

**Universal-Investment will 2015 für institutionelle Anleger über 500 Millionen Euro in Immobilien investieren**

- **160. Fondsimmoblie im Bestand**
- **Investmentgesellschaft hat bereits Immobilien für 2,8 Milliarden Euro in Immobilien erworben**
- **Über 50 Prozent der Investments außerhalb von Deutschland**
- **Fast 70 Prozent der institutionellen Wertpapierfondsanleger nutzen Master-KVG**

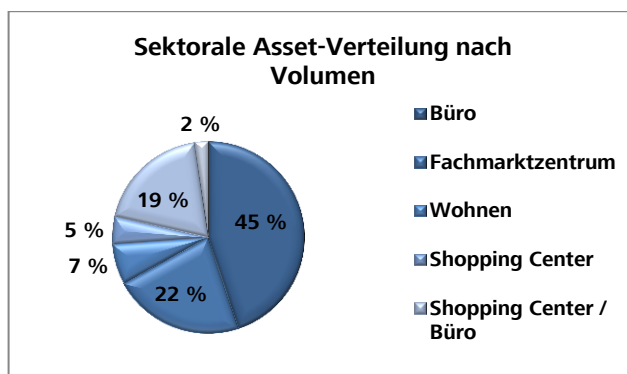
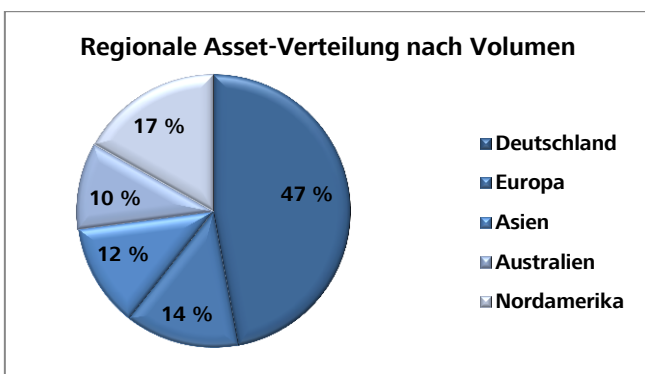
**Frankfurt am Main, 9. März 2015.** Universal-Investment will 2015 für die institutionellen Investoren auf der Master-KVG-Plattform Immobilien für mehr als 500 Millionen Euro kaufvertraglich sichern. Hintergrund ist die starke Nachfrage institutioneller Anleger wie Pensionskassen und Versorgungswerke nach Immobilien als stabile Renditebringer in Zeiten niedriger Zinsen. Vor wenigen Tagen wurde bereits die 160. Immobilie für die Immobilienspezialfonds auf der eigenen Plattform erworben.

Seit dem Einstieg der größten deutschen Master-KVG in das Immobiliengeschäft 2011 wurden bereits zwölf Immobilienspezialfonds für institutionelle Anlegerfonds aufgelegt. Zwei weitere Fonds befinden sich derzeit in Auflage. Das derzeitige Gesamtvolumen der zur Verfügung stehenden Fondsmittel lässt inklusive des Fremdkapitalanteiles Immobilieninvestitionen in Höhe von rund sieben Milliarden Euro zu. Der Eigenkapitalanteil liegt bei etwas über vier Milliarden Euro. Von den zugesagten Mitteln konnten inklusive Fremdkapital bereits rund 2,8 Milliarden Euro investiert werden. „Unser erfolgreicher Einstieg in den Immobilienmarkt zeigt, dass das Master-KVG-Prinzip mit der Trennung von Administration und Asset Management auch im Immobiliensektor greift. Institutionelle Investoren wollen inzwischen alle Anlageklassen auf einer Plattform bündeln – unabhängig von der Anlageklasse“, so Alexander Tannenbaum, der als Geschäftsführer das Immobiliengeschäft von Universal-Investment verantwortet.

Zu den über 30 Immobilieninvestoren in den Spezialfonds zählen namhafte Versorgungswerke, Versicherungen und Unternehmen. Gesteuert werden die Mandate aktuell von 16 Asset Managern weltweit. Das Gros der Anlagestrategien hat einen globalen Fokus, es gibt aber auch auf das Inland ausgerichtete Spezialmandate, beispielsweise für deutsche Fachmarktzentren bzw. Nahversorgungsimmobilien.

**Geografischer Schwerpunkt in Deutschland, Europa und Nordamerika**

Die geografische Verteilung der Immobilien, gemessen am Volumen, zeigt einen Schwerpunkt auf dem Ausland. Dort wurde für rund 1,5 Milliarden Euro in rund 30 Immobilien investiert. Die restlichen 1,3 Milliarden Euro flossen in über 130 Immobilien im Inland. Zu den geografischen Schwerpunkten nach dem Investitionsvolumen zählt mit 47 Prozent Deutschland, gefolgt von Nordamerika mit 17 Prozent und Europa mit 14 Prozent. Erst danach kommen Asien sowie Australien mit zwölf beziehungsweise zehn Prozent der Immobilienanlagen.



Bei der sektoralen Verteilung, gemessen ebenfalls am Volumen, überwiegen Bürogebäude mit 45 Prozent der Immobilienanlagen. Danach kommen mit 22 Prozent Fachmarktzentren bzw. Nahversorger und Wohnimmobilien mit sieben Prozent.

### **Trend zur Master-KVG im Immobilienbereich**

Laut einer im Herbst 2014 von Universal-Investment bei institutionellen Anlegern durchgeführten Umfrage, beabsichtigen bereits 40 Prozent der Anleger in Zukunft eine Master- bzw. Service-KVG als Plattform für ihre Immobilieninvestments zu nutzen. Bei Wertpapierfonds hat sich diese Anlagevariante bereits durchgesetzt. Über 800 Milliarden Euro oder zwei Drittel des Vermögens in Wertpapierspezialfonds werden inzwischen in Deutschland über Master-KVGs verwaltet. Universal-Investment ist dabei Marktführer und Pionier, bereits in den 1990er Jahren hatte die Gesellschaft die erste Master-KVG aufgelegt.

„Wir sind davon überzeugt, dass das Prinzip der Master-KVG sich auch im Immobilienbereich in den nächsten Jahren etablieren wird“, unterstreicht Tannenbaum. Die Trennung von Administration und Asset Management sowie die höhere Transparenz durch die Aufspaltung der Wertschöpfungskette sind aus seiner Sicht handfeste Vorteile. Hinzu kommt eine größere Flexibilität bei der Anbindung von Asset Managern. „Mit der wechselseitigen Kontrolle von Asset Manager und Administrator haben Investoren außerdem eine zusätzliche Absicherung“, ergänzt Tannenbaum.

\* \* \*

### **ÜBER UNIVERSAL-INVESTMENT**

Universal-Investment ist mit einem verwalteten Vermögen von rund 245 Mrd. Euro, davon über 200 Mrd. Euro in eigenen Vehikeln, weit über 1.000 Publikums- und Spezialfondsmandaten und rund 550 Mitarbeitern die größte unabhängige Investmentgesellschaft im deutschsprachigen Raum. Das Unternehmen konzentriert sich mit den drei Leistungsbereichen Administration, Insourcing und Risk Management auf die effiziente und risikoorientierte Verwaltung von Fonds, Wertpapieren, alternativen Investments und Immobilien. Die Investmentgesellschaft ist die zentrale Plattform für unabhängiges Asset Management und vereint das Investment-Know-how von Vermögensverwaltern, Privatbanken, Asset Managern und Investmentboutiquen. Als Tochter renommierter Bankhäuser gehört die 1968 gegründete Universal-Investment-Gruppe mit Sitz in Frankfurt am Main sowie Töchtern und Beteiligungen in Luxemburg und Österreich zu den Pionieren in der Investmentbranche und ist heute Marktführerin in den Bereichen Master-KVG und Private-Label-Fonds. (Stand: 31.01.2015)

Mehr Informationen unter [www.universal-investment.de](http://www.universal-investment.de).

### **Ihr Ansprechpartner für Presseanfragen**

Universal-Investment

Bernd Obergfell

Pressesprecher

T: +49 71043-575

E: [bernd.obergfell@universal-investment.com](mailto:bernd.obergfell@universal-investment.com)