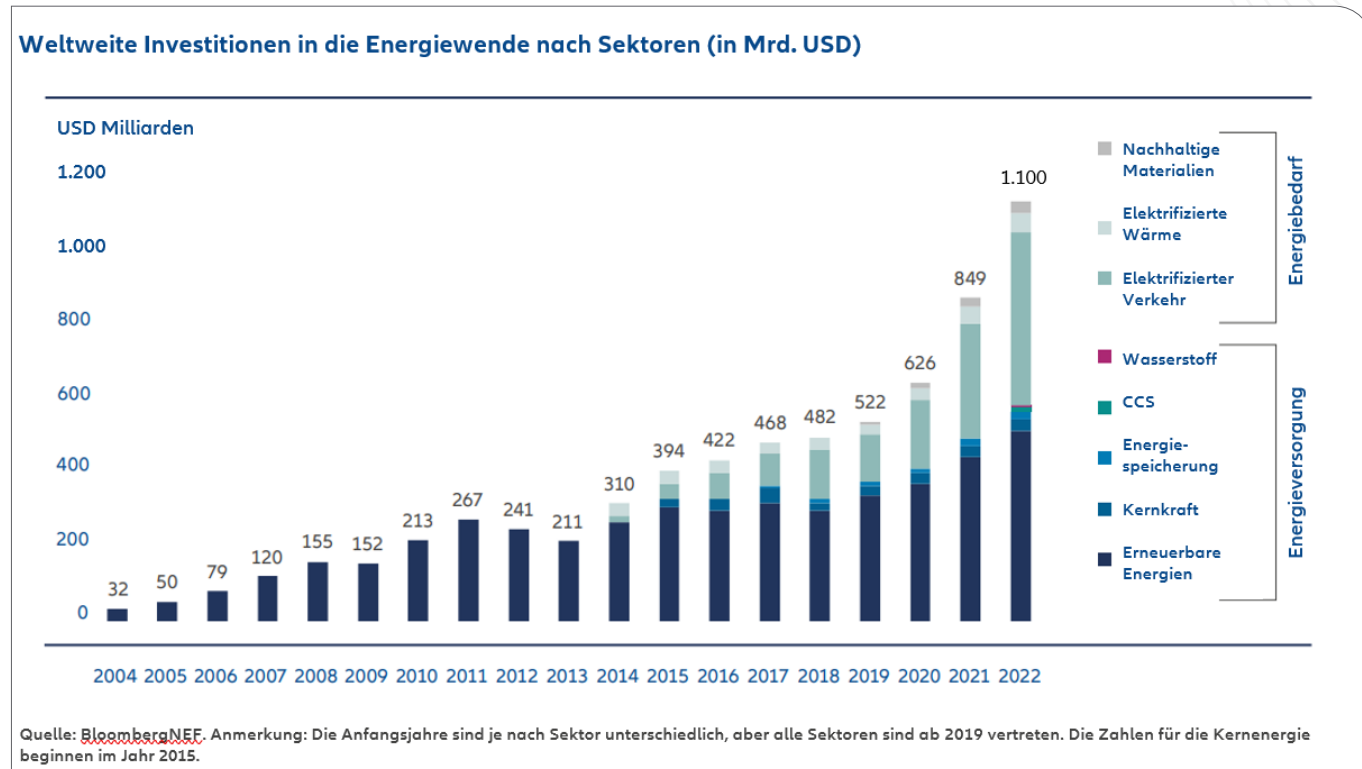


Ihr institutionelles Betreuungsteam ist gern persönlich für Sie da:
de.allianzgi.com/pro/unsere-kunden

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Private-Markets-Anlagen sind hochgradig illiquid und nur für professionelle Anleger konzipiert, die eine langfristige Anlagestrategie verfolgen.

Investieren birgt Risiken. Der Wert einer Anlage und Erträge daraus können sinken oder steigen. Investoren erhalten den investierten Betrag gegebenenfalls nicht in voller Höhe zurück. Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen. Ein Ranking, Rating oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die zukünftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit. Anleger sollten alle Eigenschaften und/oder Ziele des Fonds entsprechend des zugehörigen Prospektes und des KIID berücksichtigen (regulatory.allianzgi.com). Dies ist eine Marketingmitteilung, herausgegeben von der Allianz Global Investors GmbH, www.allianzgi.de, einer Kapitalverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, gegründet in Deutschland, Sitz: Bockenheimer Landstr. 42-44, Anlegerrechte ist auf Deutsch, Englisch, Französisch, Italienisch und Spanisch unter <https://regulatory.allianzgi.com/en/investors-rights> verfügbar. AdMaster 2823036. Stand: April 2023.

5 Aspekte, die bei Investitionen in die Energiewende zu beachten sind



Investitionen, die dazu beitragen, die Dekarbonisierung voranzutreiben, stehen im Fokus vieler institutioneller Anleger, denn sie ermöglichen institutionellen Anlegern, aktiv zum globalen Wandel hin zu nachhaltigen Energiequellen beizutragen, ohne auf Rendite zu verzichten. Neben typischen Eigenkapitaltransaktionen können institutionelle Anleger auch in Fremdfinanzierungen investieren. Diese erfolgt meist über Standardstrukturen des Infrastrukturkreditmarktes, was die Interessen der Fremdkapitalgeber schützt und zu geringeren Ausfallwahrscheinlichkeiten und Verlustquoten führen soll. Sie erfordern aber einen umfassenden Ansatz in Bezug auf Strategie, Risikomanagement und Integration von Nachhaltigkeit. Wir haben bereits vor 10 Jahren ihr erstes Infrastructure Debt-Investment getätigt und hat eines der größten Investment-

teams in Europa. Im Folgenden zeigen wir auf, welche zentralen Überlegungen institutionellen Anlegern helfen können, sich zurechtzufinden:

Integration der Nachhaltigkeit:

Da sich die Weltwirtschaft zunehmend auf nachhaltige Praktiken ausrichtet, ist die Integration von Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien (ESG) in Anlageentscheidungen auch eine strategische Notwendigkeit. Investoren müssen klare Nachhaltigkeitsmetriken einführen und etablierte Rahmenwerke nutzen, um Investitionen zu steuern. Zudem kann ein aktiver Ansatz zur Einbindung von Portfoliounternehmen in Nachhaltigkeitsfragen positive Auswirkungen haben und die Rendite steigern.

Fachwissen und Sorgfaltspflicht:

Transaktionen im Bereich der Energiewende sind komplex und mit spezifischen Risiken verbunden. Potenzielle Änderungen der Regierungspolitik oder des regulatorischen Rahmens können die Rentabilität und Durchführbarkeit eines Projekts beeinflussen. Investoren sollten über eigenes Fachwissen im Bereich Projektfinanzierung und Technologien verfügen oder erfahrene Partner engagieren, um sich in diesem Sektor zurechtzufinden. Außerdem ist eine gründliche Due-Diligence-Prüfung ein entscheidender Bestandteil dieses Prozesses.

Fortsetzung auf Seite 6 »

Diversifizierung des Portfolios:

Da verschiedene Investitionen im Rahmen der Energiewende nicht in gleichem Maße von staatlichen und regulatorischen Risiken sowie von Marktschwankungen beeinflusst werden, kann ein diversifiziertes Portfolio auch mit einem thematischen Fokus auf die reine Energiewende aufgebaut werden. Durch die Diversifizierung ihres Portfolios können Anleger ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Risiko und Rendite erzielen.

Risikomanagement:

Anleger sollten umfassende Risikobewertungsmethoden nutzen, um die wichtigsten Risiken frühzeitig zu erkennen und zu steuern. Zu den Strategien können Portfolio-Stresstests und Szenarioanalysen gehören, um die Wi-

derstandsfähigkeit des Portfolios zu erhöhen. Es ist wichtig, die Risikomanagementstrategien ständig zu überwachen und an sich verändernde Marktdynamik anzupassen.

Aktive Vermögensverwaltung:

Aktives Asset Management beinhaltet in der Regel eine genaue Überwachung der finanziellen und betrieblichen Leistung, die Einhaltung der finanziellen Vereinbarungen und ein stetiges Risikomanagement der Investition. Regelmäßige Berichterstattung und Kommunikation der Investoren mit den Kreditnehmern sind wichtig, um über Projektleistung und regulatorische Änderungen informiert zu bleiben. Eine proaktive Überwachung kann die Risikoerkennung und -minderung zum Schutz der Fremdkapitalgeber-Interessen erleichtern.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Investitionen, die die Energiewende vorantreiben können, ist der Markt zunehmend kompetitiver geworden. Sourcing, Risikomanagement und aktives Asset Management haben an Bedeutung gewonnen. Der Zugang zu attraktiven Transaktionen steht dabei häufig bevorzugt erfahrenen und größeren Anlegern offen, die über entsprechende Expertise und Netzwerke verfügen und oft schneller Chancen realisieren und Risiken bewerten können. In Anbetracht des hohen Investitionsbedarfs können institutionelle Anleger dabei eine Schlüsselrolle spielen, um die Energiewende voranzutreiben, den globalen Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft zu beschleunigen und attraktive Renditen zu erzielen.

Autoren

Benjamin Walter

Senior Portfolio
Manager,
Infrastructure Debt

Allianz
Global Investors



Heiko Wunderlich

Head of
BD Institutional DE/A
Distribution

Allianz
Global Investors



Mit DOREE+ wird ESG im Datenraum sichtbar



Machen Sie Ihre Immobilien für die Zukunft bereit. Unsere Plattform verbindet Daten aus dem Datenraum mit digitalen Berichten über Technik, Umwelt, Gutachten und Bewertung.

Ein Datenraum, der einfach funktioniert. Alles drin. Ohne versteckte Kosten. Transparent. Mobil. Jederzeit.



Jetzt informieren

DOREE+
by x.project AG

Ein gutes Pflaster für Euro-Investment-Grade-Anleger

Nachdem 2022 ein Jahrzehnt der geldpolitischen Lockerung zu Ende ging, musste 2023 die gesamte Zinskurve neu bewertet werden. Das Mantra der Zentralbanken „höher für länger“ endete und führte zu steileren Renditekurven und zu einer Neubewertung der Realzinsen, die nun zum ersten Mal seit fast zehn Jahren wieder im positiven Bereich liegen. Die Renditen europäischer Investment-Grade-Anleihen liegen damit heute auf einem sehr attraktiven Niveau von rund 4,6 Prozent. Darüber hinaus sind die Credit Spreads, also die Prämie für Investment-Grade-Anleihen, ebenfalls attraktiv und bieten im Vergleich zu anderen Anlageklassen ein ansprechendes Risiko-Rendite-Verhältnis – ein „Sweet Spot“ für Anleiheinvestoren.

Dispersion trotz sanfter Landung

Obwohl wir weiter von einer sanften Landung ausgehen können, ist eine Dis-

persion bei Unternehmensanleihen durchaus möglich. Bereits zuvor haben wichtige Namen den Markt mit negativen Kursen überrascht. Die Unternehmen stehen vor der Herausforderung höherer Finanzierungs- und Inputkosten sowie vor Unsicherheiten in Bezug auf die Nachfrage und die Auswirkungen der Energiewende, da diese insbesondere in der Industrie zahlreiche Umstellungen erforderlich macht.

Ein aktiver Managementansatz, der sich auf die Analyse von Fundamentaldaten konzentriert und Umwelt-, soziale und Governance-Faktoren (ESG) einbezieht, ist in diesem Markumfeld besonders effektiv – zumal er dazu beiträgt, Rezessionsrisiken zu minimieren. Eine umfassende Fundamentalanalyse in Kombination mit einem ESG-Filter ermöglichen es, qualitativ höherwertige Emittenten mit soliden Bilanzen, guten Kennzahlen und starken ESG-Profilen bevorzugt in das Portfolio aufzunehmen. Diese Emittenten werden einem mögli-

chen Abschwung und einer Ausweitung der Credit Spreads im Falle einer schweren Rezession wahrscheinlich besser widerstehen können.

ESG steht auf der Tagesordnung

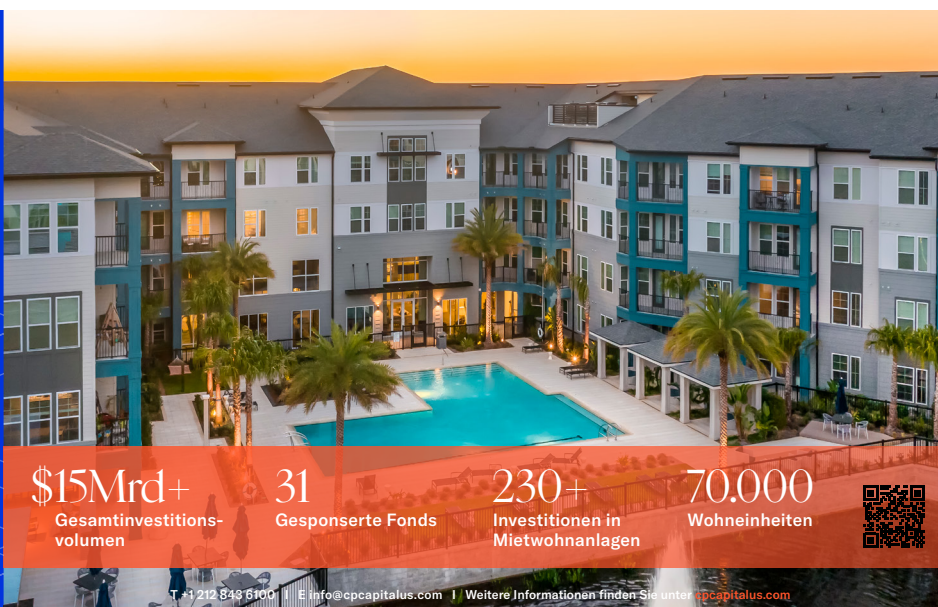
Die Klimakrise und die sozialen Herausforderungen, die mit der globalen Energiewende einhergehen, beherrschen nach wie vor die Märkte der Eurozone. Die Ziele der Europäischen Union (EU), Treibhausgasemissionen bis 2030 um 55 Prozent zu verringern (Gesetz „Fit for 55“), einen höheren Anteil erneuerbarer Energien am Stromerzeugungsmix umzusetzen (Ziel: 42,5 Prozent bis 2030) sowie die Entwicklung von Kohlenstoffpreismechanismen zwingen viele Firmen zu Veränderungen. Die europäischen Regulierungsbehörden haben im Zuge dessen bereits gezeigt, dass sie mit klareren Berichtsrahmen und Forderungen nach verbesserter Offenlegung

Fortsetzung auf Seite 8 »



Über 30 Jahre Erfahrung mit Investments in U.S.-Immobilien

CP Capital schafft Werte für Investoren durch den Aufbau gut diversifizierter US-Wohnimmobilienportfolios, die sich mit dem Markt entwickeln.



\$15Mrd+

Gesamtinvestitions-
volumen

31

Gesponserte Fonds

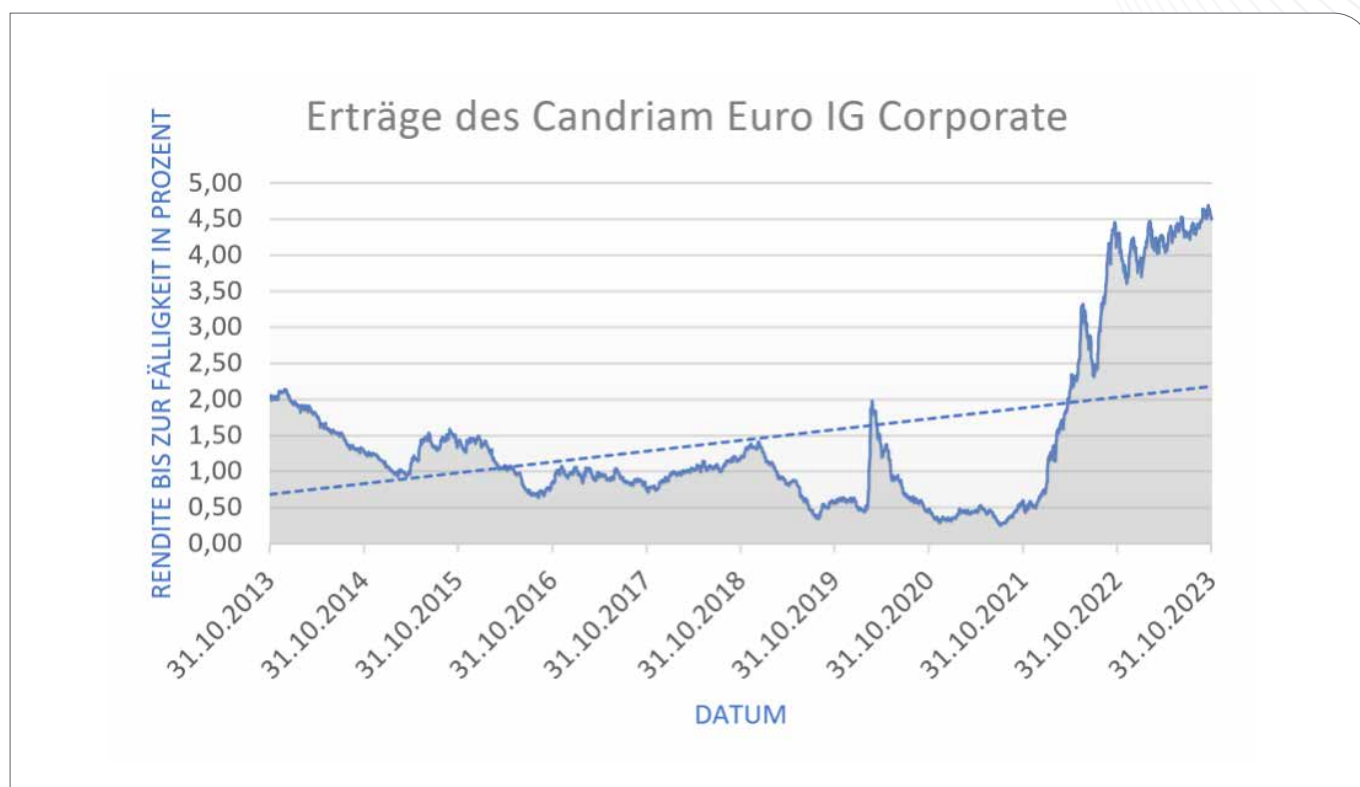
230+

Investitionen in
Mietwohnanlagen

70.000

Wohneinheiten

T +3 212 843 6100
E info@cpcapitalus.com
Weitere Informationen finden Sie unter [cpcapitalus.com](https://www.cpcapitalus.com)



Erträge des Candriam Euro IG Corporate (Quelle: Candriam)

auf Emittenten- und Anlegerebene eingreifen, beispielsweise durch CSRD- und SFDR-Vorschriften. Sogar die Europäische Zentralbank, der größte Akteur auf dem Investment-Grade-Markt, hat einen Plan zur Ökologisierung ihrer massiven Ankaufsprogramme (CSPP und PEPP) ausgearbeitet. Ankäufe werden dementsprechend auf Emittenten mit guten Klimabilanzen ausgerichtet, die anhand ihres CO₂-Fußabdrucks, ihrer Einflüsse auf die Umwelt und der Dekarbonisierungsziele bewertet werden.

Der richtige Umgang mit ESG-Risiken steigert Renditen

Strategien zur Minimierung von ESG-Risiken schließen finanziellen Erfolg nicht aus – im Gegenteil: Der richtige Umgang kann die Renditen sogar erhöhen. Dabei sollten insbesondere Sektoren gemieden werden, die sich auf Öl, Gas oder braune Energieerzeuger konzentrieren. Da hier das ESG-Risiko extrem hoch ist, werden

sich Investitionen mittel- und langfristig auch finanziell nicht lohnen.

Bei der Bewertung möglicher Investitionen müssen zudem Geschäftstätigkeit, Transparenz und das Verhalten der Emittenten gegenüber Stakeholdern berücksichtigt werden. Mithilfe spezialisierter ESG-Analysten können so die Chancen erkannt und genutzt werden, die mit Klimawandel, Ressourcenverknappung, dem demografischen Wandel und den Änderungen in den Unternehmensführungen einhergehen. Im Zuge dessen sind ESG-Anleihen mit den richtigen Fundamentaldaten attraktiv – insbesondere grüne Anleihen, die Projekte mit positiven Auswirkungen auf die Umwelt finanzieren. Sie sind ein hilfreiches Instrument für Investoren, die Wirkung ihrer Investitionen zu erhöhen.

Verringertes Risiko und Renditen mit Impact

Vor dem Hintergrund der Klimakrise, wachsender sozialer Herausforderungen

und erhöhter Regulatorik seitens der EU wird die Berücksichtigung von ESG-Faktoren für gesunde Portfolios wichtiger denn je. So können nicht nur die Risiken minimiert werden, sondern man nutzt auch die Chancen, die der Wandel zur Nachhaltigkeit mit sich bringt, und steigert in einem unsicheren und volatilen Marktumfeld die eigenen Erträge.

Autor

Patrick Zeenni

Head of Investment
Grade & Credit
Arbitrage,
Deputy Global
Head of Credit

Candriam



Wohnimmobilien – Stabilitätsanker im Sturm?“

Rezession, Homeoffice und Online-Handel sind die maßgeblichen Ursachen für die strukturellen Probleme gleich in zwei großen Immobiliensektoren, dem Handel und dem Bürobereich. Doch wie sieht es bei Wohnimmobilien aus? Gewohnt wird doch immer, schließlich braucht jeder ein Zuhause.

Die Immobilienbranche steckt in einem heftigen Sturmtief. Nicht nur die Wirtschaftsflaute, zwei Jahre Pandemie und in Deutschland sogar eine Rezession dämpfen jeglichen Optimismus. Dabei lassen zusätzlich strukturelle Probleme aus der ohnehin rauen See einen ausgewachsenen Orkan werden. Denn anders als bei der Finanzkrise 2008 ist dieses Mal die ganze Wirtschaft betroffen.

Strukturprobleme bei Büro und Einzelhandel

Viele Unternehmen schrumpfen sich gesund, um Kosten zu reduzieren. Dazu

zählt auch die Reduzierung von Mietflächen. Hinzu kommt das strukturelle Thema Homeoffice. Die Heimarbeit ist so beliebt und bequem, dass nicht wenige Unternehmen 30 Prozent ihrer Belegschaft dauerhaft nicht mehr auf den teurer angemieteten Büroflächen sehen. Der Pandemie ist auch eine Verstärkung des Online-Einkaufs geschuldet. Einzelhandelsimmobilien darben mehr denn je, es sei, es handelt sich um Nahversorger, Lebensmittelhändler oder kleine Fachmärkte. Die großen Einkaufsstrassen oder gar die meisten Shopping-Center haben hingegen mit dramatisch zurückgehenden Umsätzen zu kämpfen.

Punktgewinne für Wohnimmobilien

Bleibt von den drei großen Immobilien-Sektoren noch Wohnen. Hier sieht die Lage anders aus. Die Nachfrage ist extrem stark, getrieben durch die demografische Entwicklung und auch durch

das Bevölkerungswachstum in Deutschland. Die Mietpreise sind mehr als stabil auch in der Wirtschaftskrise. Speziell die Nachfrage bei bezahlbarem Wohnraum und bezahlbaren Wohnungsgrößen mit 1 bis 3 Zimmern ist sogar noch gestiegen. Gleichzeitig stagniert aufgrund der erheblich gestiegenen Finanzierungskosten sowie der auch inflationsbedingten Explosion der Baupreise das Angebot. Der Wohnungs-Neubau ist sogar im heftigen Rückwärtsgang, zumindest derzeit. In Summe sind das mehrere Punktgewinne für Wohn-Investments.

Wohnimmobilien – Sonnenschein mit Wölkchen

Gut, Wohnen ist ein Grundbedürfnis und die Nachfrage nach Wohnraum entsprechend nahezu komplett unabhängig von konjunkturellen Schwankungen, wie wir gerade aktuell sehen. Doch auch die beste Wohnimmobilie muss irgendwann modernisiert oder revitalisiert werden.

Fortsetzung auf Seite 10 »

6. Juni 2024

Tag der Institutionellen Kapitalanlage 2024

in Frankfurt am Main



Neuer Wohnraum in Berlin-Tiergarten – Vergleich Neu/Alt (Bildquelle: JUNIQO Invest)

Hinzu kommen die deutlich ambitionierten ESG-Vorstellungen aus Brüssel und Berlin. Die eigentlichen Herausforderungen im Wohnbereich sind folglich weniger Nachfrageschwächen oder sinkende Preise, sondern die Modernisierungsvorhaben im Bestand.

Revitalisierungen im Bestand: ESG und Co.

Sanierungen zur Einsparung von Energie und zur Erfüllung der ESG-Vorgaben stehen mit höchster Priorität und größtem Kostenanteil ganz oben auf der Agenda. Hier liegen die Vorteile auf der Hand: Die Nutzer profitieren von einem modernen und energieeffizienten Wohnumfeld und der Immobilieneigentümer hat nach der Sanierung häufig einen deutlich geringeren Verwaltungsaufwand, weniger Mieterwechsel und zufriedene Mieter.

Politik ist oft mehr Verhinderer als Förderer

Eine große Hürde ist in einigen Städten eine Sanierung zur Erreichung der bestmöglichen Energieeffizienz. Denn leider ist das insbesondere in so genannten Milieuschutzgebieten wie in Berlin oft nicht so einfach. Die zuständigen Behörden schränken bei der energetischen Modernisierung beispielsweise die Stärke der Fassadendämmung und den Einbau von Isolierglasfenstern ein. Begründet werden die Restriktionen mit dem „Mieterschutz“ und „zu starker Aufwertung“. Energieeffiziente Gebäude sind hingegen angesichts der steigenden Betriebs- und Heizkosten immer ein Mehrwert für die Mieter. Daher ist die Haltung der Politik nicht nachvollziehbar.

Fazit

Große Strukturelle Probleme haben Wohnimmobilien derzeit nicht. Die Nachfrage ist genauso stabil wie die

Mietpreise. Dafür schwebt das Sanierungsschwert aus dem Hause Damokles über den Beständen. Immer neue ESG-Anforderungen machen Investitionen in den Bestand und vor allem Modernisierungen notwendig. Doch zumindest um eine solide Vermietung brauchen sich die Investoren anders als bei Büro- und Einzelhandelsflächen keine Sorgen zu machen. Insofern bleiben Wohnimmobilien der Stabilitätsanker in stürmischen Zeiten.

Autor

Nino Nowack

Gründer und
Geschäftsführer

JUNIQA Invest





Rückblick: Pressemitteilungen

Mit guten Umsätzen und Optimismus: Die Hotellerie trotz der Krise

Hamburg, 6. November 2023. Die Hospitality-Branche funktioniert auch in der Krise. Die Erwartungen für das Geschäft bleiben hoch, ebenso an steigende Umsätze. Das ergab das aktuelle Investment Barometer, die 10. Umfrage von HospitalityInside und Union Investment.

[... mehr](#)

Zeichnungen von 47 Millionen Euro: DLE startet erfolgreich mit dem fünften Landentwicklungsfonds

Berlin, 16. November 2023. Der von der DLE Group AG initiierte Fonds für Baulandentwicklung, der DLE Funds SICAV-RAIF SA -Land Development Fund V (Germany) („Land Development Fund V“), ist mit Zeichnungen von 47 Millionen Euro in das vierte Quartal 2023 gestartet.

[... mehr](#)



Der Flanier-Boulevard Alter Wall Hamburg (Quelle: Art-Invest Real Estate)

Art-Invest Real Estate gewinnt gleich drei neue Premium-Mieter für den Alten Wall in Hamburg

Hamburg, 13. November 2023. Art-Invest Real Estate ist es gelungen, gleich drei renommierte neue Mieter langfristig an den Alten Wall zu binden. Die erfolgreiche Marke Isabella Glutenfreie Pâtisserie wird ihren zweiten Standort in der Hansestadt auf dem Flanierboulevard eröffnen.

[... mehr](#)

PwC: 98 Prozent der Investor:innen konstatieren Mängel im Nachhaltigkeitsreporting

Düsseldorf, 16. November 2023. Investor:innen, die auch oder ausschließlich in Deutschland aktiv sind, sehen für die kommenden zwölf Monate Inflation, gesamtwirtschaftliche Volatilität und den Klimawandel als die größten Risiken für ihre Portfoliounternehmen an.

[... mehr](#)



Die Klinik im Kurpark Bad-Rothenfelde (Quelle: IMMAC)

Schroders erweitert Angebot um zwei neue Fonds mit Nachhaltigkeitsfokus

Frankfurt, 13. November 2023. Schroders hat die Erweiterung seiner Fondspalette Global Transformation um zwei globale Aktienfonds bekannt gegeben: Den Schroder ISF Circular Economy und den Schroder ISF Sustainable Infrastructure.

[... mehr](#)

Vertrieb des Publikums AIF IMMAC 125. Renditefonds gestartet

Hamburg, 16. November 2023. Der durch die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH aufgelegte Publikums-AIF mit einer Mindestbeteiligung von 20.000,00 Euro investiert in die „Klinik im Kurpark“ in Bad Rothenfelde.

[... mehr](#)

Fortsetzung auf Seite 12 »



Rückblick: Pressemitteilungen

DWS holt Scope Awards für Multi Asset, Renten Euro und Infrastructure Equity

Frankfurt, 17. November 2023. Die Rating-Agentur Scope hat die DWS als besten Asset Manager in der Kategorie „Multi Asset“ für Deutschland, Österreich und die Schweiz ausgezeichnet. Die DWS beeindruckte mit einem extrem breiten Angebot und einer hohen Stabilität beim verantwortlichen Personal, hieß es zur Begründung.

[... mehr](#)

INTREAL beruft Camille Dufieux in die Geschäftsführung

Hamburg, 17. November 2023. Camille Dufieux (54) wird mit Wirkung zum 1. Januar 2024 Geschäftsführerin der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und leitet die Gesellschaft künftig gemeinsam mit den beiden Geschäftsführern Andreas Ertle und Michael Schneider.

[... mehr](#)

BVI: Fondsbranche wächst um 5 Prozent

Frankfurt, 17. November 2023. Die Fondsgesellschaften verwalteten für Anleger in Deutschland insgesamt 3.977 Milliarden Euro per Ende September. Das ist ein Zuwachs von rund 5 Prozent seit Jahresanfang (3.804 Milliarden Euro).

[... mehr](#)



JUNIQO schafft neuen Wohnraum in Berlin-Tiergarten (Quelle: JUNIQO Invest)

JUNIQO schafft neuen Wohnraum und saniert energetisch in Berlin-Tiergarten

Berlin, 20. November 2023. Der junge Berliner Transaktionsspezialist und Asset Manager JUNIQO Invest GmbH hat das Gründerzeitgebäude „Am Bellevue“ in Berlin-Tiergarten umfas-

send energetisch saniert und weitere Wohneinheiten im Gebäude geschaffen.

[... mehr](#)

Hauck Aufhäuser Lampe startet Kooperation mit Fintech Fincite

Frankfurt, 20. November 2023. Ein modernes Beratungserlebnis: Hauck Aufhäuser Lampe kooperiert ab sofort mit dem Fintech Fincite und wird eine neue Client Suite – also ein digitales Beratungstool – des Software-Unternehmens einführen.

[... mehr](#)

PGIM stellt Sancia Dalley als Leiterin der DEI-Anlagestrategien ein

Newark, N.J., 20. November 2023. PGIM, das 1,2 Billionen Dollar schwere globale Investment-Management-Unternehmen von Prudential Financial, Inc., hat Sancia Dalley als Managing Director im PGIM Office of Diversity, Equity & Inclusion (DEI) eingestellt.

[... mehr](#)



Quelle: PGIM

Sancia Dalley, Geschäftsführerin, DEI-Investitionsportfolio und HBCU-Investitionsstrategie, PGIM

GARBE erwirbt GRR Real Estate und baut Management-Plattform für Nahversorgungsimmobilien um rund zwei Milliarden Euro aus

Hamburg/Nürnberg, 21. November 2023. GARBE erwirbt mit der GRR Real Estate eine der führenden Plattformen im Bereich Einzelhandelshandelsimmobilien mit Schwerpunkt auf Lebensmittel und übernimmt damit eine marktführende Stellung im Bereich der Nahversorgungsimmobilien.

[... mehr](#)

Fortsetzung auf Seite 13 »



Scope: Lupus alpha ist zum fünften Mal bester Spezialanbieter

Frankfurt, 21. November 2023. Bei den Scope Investment Awards hat Lupus alpha seit 2018 zum fünften Mal die Auszeichnung „Bester Asset Manager/Spezialanbieter“ in Deutschland erhalten.

[... mehr](#)

DWS ernennt Dan Robinson zum EMEA Head of Alternative Credit im Rahmen ihrer strategischen Wachstumsinitiative

Frankfurt, 27. November 2023. Die DWS hat heute die Berufung von Dan Robinson zum EMEA Head of Alternative Credit bekannt gegeben, um ihre Präsenz im Bereich Private Credit weiter auszubauen. Die Ernennung ist Teil einer strategischen Initiative

der DWS mit dem Ziel, ihr 114 Milliarden Euro schweres Alternatives-Geschäft weiter zu stärken.

[... mehr](#)

SIGNAL IDUNA: Fabian Schneider folgt auf Dr. Stefan Kutz im Vorstand

Dortmund, 23. November 2023. Dr. Stefan Kutz (55) wird sein Vorstandsmandat nicht verlängern. Er scheidet zum 30. Juni 2024 aus dem Konzernvorstand der SIGNAL IDUNA Gruppe aus. Nachfolger wird Fabian Schneider (36).

[... mehr](#)



Quelle: AXA

Fabian Schneider wird das Kompositressort der SIGNAL IDUNA Gruppe übernehmen.

**ABHEBEN VON DER MASSE?
GUTE IDEE.**

Öffentlichkeitsarbeit, Marketing und Positionierung für Immobilienfonds und Immobilienunternehmen. www.dafko.de

DAFKO Deutsche Agentur für Kommunikation

Veranstaltungen 2023/24

Hier führen wir wichtige
Veranstaltungen für insti-
tutionelle Investoren auf.

Falls Sie Anregungen oder
weitere Vorschläge hierzu haben,
so senden Sie uns bitte einfach
eine E-Mail an:

chefredaktion@bii-ev.org

6.12.2023	Private Equity Summit Event	mehr erfahren ...	Paris
23.-25.1.2024	IPEM The Annual Private Market Offsite	mehr erfahren ...	Cannes
12.-15.3.2024	MIPIM	mehr erfahren ...	Cannes
6.6.2024	Tag der Institutionellen Kapitalanlage TDIK 2024	mehr erfahren ...	Frankfurt
12.-13.6.2024	INVESTMENTexpo	mehr erfahren ...	Berlin
17.-18.6.2024	P5 Property Kongress	mehr erfahren ...	Frankfurt

Förderer und Partner des bii und der bii Institutional News

An dieser Stelle bedanken wir uns ganz herzlich für die
inhaltliche und auch finanzielle Unterstützung durch unsere Partner.



Impressum

Herausgeber & Chefredaktion

Im Auftrag des

bii

Bund Institutioneller Investoren e.V.

DAFKO Deutsche Agentur

für Kommunikation

Dietmar Müller

Hasenpfad 10

63150 Heusenstamm

Tel: 06106 88199-40

chefredaktion@bii-ev.org

www.institutionelle-investoren.org