

# „Man muss über Größenordnungen von 10 bis 20% nachdenken“

Stiftungen und Immobilien – das gehört zusammen. Darin waren sich auch *Jochen Friedrich* (GPEP GmbH), *Dr. Stefan Fritz* (HypoVereinsbank), *Bernd Heimburger* (Gies & Heimburger GmbH), *Thomas Meyer* (WERTGRUND Immobilien AG), *Karsten Mieth* (Real I.S. AG) und *Patrick Schlump* (Bouwfonds IM) beim Roundtable „Immobilieninvestments für Stiftungen 2016“ am 11. Januar in Frankfurt einig.

## **DIE STIFTUNG: Immobilien sind der Gewinner der Krise. Warum gehören Immobilien in ein Stiftungsportfolio?**

*Thomas Meyer:* Da gibt es zwei Gründe. Die Rendite und die Risikostreuung. Es hat sich gezeigt, dass Immobilien deutlich weniger volatil sind als die Kapitalmärkte und in der täglichen Arbeit mit Stiftungen sehe und höre ich, dass da die Themen Risikostreuung und Risikoaversion, beziehungsweise Sicherheit des Investments, tendenziell im Vordergrund stehen.

*Dr. Stefan Fritz:* Bei ungefähr 80 bis 90% der deutschen Stiftungen haben wir die Vorgabe des realen Kapitalerhalts, und dafür ist die Immobilie die Anlageklasse schlechthin. Sie kann einerseits den realen Vermögenskern mit Inflationsschutz darstellen. Andererseits liefert sie im Vergleich zum Kapitalmarkt zwar nicht allzu hohe, aber stetige Renditen, die gerade für Stiftungen eine wichtige Rolle spielen. Immobilien sind einfach das klassische Stiftungsinvestment.

*Jochen Friedrich:* Zwar sind die Immobilien in dem aktuellen Marktumfeld besonders attraktiv, aber unabhängig davon waren sie das geschichtlich betrachtet schon immer. Das liegt daran, dass man sich durch ein Immobilieninvestment langfristig stabile Cashflows sichern kann, und wenn es gut läuft, erfährt die Immobilie sogar eine Wertsteigerung. Während die Volatilitäten, insbesondere an den Kapitalmärkten, seit der Finanzmarktkrise über alle Assetklassen gestiegen sind, zeigen die meisten Immobilien eine vergleichsweise geringe Volatilität.



FOTO: © SABINE KAMRATH

Zum Roundtable „Immobilieninvestments für Stiftungen 2016“ trafen sich in Frankfurt u.a. (v.l.) Bernd Heimburger, Jochen Friedrich, Patrick Schlump, Thomas Meyer und Dr. Stefan Fritz.

Der generelle Anstieg der Volatilität macht es zunehmend wichtiger, stabilere Assets im Portfolio zu haben. Zusätzlich korrelieren Immobilien wenig mit anderen Assetklassen. In der richtigen Beimischung sorgt das dafür, dass das Portfolio einer Stiftung insgesamt betrachtet stabiler performt, als es das ohne diese Assetklasse tun würde.

*Meyer:* Das würde ich unterschreiben. Genau das ist das Argument: Immobilien sind stabiler, haben eine geringere Volatilität sowie eine leicht negative Korrelation mit dem Kapitalmarkt, z.B. dem DAX, und verbessern daher das Rendite-Risiko-Profil eines gemischten Anlageportfolios.

*Karsten Mieth:* Da sind wir uns einig, Immobilieninvestments sind in der aktuellen

Marktsituation eine der wichtigsten Säulen in der Vermögensanlage und gehören entsprechend auch in die Asset-Allokation von Stiftungen, da diese stabile und überdurchschnittliche Renditen im Vergleich zu Zinspapieren erzielen können. So lassen sich die primären Anlageziele, wie etwa inflationsbereinigte Erträge und Erhalt des Stiftungsvermögens, gewährleisten. Die Quoten für Immobilien, insbesondere mit Immobilienfonds, haben sich bei Stiftungen in den letzten Monaten bereits kontinuierlich erhöht.

**DIE STIFTUNG: Herr Heimburger, Sie haben den direkten Kontakt zu den Stiftungen. Sehen die Stiftungen das in der Regel genauso?**



**Jochen Friedrich** ist Geschäftsführer der GPEP GmbH, eines Asset und Property Managers mit Spezialisierung auf Investments in Supermärkte und Fachmarktzentren. Hier verantwortet er Risikomanagement und Finanzen, Recht und Compliance sowie Marketing und Vertrieb.



**Karsten Mieth** ist Leiter Institutionelle und Private Kunden und verantwortlich für den Gesamtvertrieb der Real I.S. AG. Seit über 20 Jahren ist er in führenden Positionen im Fonds- und Bankenmarkt tätig, davon über zehn Jahre als geschäftsführender Gesellschafter zweier Assetmanagement- und Fondsgesellschaften.



**Patrick Schlump** ist Senior Manager Investor Services und seit 2014 für Bouwfonds IM tätig. Neben seiner Tätigkeit als Prokurist und im Bereich Investor Relations ist er auch für die Produktentwicklung in Deutschland zuständig. Zuvor war er im Immobiliensegment von Union Investment beschäftigt.

*Bernd Heimburger:* Ja. Im Prinzip ist Diversifikation immer wichtig. Korrelation und Volatilität wurden schon genannt. Stiftungen, die wir betreuen, haben in der Tat das Problem, dass sie aus der Rentenanlage kommen, dort auch teilweise erhebliche Kursgewinne gemacht haben, die jetzt auch realisiert werden sollen. Wir empfehlen, wenn jemand mit einem reinen Rentenportfolio kommt, dass man hier über Größenordnungen von 10 bis 20% nachdenken muss, bei den großen Stiftungen sind auch 17 bis 20% mittlerweile an der Tagesordnung. In dieser Relation muss mittlerweile tatsächlich in Immobilien investiert werden.

*Patrick Schlump:* Im Moment kommt kein institutioneller Investor an Immobilien vorbei, der Kapitalerhalt anstrebt, aber auch Verpflichtungen hat, Erträge zu generieren. Dementsprechend lässt es sich gar nicht umgehen, in Immobilien zu investieren. Wichtig ist allerdings dabei, den Zeithorizont zu haben, in diese eher illiquide Assetklasse zu investieren, die man nicht alle halbe Jahre umschichten kann.

**DIE STIFTUNG: Die meisten Stiftungen agieren langfristig, deswegen passt das ja.**

**Mal ein bisschen provokant gefragt: Die Mieten und die Preise gehen rauf, die Renditen sinken. Wie lange geht das Geschäft noch gut, solange die Zinsen so niedrig bleiben?**

*Schlump:* Das ist jetzt natürlich ein Blick in die Glaskugel, aber was wir sehen ist, dass es schwieriger wird, diese ganzen Aspekte auszutarieren, wenn man meint, nur in klassische Core-Objekte wie den Opernturm investieren zu müssen. Die Yield-Compression lässt dann irgendwann nicht mehr viel zu. Wenn man aber weise wählt und sich nicht nur auf Deutschland beschränkt, sondern schaut, welche Nutzungsarten und Länder noch Perspektiven bieten, lassen sich auch in Zukunft attraktive Anlagen tätigen.

**DIE STIFTUNG: Hier kristallisieren sich zwei Bereiche heraus: Wohn- und Handelsimmobilien. Sind Büros da vollkommen raus?**

*Meyer:* Eigentlich sprechen bei den Wohnimmobilien alle Fundamentaldaten dafür, dass Preise und Mieten weiter steigen: Momentan wird davon ausgegangen, dass in Deutschland 800.000 Wohnungen fehlen. Darüber hinaus haben wir eine starke Zuwanderung in die urbanen Zentren und

Universitätsstädte sowie zunehmend kleinere Privathaushalte, sprich mehr Nachfrage nach Wohnraum. Und dann natürlich der angespannte Kapitalmarkt – es kommt momentan eigentlich kein Investor an Immobilien vorbei, der noch Rendite verdienen möchte. Was ich im Wohnimmobilienmarkt jedoch kritisch sehe, ist das ganze Thema Regulierung beziehungsweise Mietrechtsnovelle: Dort sehe ich eher das Risiko für Investoren, weniger in einem gegebenenfalls irgendwann steigenden Zinsniveau.

*Friedrich:* Da sehe ich in der Tat den Vorteil des riesengroßen Segments der Handelsimmobilien, in dem wir agieren: alleine 40.000 Lebensmittelmärkte in ganz Deutschland sowie rund 300 Filialisten als Mieter. In diesem diversifizierten, fragmentierten Markt mit vergleichsweise vielen Akteuren sind Erfahrung und Netzwerk für die Rendite wichtiger als Zinsen und Regulierung. Wir erwarten auch in den kommenden Jahren im Bereich Fachmärkte und Fachmarktzentren Renditen im mittleren bis höheren einstelligen Bereich.

*Mieth:* Bei uns stehen weiter Gewerbeimmobilien im Fokus. Es gibt nicht ➔

➔ „den“ Büromarkt und so kommt es in erster Linie auf eine sinnvolle Diversifikation innerhalb des Portfolios in Büro-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien an. Je nach Risikostreuung findet innerhalb eines Immobilienportfolios eine weitere Diversifikation nach Mietern, Branchen, Mietvertragsausläufen und auch nach Finanzierungsfristen statt. Steht die Strategie, ist das Assetmanagement gefragt, für einen nachhaltig hohen Vermietungsstand zu sorgen. Erfahrung, Marktgespür, Netzwerk und Reputation im Markt sind erwiesenermaßen viel wichtiger, als nach groben Marktzyklen zu investieren.

**DIE STIFTUNG: Wie groß sollte denn der Immobilienanteil sein in so einem Stiftungsportfolio?**

*Heimbürger:* Bei den Stiftungen, die von der Rentenseite kommen, raten wir zwischen 10 und 20%, eher 15% in Immobilien zu investieren. Es ist ja nicht nur so, dass man händierend nach Alternativen zu den Renten sucht, sondern in den Portefeuilles der Stiftungen bestehen durch den aktuell eher höheren Anteil an Staats- und Unternehmensanleihen auch Risiken, die es zu kompensieren gilt. Die Größenordnung von 15 bis 20% Immobilienanteil ist sicherlich sehr ambitioniert, aber sicherlich auch darstellbar.

*Fritz:* Das sehe ich ähnlich. Jedoch darf man den vorhandenen Wertverlust der Rentenpapiere in den Stiftungsportfolien im Fall einer eventuellen Zinswende nicht überschätzen, weil die meisten Stiftungen diese Kursverluste nicht abschreiben müssten. Deswegen sind viele unserer Stiftungskunden an dieser Stelle relativ entspannt. Ich glaube trotzdem, dass Stiftungen sich nicht von den momentan schwindenden Renditen im Immobilienbereich abschrecken lassen sollten, weil sie ja nicht agieren wie klassische institutionelle Investoren, sondern andere Zielsetzungen haben. Natürlich sind sie daran interessiert, die bestmögliche Rendite zu erzielen, aber am wichtigsten sind ihnen Vermögenserhaltung und laufende Erträge.

*Mieth:* Der Immobilienanteil ist zunächst abhängig von den bestehenden Anlagen, der Stiftungsgröße und von der Erfahrung in dieser Assetklasse. Wir empfehlen breit gestreute Immobilieninvestments in



**Thomas Meyer** ist seit Gründung der Gesellschaft Vorstand der WERTGRUND Immobilien AG und verantwortet dort die Bereiche Ankauf und Finanzierung von Wohnimmobilien sowie die Betreuung der drei von WERTGRUND gemanagten Wohnimmobilienfonds.

etablierten Lagen zur Optimierung des jeweiligen Risiko-Rendite-Profiles. Als Querschnitt im deutschen Stiftungswesen lässt sich auch unserer Meinung nach ein Immobilienanteil von etwa 15 bis 20% als Richtwert empfehlen. Stiftungen, die ausschließlich in Renten investiert sind, raten wir einen sukzessiven Aufbau unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen und des eigenen Risikoprofils.

**DIE STIFTUNG: Und wie ist es mit der Lage der Immobilien? Spielt sie keine so große Rolle?**

*Meyer:* Meiner Erfahrung nach muss man hier zwischen direktem und indirektem Investment unterscheiden. Bei Direktinvestments spielt die Lage eine sehr große Rolle, oftmals wollen die Stiftungen in diesem Bereich auch in der Region investieren, in der sie verwurzelt sind. Bei den indirekten Anlagen, wie beispielsweise unseren Fonds, halten sich die Stiftungsmanager aus den einzelnen Standortentscheidungen heraus, weil sie ja gerade an einem diversifizierten Portfolio beteiligt sein möchten und die Standortentscheidungen an einen spezialisierten Manager, der über das entsprechende Know-how verfügt, delegieren.

*Friedrich:* Das sehe ich leicht anders. Bei direkten Investments in Fachmärkte oder



**Bernd Heimbürger** ist Geschäftsführer der Gies & Heimbürger GmbH - die Vermögensverwalter. Er ist Stiftungsmanager (ebs) und betreut Stiftungen und andere professionelle und semi-professionelle Anleger. Die Anlageklasse Wohnimmobilien als AIF ist sein Themenschwerpunkt.

Fachmarktzentren empfehlen wir einen größeren Radius. Wenn die Stiftung etwa in Villingen-Schwenningen sitzt und für sie alles im Umkreis von 150 Kilometern auch infrage kommt, gibt es durchaus Möglichkeiten, attraktiv einzukaufen, bundesweit sowieso. Denn bei Fachmärkten geht es um den Nahversorgungsmarkt, und das bedeutet eben auch, in die Peripherie zu gehen. Ein weiterer Vorteil: Den großen nationalen und internationalen Investoren werden Sie hier als Wettbewerber nicht begegnen.

*Schlump:* Ich betrachte das aus Produktanbietersicht, wo man mehr oder weniger Erklärungsbedarf gegenüber seinen Anlegern hat. Bei einem Blindpool-Produkt, das in C-Städte investieren soll, ist die Skepsis größer als bei etablierten A-Standorten. Grundsätzlich ist Transparenz wichtig, über die Bonität der Mieter, Mietverträge, den Mikrostandort und so weiter. Wenn die Anleger genau verstehen, was die definierte Fondsstrategie ist, sind auch C-Städte möglich.

**DIE STIFTUNG: Hat das Kapitalanlagegesetz (KAGB) Ihnen hier geholfen? Wie sieht das in der Praxis aus? Kommen die Stiftungen scharenweise angerannt, wenn Sie sagen, Sie haben hier einen schönen Alternativen Investmentfonds (AIF) für sie?**



*Fritz:* Da existieren in meinen Augen noch massive Vorbehalte. Viele ehrenamtliche Vorstände haben bei AIF's immer noch ein ungutes Graumarkt-Gefühl. Dazu kam das Urteil des OLG Frankfurt, das ebenfalls einen geschlossenen Immobilienfonds zum Gegenstand hatte und diesen im betreffenden Fall als nicht anlegergerecht für die Stiftung einstuft. Auch wenn die Beratungssituation heute mit der von damals kaum vergleichbar und das Umfeld heute durch die Einführung des KAGB auch ein anderes ist, wird das in der Diskussion gerne übersehen. Viele gemeinnützige Stiftungen haben außerdem die Sorge, dass sie trotz der Gemeinnützigkeit Steuern bezahlen müssten, wenn sie in einen AIF investieren. Man kann demnach nicht sagen, dass die Stiftungen uns wegen AIF's die Bude einrennen, obwohl diese Produkte für viele von ihnen einen geeigneten Einstieg in die Anlageklasse Immobilien darstellen könnten.

*Friedrich:* Darf ich fragen – wenn das offene Fonds sind, sieht das dann anders aus?

*Fritz:* Mit offenen Fonds haben einige in jüngster Zeit schlechte Erfahrungen gemacht. Auch sie haben deshalb nicht den Stellenwert in der Anlagepolitik der Stiftungen, der ihnen heute eigentlich zukommen sollte. Trotz der neuen Regularien.

*Mieth:* Das kann ich nicht bestätigen. Aktuell betreuen wir 187 Stiftungen mit unterschiedlichen Anlagevolumina in 312 Beteiligungen – bei kleineren Stiftungen ist es das geschlossene Investmentvermögen, bei größeren Stiftungen sind es die professionellen Spezialfonds. Das KAGB hat die Grundlage für ein weiteres Umdenken bei den Anlegern geschaffen. Die einheitliche gesetzliche Grundlage ist eine klare Unterstützung des Gesetzgebers und schafft neues Vertrauen. Die Anbieter sind streng reguliert und die von

uns langjährig bereits gelebte Transparenz und Verlässlichkeit wird endlich auch klar kontrolliert.

**DIE STIFTUNG: Wenn wir die Quote von 20% erreichen wollen, ist da vermutlich schon ein bisschen Aufklärung nötig, oder?**

*Heimburger:* Aufklärung ist das große Thema, richtig. Es vergeht kein Stiftungsgespräch über Immobilien, in dem nicht das KAGB erläutert werden muss, und zwar im Detail.

*Schlump:* Unsere Aufgabe als Investmentmanager ist es doch auch, dem Kunden zu erklären, in was er investiert. Durch unsere spezielle Fokussierung auf z.B. Parkhausimmobilien sind wir das aber gewöhnt. Zusätzlich bieten wir bei Themen wie Steuern unsere Unterstützung an. Insbesondere bei Produkten mit Objekten im Ausland gilt: Stiftungen, die in Deutschland steuerbefreit sind, sind das im Ausland nicht per se auch. Wir ➔

Anzeige

# Anstiften ...



Wenn im **Leben** einiges erreicht wurde, viele **Wünsche** in Erfüllung gingen und das **Glück** oft zur Stelle war, möchten viele Menschen etwas zurückgeben und sich nachhaltig engagieren. Das geht gut mit dem **PLAN Stiftungszentrum**. Wir unterstützen Sie bei der Gründung Ihrer eigenen Stiftung und gemeinsam helfen wir Kindern weltweit.



**Plan Stiftungszentrum**  
10 Jahre Stiften mit Plan!

[www.plan-stiftungszentrum.de](http://www.plan-stiftungszentrum.de)



Seit über 15 Jahren berät **Dr. Stefan Fritz** für die HypoVereinsbank (HVB) Stifter und Stiftungen. Heute verantwortet er das Stiftungsmanagement im Private Banking der HVB. Der im Stiftungsrecht promovierte Jurist ist außerdem als Dozent und Fachbuchautor tätig.



**André Eberhard** ist Chefredakteur von „Der Immobilienbrief“ sowie Prokurist der Research Medien AG, die neben dem Immobilienbrief auch den Fondsbrief, Handelsimmobilien Report sowie die Zeitschrift für immobilienwirtschaftliche Forschung und Praxis herausgibt. Der Diplom-Kaufmann ist Absolvent der EBZ Business School und Mitglied im impressclub, der Arbeitsgemeinschaft deutscher Immobilienjournalisten.

➔ versuchen hier, unseren Anlegern bestmöglich zu helfen.

*Heimbürger:* Die rechtliche Konstruktion ist ja jetzt nicht so viel anders in den AIFs wie vorher, nichtsdestotrotz gibt es ein paar negative Beispiele in der Vergangenheit, die nun seit KAGB nicht mehr möglich sind. Das kann man in der Praxis auch aufzeigen.

*Meyer:* Mein Gefühl ist, dass das KAGB den offenen Publikumsfonds sehr geholfen hat. Klar, aus der Historie sind sehr viele Vorbehalte da. Aber mittlerweile wurde z.B. die Thematik der im KAGB neu eingeführten Kündigungs- und Haltefristen von den Anlegern verstanden. Wir merken, dass Stiftungen genau vor diesem Hintergrund sowie auch aufgrund der Transparenz wieder in die offenen Publikums-AIFs streben. Im Bereich der Wohnimmobilien wird es in unseren Augen also klar in Richtung dieses Vehikels gehen.

#### **DIE STIFTUNG: Was ist die beste Form des Immobilieninvestments?**

*Fritz:* Es ist schwierig, da eine allgemeine Aussage zu treffen. Zunächst sollte man sich immer das Gesamtportfolio ansehen und analysieren, welche Immo-

bilien schon vorhanden sind, und welche weitere Diversifizierung etwa im Hinblick auf Region oder Nutzungsart sinnvoll ist.

*Heimbürger:* Da stimme ich zu. Wir sehen, dass die Stiftungen oftmals eine eigene Immobilie im Bestand haben, die vielleicht der Stifter eingebracht hat – als klassischer Fall. Dann ist die Offenheit zu diversifizieren schon da, national beispielsweise. Unsere Grundsatzentscheidung, uns eher den Wohnimmobilien zuzuwenden, rührt daher, dass das emotional einfach näher liegt und das Risikoprofil eines Wohnportfolios besser zu greifen ist. Und dann kommen erst in einem zweiten Schritt der überregionale Bezug oder Handelsimmobilien.

*Friedrich:* Auch wir stellen fest: Wir müssen noch Aufklärungsarbeit leisten. Wir reden ja von einem wertstabilen Investment mit langfristigen Mietverträgen von 10 bis 15 Jahren, stabilen Erträgen und moderaten Wertsteigerungen, zu denen das zunehmend restriktive Baurecht beiträgt. Die Erträge sind inflationsgeschützt und das Risiko nach unten relativ gering. Bei opportunistischen Objekten mit Entwicklungspotenzial und einer moderaten

Finanzierung kann die Wertsteigerung natürlich deutlich erhöht werden.

*Schlump:* Bei der Investment-Manager-Auswahl genau hinzuschauen, ist essenziell. Und dann findet man auch gute Produkte im Markt, die diese Ziele erfüllen. Aber auch bei Immobilien gibt es Produkte, bei denen der Werterhalt nicht gegeben ist. Das Vertrauensverhältnis zum Manager ist daher sehr wichtig, immerhin geht man eine langjährige Partnerschaft ein.

*Mieth:* Die beste Immobilienanlage ist die, mit der sich Manager und Investor wohl fühlen. Ich bleibe dabei, es gibt nicht die eine Empfehlung. Wir haben allein in Deutschland viele verschiedene Investitionsmöglichkeiten. Will eine Stiftung Know-how nicht selber aufbauen, ist die Partnerwahl der wichtigste Schritt. Jeder Stiftung ist zu raten, sehr genau zu hinterfragen, wer, in welchen Märkten und mit welcher Fachexpertise und Erfahrung ihr Geld verwaltet. Dann ist der Grundstein für ein erfolgreiches Investment gelegt.

#### **DIE STIFTUNG: Und wo geht der Immobilienmarkt hin in den nächsten Jahren?**

*Friedrich:* Also, so wie die Aktienmärkte das Jahr eröffnet haben, nämlich katastrophal, kann man es gar nicht verhindern, dass viel Geld in den Immobilienmarkt strömt. Und dann kommt es darauf an, wie man in seiner Nische positioniert ist. Sowohl im Segment des Neubaus als auch bei Bestandsimmobilien, wo man aus einem hässlichen Entlein einen schönen Schwan macht, gibt es noch immer genug attraktive Handelsimmobilien zur Auswahl.

*Heimbürger:* Wenn man sich anschaut, wo die Nachfrage im Wohnimmobilienbereich herkommt, dann geht der Trend immer noch klar zu Single-Haushalten, die Nachfrage nach kleinem Wohnraum wird weiter groß sein. Auch das Bevölkerungswachstum wird sich, auch wenn es gering ist, auswirken. Nur wäre es schön, wenn dieser Dynamik die Spitze genommen wird, damit das Gerede von Blasenbildung endgültig entkräftet wird.

*Meyer:* Ich glaube, dass wir bei Wohnimmobilien die Zeit der größten Preis- und Mietsteigerungen schon gesehen haben. Wir gehen also davon aus, dass der Wohnimmobilienmarkt auf dem

heutigen Niveau stabil bleibt, zumindest an den meisten Standorten. Die große Frage ist jedoch, was passiert auf der Mietseite. Hier sehen wir das Risiko beziehungsweise die Einschränkung der Renditen aufgrund einer zu starken Regulierung.

*Schlump:* Ich denke auch, dass die Regulierung ein prägender Aspekt sein wird, gerade in Deutschland. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen spielen hier eine große Rolle, sei es z.B. bei Wohnungsmieten oder Pflichtstellplätzen. Daher sollte man Lage und Nutzungsart sorgfältig auswählen, auch im Hinblick auf die nachhaltige Performance des Investments. Da kann ein Engagement außerhalb Deutschlands oder auch in einer Nische wie Parkhäuser sinnvoll sein.

*Mieth:* Aktuell ist der Spread zwischen Anleihen und Immobilien immer noch hoch. Bei Immobilienfonds werden Renditen von etwa 4% im Durchschnitt erzielt.

Auch in den nächsten Jahren gehören Immobilieninvestments zu den lukrativen Anlagemöglichkeiten. Aktuell verzeichnet der europäische Immobilienmarkt hohe Investmentumsätze, was für eine hohe Marktliquidität spricht. Aufgrund der geringen Angebotsausweitung sowie tendenziell rückläufigen Leerstände ist unser Researchergebnis für bestimmte deutsche Großstädte, wie München, Hamburg und Berlin, positiv. Im europäischen Vergleich können die Immobilienmärkte Frankreich, aber auch Niederlande, im Zuge einer moderaten Konjunkturerholung profitieren. Auch andere europäische Länder, wie etwa Irland und Spanien, können als Beimischung für ein ausgewogenes Euroraum-Portfolio dienen, erfordern aber ein aktives Portfoliomanagement.

*Fritz:* Sagen wir es mal so: Immobilieninvestments haben sich für Stiftungen in den letzten 900 Jahren bewährt. Ich gehe

davon aus, dass es auch die nächsten 900 Jahre einen gewissen Bedarf geben wird und für Stiftungen relevant bleibt. Erfolgsvoraussetzung ist, dass sie sich langfristig orientieren und sich professionelles Know-how aneignen oder sich entsprechend beraten lassen.

**DIE STIFTUNG: Dann sind wir gespannt, wie der Immobilienmarkt sich weiterentwickeln wird. Vielen Dank für Ihre Ausführungen, meine Herren.**

*Den Roundtable Immobilien moderierten  
André Eberhard und Peter X. Willeitner.*



Anzeige

# VON DER WÜRDE DES MENSCHEN

**7. BERLINER STIFTUNGSWOCHE 19.–29. APRIL 2016**

Die Berliner Stiftungswoche zeigt seit 2010, wie Stiftungen in der Hauptstadt Verantwortung im Sinne der Zivilgesellschaft übernehmen. Für eine offene Gesellschaft und ein respektvolles Miteinander.

In Veranstaltungen, Ausstellungen und Projekten berichten sie von ihrer Arbeit und geben Impulse in aktuelle Debatten; insbesondere zum Schwerpunktthema 2016: Fragen der Menschenwürde gehen uns alle an.

**www.berlinerstiftungswoche.eu**

Die Berliner Stiftungswoche ist eine Initiative der Berliner Stiftungsrunde.



—  
MITMACHEN UND  
MITDISKUTIEREN