



FERI Alternatives Update: Mai 2018

FERI INVESTMENT MANAGEMENT

Immobilieninvestments: Mit Value-Add Strategien am längeren Hebel

- Non-Core Immobilien mit attraktiven Renditeaussichten
- Wertschöpfung durch aktives Management
- Small- und Mid-Cap Investments schneiden am besten ab

Bad Homburg, 16. Mai 2018 – Der Trend zu unternehmerischen Immobilienbeteiligungen ist ungebrochen. Das Volumen von Private Equity Real Estate Fonds ist weltweit von 2011 bis 2017 um gut 80 Prozent gestiegen. Allein in Europa stellten private und institutionelle Anleger 2017 mehr als doppelt so viel Eigenkapital für Investitionen im Immobilienmarkt bereit wie im Vorjahr. Die Kehrseite dieser Entwicklung sind stark steigende Kaufpreise und damit sinkende Mietrenditen vor allem bei Core-Immobilien, also hochwertigen Bestandsimmobilien in bester Lage.

Während sich am Markt für 1A-Immobilien eine Überhitzung abzeichnet, bieten Value-Add Immobilienstrategien weiterhin sehr attraktive Aussichten. So können etwa fundamental gute Büro- und Gewerbeimmobilien, die aufgrund von überdurchschnittlich hohem Leerstand, auslaufenden Mietverträgen oder versäumter Renovierung mit einem Abschlag am Markt gehandelt werden, durch aktives Management aufgewertet und mit Gewinn weiterverkauft werden. „Mit der Transformation einer Non-Core Immobilie in eine Core Immobilie, erzielen Investoren eine exzellente Wertsteigerung bei überschaubarem Marktrisiko“ erklärt Carsten Hermann, Geschäftsführer FERI Trust und Vorstand der FERREAL AG. Der weit fortgeschrittene Immobilienzyklus erfordere allerdings eine genaue Analyse von potentiellen Investments auf Ebene der Einzelfonds. „Value-Add Strategien bieten grundsätzlich den Vorteil, dass das Management eine Vielzahl von Hebeln zur Wertsteigerung nutzen kann. Den größten Beitrag leisten die höheren Mieten, die nach einer Modernisierung vereinnahmt werden können, sowie ein effizientes Kostenmanagement“, so Hermann weiter.

Managerauswahl und Diversifikation als Erfolgsfaktoren

Entscheidende Erfolgsfaktoren einer unternehmerischen Immobilienstrategie sind die Managerselektion und die Diversifikation des Investments. Der Fondsmanager sollte sich in dem jeweiligen Marktsegment bestens auskennen und über einen längeren Zeitraum bewiesen haben, dass er den Wert der Immobilie durch aktive Maßnahmen erhöhen kann. Die Diversifikation über verschiedene Zielfonds, die in unterschiedliche Märkte und Immobilien-Nutzungsarten investieren, trägt dazu bei, Verluste in schwachen Marktphasen zu begrenzen. Aktuelle Studie zeigen, dass diversifizierte Small- und Mid-Cap Portfolios eine Outperformance und leicht höhere Durchschnittsrenditen bei gleichem Downside Risiko im Vergleich zu Large-Cap Fonds ermöglichen.



Über die FERI Gruppe

Die FERI Gruppe mit Hauptsitz in Bad Homburg wurde 1987 gegründet und hat sich zu einem der führenden Investmenthäuser im deutschsprachigen Raum entwickelt. Für institutionelle Investoren, Familienvermögen und Stiftungen bietet FERI maßgeschneiderte Lösungen in den Geschäftsfeldern:

- Investment Research: Volkswirtschaftliche Prognosen & Asset Allocation-Analysen
- Investment Management: Institutionelles Asset Management & Private Vermögensverwaltung
- Investment Consulting: Beratung von institutionellen Investoren & Family Office Dienstleistungen

FERI verfügt über mehr als 15 Jahre Erfahrung in der Analyse und Verwaltung von Private Equity bzw. Private Equity Real Estate Fonds und hat weltweit einen exzellenten Zugang zu Top-Fonds und Fondsmanagern. Seit dem Jahr 2000 werden maßgeschneiderte Beteiligungsprogramme für private und institutionelle Mandanten konzipiert, in denen bereits mehr als 2,5 Milliarden Euro investiert wurden.

Das 2016 gegründete FERI Cognitive Finance Institute agiert innerhalb der FERI Gruppe als strategisches Forschungszentrum und kreative Denkfabrik, mit klarem Fokus auf innovative Analysen und Methodenentwicklung für langfristige Aspekte von Wirtschafts- und Kapitalmarktforschung.

Derzeit betreut FERI zusammen mit MLP ein Vermögen von 34 Mrd. Euro, darunter rund 7 Mrd. Euro Alternative Investments. Die FERI Gruppe unterhält neben dem Hauptsitz in Bad Homburg weitere Büros in Düsseldorf, München, Luxemburg, Wien und Zürich.

Pressekontakt:
FERI AG
Katja Liese
Tel.: 06172 / 916-3192
presse@FERI.de