Pressemitteilung

*Frankfurt, 16. Mai 2018*

# Catella: Zinswende und Immobilienallokation – keine unmittelbare Anpassung der Immobilienquote zu erwarten

Catella Research hat die Top-100 Asset Manager in Deutschland nach ihrer Aktion/Reaktion auf eine mögliche Zinsänderung befragt. Im Mittelpunkt standen dabei eine potenzielle Anpassung der Allokationsstrategie am Immobilienmarkt, sowie auch die strategische Grundausrichtung unter der Prämisse der Zinswende.

Seit 2013 gab es eine messbare Erhöhung der Multi Asset Allokationsquote in „Alternative Asset" bzw. Immobilien bei den meisten der Top 100 Asset Management Gesellschaften in Deutschland (Rücklaufquote 31%). Aktuell liegt dort die Quote bei rund 9,5% im Gesamtportfolio. Im internationalen Vergleich mit 16,6%, liegt Deutschland dabei auf einem Durchschnittsplatz.

Grundsätzlich wird auf dem Immobilienmarkt, zumindest bei den Top 100 Asset Managern mit geringen strukturellen Auswirkungen einer sich anbahnenden Zinskursänderung gerechnet. Betrachtet man die Zeitpunkte der Anpassung nach einer Zinsänderung, wird deutlich, dass ein Großteil der Befragten (33 %) zunächst keine Anpassung in ihrer Portfolioallokation vornehmen werden, sowie auch 22 % der Befragten, die in frühestens zwei Jahren eine Anpassung in Erwägung ziehen.

- Logistik- und Hotelimmobilien erhielten von Investoren in den vergangenen Jahren immer mehr Aufmerksamkeit, auch bei Eintreten der Zinswende wird dieser steigende Trend nicht durchbrochen.
- Residential und Office verzeichnen in zwei bzw. fünf Jahren eine relativ starke Abnahme der Gewichtung. Bei Office ist in 5 Jahren wieder ein steigender Trend zu erkennen.
- Der Großteil der Befragten Asset Manager, 86 %, gab an, im Falle einer Zinswende die Immobilienquote in ihrer Asset Allocation mittels einer Steigerung des Direktkaufs von Immobilien zu erhöhen.

"Klar ist, dass ab dem Zeitpunkt einer Ankündigung bzw. messbarer Veränderungen der Zinslandschaft sich an den Aktien-, Anleihen- und Immobilienmärkten eine Anpassungsdynamik entfaltet – jeweils unterschiedlich, keinesfalls synchron und vor allem geprägt durch ein systematisches Risikoverhalten", erläutert Dr. Thomas Beyerle, Head of Group Research bei Catella. Dies zeigt, „dass weiterhin ein deutliches Festhalten von Investoren mit Nischenklassen entfernt von Core-Klassen vorhanden ist, jedoch unter der Prämisse die Zinsänderung nicht so gravierend ausfällt wie ein Blick ins Lehrbuch der Marktreaktionen vermuten läßt", so Beyerle weiter.

Die vollständige Analyse finden Sie unter catella.com/research.

For information please contact:
Dr Thomas Beyerle
Head of Group Research

Catella is a leading specialist in property investments, fund management and banking, with operations in 14 European countries. The group has sales of approximately EUR 211 million and manages assets of approximately EUR 16 billion. Catella is listed on Nasdaq Stockholm in the Mid Cap segment. Read more at catella.com.

# Pressemitteilung

*Frankfurt, 16. Mai 2018*

+49 69 3101 9302 20
thomas.beyerle@catella.de