Investor Espresso

Kurz. Stark. Auf den Punkt.

Zusammenfassung

Investor Espresso

24. Juni 2025

Termin 24. Juni 2025

Die Themen im Überblick

Zu diskutieren

Sind Value-Add-Investments im aktuellen Immobilienmarktumfeld attraktiver als ausschüttungsorientierte Core-Investments?

Investitionen in „grüne“ Energieanlagen in Deutschland als Selbstläufer? Worauf deutet der Koalitionsvertrag hin?

Globale Portfolio-Diversifikation im „Trump-Zeitalter“: Gewinnen Immobilieninvestments in Asien-Pazifik für mich an Bedeutung?

Diskutiert

Welche Immobilien-Sektoren sind für mich im aktuellen (unsicheren) Marktumfeld unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten für Neuinvestments am attraktivsten?

Vermietung an Rüstungsunternehmen und ihre Zulieferer: Was ist unter ESG-Gesichtspunkten noch akzeptabel?

Viele Anleger reden von breit diversifizierten Infrastrukturfonds. Aber sind das wirklich „Wohlfühloasen“?

Die Time-Boxen (5 min.)

Institutional Investment Partners

#1 Themenabstimmung

Welche Immobilien-Sektoren sind für mich im aktuellen (unsicheren) Marktumfeld unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten für Neuinvestments am attraktivsten?

Sind Value-Add-Investments im aktuellen Immobilienmarktumfeld attraktiver als ausschüttungsorientierte Core-Investments?

Vermietung an Rüstungsunternehmen und ihre Zulieferer: Was ist unter ESG-Gesichtspunkten noch akzeptabel?

Investitionen in „grüne“ Energieanlagen in Deutschland als Selbstläufer? Worauf deutet der Koalitionsvertrag hin?

Globale Portfolio-Diversifikation im „Trump-Zeitalter“: Gewinnen Immobilieninvestments in Asien-Pazifik für mich an Bedeutung?

Viele Anleger reden von breit diversifizierten Infrastrukturfonds. Aber sind das wirklich „Wohlfühloasen“?

Welche Immobilien-Sektoren sind für mich im aktuellen (unsicheren) Marktumfeld unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten für Neuinvestments am attraktivsten?

Eingangsfrage: Wer sieht eher Chancen aus dem Fiskalpaket in Deutschland, wer eher die Risiken aus der US-Zollpolitik?

Tendenziell werden eher die Risiken als die Chancen wahrgenommen.

Diskussion:

- Keine pauschale Antwort möglich, es kommt auf die jeweiligen Teilsektoren an, welche Chancen oder Risiken aus den jeweiligen politischen Maßnahmen entstehen und entsprechend überwiegen. Bei der Betrachtung der Teilsektoren werden Risiken im Büromarkt gesehen.
- Ein Teilnehmer hebt die Risiken hervor, die sich aus der Neuausrichtung der US-Handelspolitik für die Konjunktur in Europa ergeben können. Er sieht daher Risiken insbesondere in den konjunktursensitiven gewerblichen Immobiliensektoren, während die Assetklasse Wohnen relativ robust aufgestellt ist.
- Ein anderer Teilnehmer weist darauf hin, dass sich in Zukunft Chancen für Neuinvestments ergeben können, soweit wegen anstehender Refinanzierungen verstärkt Bestandsobjekte am Markt angeboten werden.

Die Time-Boxen (5 min.)

Institutional Investment Partners

#2 Themenabstimmung

Welche Immobilien-Sektoren sind für mich im aktuellen (unsicheren) Marktumfeld unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten für Neuinvestments am attraktivsten?

Sind Value-Add-Investments im aktuellen Immobilienmarktumfeld attraktiver als ausschüttungsorientierte Core-Investments?

Vermietung an Rüstungsunternehmen und ihre Zulieferer: Was ist unter ESG-Gesichtspunkten noch akzeptabel?

Investitionen in „grüne“ Energieanlagen in Deutschland als Selbstläufer? Worauf deutet der Koalitionsvertrag hin?

Globale Portfolio-Diversifikation im „Trump-Zeitalter“: Gewinnen Immobilieninvestments in Asien-Pazifik für mich an Bedeutung?

Viele Anleger reden von breit diversifizierten Infrastrukturfonds. Aber sind das wirklich „Wohlfühloasen“?

Welche Immobilien-Sektoren sind für mich im aktuellen (unsicheren) Marktumfeld unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten für Neuinvestments am attraktivsten?

Fortsetzung der Diskussion:

- Soweit, wie mögliche Chancen von den Entwicklungen der eigenen Bestands-Portfolien abgeleitet werden, fällt auf, dass die eine oder andere ausgewiesene Rendite-Kennziffer eher theoretisch zu sein scheint, weil teils die Märkte noch gar nicht ausreichend liquide sind, um dann diese Renditen auch realisieren zu können; das gibt nicht unbedingt Confidence in Bezug auf neue Immobilien-Ideen.
- Teilweise präsentieren Manager derzeit auch immer eher noch Ideen (Business Development) und weniger konkrete Produkte, weil sich die Manager mit dem Funding immer noch schwer tun.

Die Time-Boxen (5 min.)

Institutional Investment Partners

#3 Themenabstimmung

Vermietung an Rüstungsunternehmen und ihre Zulieferer: Was ist unter ESG-Gesichtspunkten noch akzeptabel?

Sind Value-Add-Investments im aktuellen Immobilienmarktumfeld attraktiver als ausschüttungsorientierte Core-Investments?

Welche Immobilien-Sektoren sind für mich im aktuellen (unsicheren) Marktumfeld unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten für Neuinvestments am attraktivsten?

Investitionen in „grüne“ Energieanlagen in Deutschland als Selbstläufer? Worauf deutet der Koalitionsvertrag hin?

Globale Portfolio-Diversifikation im „Trump-Zeitalter“: Gewinnen Immobilieninvestments in Asien-Pazifik für mich an Bedeutung?

Viele Anleger reden von breit diversifizierten Infrastrukturfonds. Aber sind das wirklich „Wohlfühloasen“?

Vermietung an Rüstungsunternehmen und ihre Zulieferer: Was ist unter ESG-Gesichtspunkten noch akzeptabel?

Eingangsfrage: Wer ist der Meinung, dass sich die Wahrnehmung der Vermietung an Unternehmen aus dem Rüstungssektor in den letzten 3 Jahren verändert hat?

Es zeigt sich ein eher indifferentes Bild bei den Teilnehmern.

Diskussion:

- Es wird gespiegelt, dass das Thema selbst zunächst mehr in den Fokus gerückt ist und auch in Anlageausschüssen diskutiert wird.
- Die meisten Fonds schließen heute Rüstungsunternehmen unter ESG-Gesichtspunkten aus. Jedoch ist die Bandbreite von Rüstungsunternehmen groß und bedarf im Angesicht der geopolitischen Entwicklung wohl eines differenzierteren Ansatzes.
- Unter dem Radar bleiben auch Unternehmen, die im Sinne eines Zulieferers Teile herstellen, die von Rüstungsunternehmen verbaut werden.
- Als diskussionswürdige Beispiele wurden genannt u.a. Verteidigung, Bekleidung für die Bundeswehr, Technologien für Kommunikation.
- Hier fehlt es an einer branchenweiten Definition zur Unterscheidung, was moralisch vertretbare Investitionen sein könnten. In anderen Assetklassen ist man da wohl schon weiter.
- Ein Problem ist auch das Reporting; zum Beispiel das BVI DFR-Sheet

Die Time-Boxen (5 min.)

Institutional Investment Partners

#4 Themenabstimmung

Vermietung an Rüstungsunternehmen und ihre Zulieferer: Was ist unter ESG-Gesichtspunkten noch akzeptabel?

Sind Value-Add-Investments im aktuellen Immobilienmarktumfeld attraktiver als ausschüttungsorientierte Core-Investments?

Welche Immobilien-Sektoren sind für mich im aktuellen (unsicheren) Marktumfeld unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten für Neuinvestments am attraktivsten?

Investitionen in „grüne“ Energieanlagen in Deutschland als Selbstläufer? Worauf deutet der Koalitionsvertrag hin?

Globale Portfolio-Diversifikation im „Trump-Zeitalter“: Gewinnen Immobilieninvestments in Asien-Pazifik für mich an Bedeutung?

Viele Anleger reden von breit diversifizierten Infrastrukturfonds. Aber sind das wirklich „Wohlfühloasen“?

Vermietung an Rüstungsunternehmen und ihre Zulieferer: Was ist unter ESG-Gesichtspunkten noch akzeptabel?

Diskussion:

- Es wurde auch diskutiert, dass Anleger durchaus heterogen mit dem Thema umgehen, was wiederum zu Diskussionen im Anlegerkreis führen kann. Anpassungen sind schwer umsetzbar, da Änderungen der Anlagerichtlinien bei Fonds häufig Einstimmigkeit der Anleger erfordern.
- Im weiteren Verlauf der Diskussion kam die Frage auf, inwieweit überhaupt Transparenz hinsichtlich der Mieter besteht? Es wurde über das BVI-Dachfondsreporting gesprochen, welches sich mehr und mehr als Marktstandard herausbildet.
- Dabei ist es wichtig, dass diese Marktstandards immer weiter entwickelt werden, um solche Themen mit aufzugreifen. Dies bedarf jedoch Zeit und Unterstützer.

Die Time-Boxen (5 min.)

Institutional Investment Partners

#5 Themenabstimmung

Viele Anleger reden von breit diversifizierten Infrastrukturfonds. Aber sind das wirklich „Wohlfühloasen“?

Investitionen in „grüne“ Energieanlagen in Deutschland als Selbstläufer? Worauf deutet der Koalitionsvertrag hin?

Vermietung an Rüstungsunternehmen und ihre Zulieferer: Was ist unter ESG-Gesichtspunkten noch akzeptabel?

Sind Value-Add-Investments im aktuellen Immobilienmarktumfeld attraktiver als ausschüttungsorientierte Core-Investments?

Globale Portfolio-Diversifikation im „Trump-Zeitalter“: Gewinnen Immobilieninvestments in Asien-Pazifik für mich an Bedeutung?

Viele Anleger reden von breit diversifizierten Infrastrukturfonds. Aber sind das wirklich „Wohlfühloasen“?

Eingangsfrage: Wer ist bereits in derartige Fonds investiert oder plant dies derzeit?

Nur zwei Teilnehmer aus dem Anlegerkreis.

Diskussion:

- Es zeigen sich zwei wesentliche Tendenzen bei den Teilnehmern: Die einen bevorzugen die breite Streuung, weil sie nicht für jeden Teilbereich notwendige Kompetenz und Ressourcen vorhalten können. Den anderen sind diese Fonds zu breit gestreut, sie wollen lieber auf bestimmte Themen in der Infrastruktur-Welt fokussieren, auch vor dem Hintergrund von ESG-Anforderungen. Hier werden insbesondere die Themen Energy-Transition und Digitale Netze genannt.
- Bei den Befürwortern des spezialisierten Ansatzes liegt die Skepsis zugrunde, dass ein Manager keine ausreichend breite Investitions- und Managementkompetenz in allen Teilassetklassen von Infrastruktur haben kann. Hinzu kommt, dass die Investitionsleitlinien der breit diversifizierten Fonds oftmals sehr weit gefasst sind, so dass der Anleger durchaus exotische Assets ins Portfolio bekommt (z.B. Wasserstoffbetriebene Taxis in Großstädten).
- Einigkeit besteht darüber, dass sich der Anleger auf Grund der Komplexität der Investitionsgegenstände im Lebenszyklus mit dem Fonds „beschäftigen“ muss, um unerwünschte Entwicklungen absehen zu können.

Die nächsten Termine

Vielen Dank, dass Sie teilgenommen haben! Wir freuen uns auf die nächsten Veranstaltungen mit Ihnen.
Der nächste Investor Espresso ist für das 3. Quartal 2025 geplant. Eine persönliche Einladung geht Ihnen rechtzeitig zu.

Weitere Informationen und Videos zum Format finden Sie auf 2ip.de/investorespresso (Passwort: Espresso).

ASSETPHYSICS

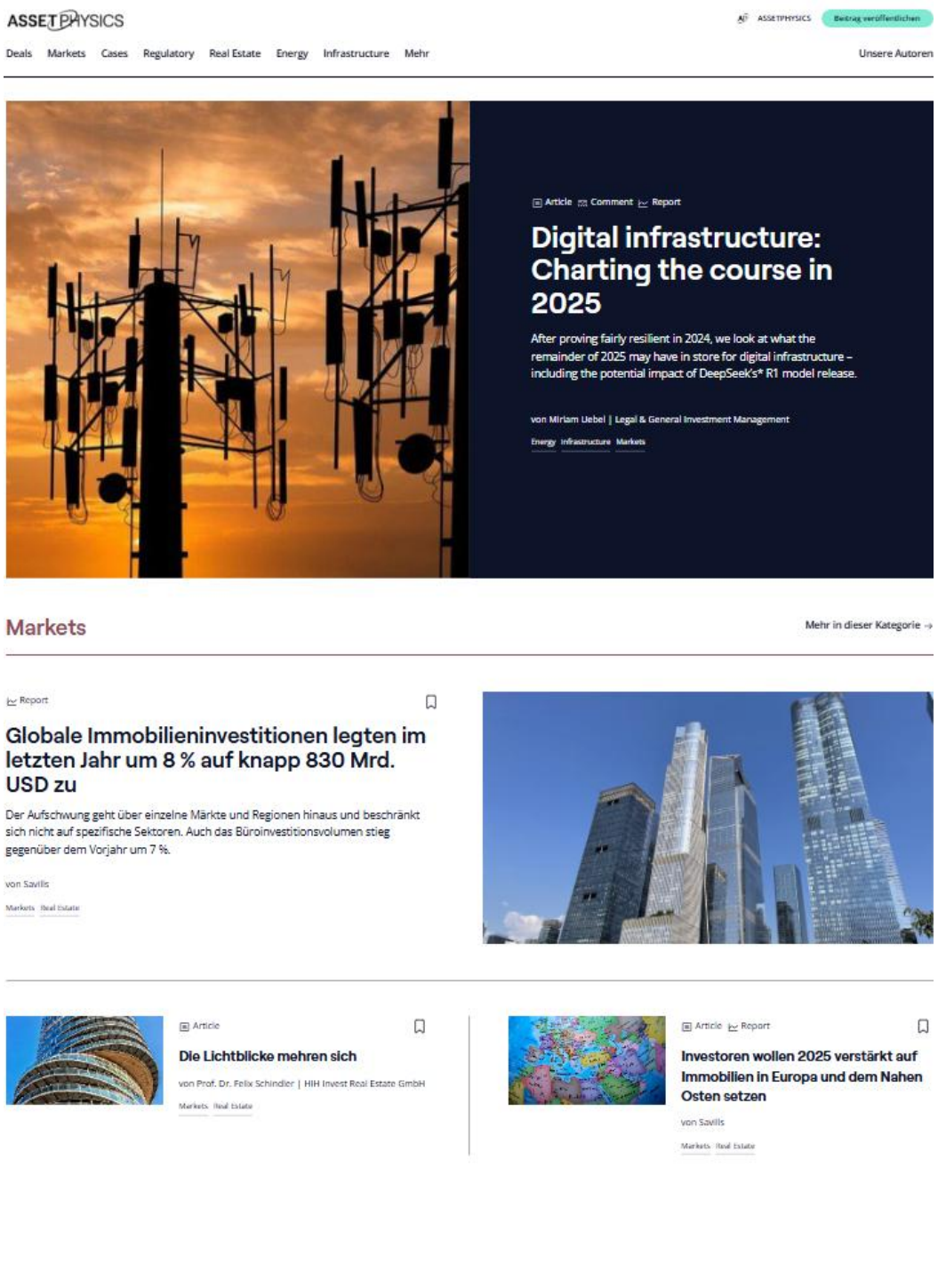
Weitere spannende Themen aus der Real Asset-Welt:

ASSETPHYSICS

Die Content-Plattform von und für Real Asset-Experten.

Mit besonderem Mehrwert für institutionelle Anleger

www.assetphysics.com



Institutional Investment Partners

Institutional Investment Group

Michael Benninghoff
Director
Head of Communication

phone +49 (0) 69 484 485 518
michael.benninghoff@2ig.de

Institutonal Investment Group
Brüsseler Straße 1-3
D-60327 Frankfurt am Main

www.2ig.de

© Copyright

v01|27|06|25

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, des Vortrags, der Entnahme von Abbildungen und Tabellen, der Funksendung, der Mikroverfilmung oder der Vervielfältigung auf anderen Wegen und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten. Eine Vervielfältigung dieses Werkes oder von Teilen dieses Werkes ist auch im Einzelfall nur in den Grenzen der gesetzlichen Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes der Bundesrepublik Deutschland vom 9. September 1965 in der jeweils gültigen Fassung zulässig. Zuwiderhandlungen können den Strafbestimmungen des Urheberrechtsgesetzes unterliegen.

Haftungsausschluss & Vertraulichkeit

Dieses Dokument wurde von der Institutional Investment Partners GmbH (im Folgenden “2IP“) erstellt. Es enthält ausgewählte Informationen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Obwohl das Dokument mit Sorgfalt erstellt wurde, ist es nicht auszuschließen, dass es unvollständig ist oder Fehler enthält. 2IP, deren Geschäftsführer, Aufsichtsräte, leitende Angestellte oder Mitarbeiter haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. Insbesondere haften sie nicht für die in den Informationen enthaltenen Aussagen, Planungen oder sonstigen Angaben über das Unternehmen, deren Beteiligungsgesellschaften, Strategien, wirtschaftliche Verhältnisse, Markt- und Wettbewerbssituationen, regulatorisches Umfeld usw. Etwaige Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten der Informationen begründen keine Haftung, weder für unmittelbare noch für mittelbare Schäden. Das Dokument darf nicht als Verkaufsangebot oder als Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren verstanden werden. Die in dem Dokument gemachten Aussagen können ohne Vorankündigung geändert werden.

Dieses Dokument und etwaige, darin enthaltene Aussagen zu rechtlichen und steuerlichen Sachverhalten, sind weder als Rechts- noch als Steuerberatung anzusehen. **Darüber hinaus weist 2IP darauf hin, dass das Dokument allein für die Teilnehmer des Investor Espresso-Formates bestimmt ist und nicht an Dritte weitergegeben werden darf.**