



Family Officer diskutieren Immobilien: Einstieg in der Krise?

Privatanleger nehmen aufgrund der hohen Zinsen vermehrt Abstand von Immobilien. Ist jetzt der richtige Zeitpunkt für Family Officer, Immobilieninvestments aufzubauen und worauf sollte geachtet werden bei der Selektion?

Rico Wischmeyer & Oliver Howard · 29.11.2023



Fokus auf soziale Objekte

Christiane Weber
WSH Deutsche Vermögenstreuhand
Teamleitung – Bereich Immobilien

Wie auf anderer Ebene auch, betrifft das aktuelle Krisengeschehen ebenso die Bau- und Immobilienbranche und macht das Agieren an den Märkten nicht wirklich einfacher in Bezug auf strategische und wirtschaftliche Entscheidungen im Rahmen von Immobilieninvestments.

Bei der Betreuung unserer Familien kommt der Assetklasse Immobilien seit jeher eine im hohen Maße stabilisierende Funktion in Bezug auf das Gesamtvermögen zu. Das heißt es geht um langfristige Anlagehorizonte, regelmäßige gesicherte Mieteinnahmen bei in der Regel überschaubarem Risikoprofil und eine wertstabilisierende Komponente, die gegebenenfalls Schwankungen in den übrigen Assetklassen auszugleichen hilft. Somit gilt es, über eine breite Diversifikation auf regionaler und sektoraler Ebene auch in diesem eher schwierigen Marktumfeld Chancen zu erkennen, zu nutzen und Risiken somit weiterhin zu minimieren.

Unser Agieren umfasst nicht nur die Ankaufs- und gegebenenfalls Verkaufstransaktion zu steuern und umzusetzen. Ebenso betreuen wir die Objekte vollumfänglich während der Haltedauer und sind hier gefordert, dass gesamte Portfolio strategisch so auszurichten und die einzelnen Immobilien so aufzustellen, dass sie den oben genannten Anforderungen im Rahmen der Gesamtvermögensstruktur gerecht werden können und den gewünschten Beitrag zur Stabilisierung leisten.

Da wir wegen des aktuell relativ hohen Zinsniveaus rein EK-basierte Transaktionen umsetzen, bieten sich momentan durchaus interessante Investitionsmöglichkeiten. Unser Fokus liegt dabei auf sozial genutzten Objektarten wie Kindertagesstätten und alternativen Wohnkonzepten für alte Menschen, aber auch auf Vollsortimentern beziehungsweise sonstigen Einzelhandelsobjekten zur täglichen Nahversorgung. Auch im Bereich des Wohnens findet man spannende Projektierungen. Wichtig bei allen Ankaufentscheidungen sind die Projektpartner, mit denen man in die Umsetzung geht. Hier vertrauen wir auf langjährige Kontakte und über die Jahre aufgebaute vertrauensvolle Beziehungen.

Entscheidend ist im Rahmen der Prüfprozesse vor Ankauf dabei in immer stärkerer Hinsicht die Möglichkeit, in DGNB-zertifizierte und vergleichbare Projekte zu investieren. Dies gebietet zum einen die Verantwortung im gesamtgesellschaftlichen Kontext, zum anderen sind wir überzeugt davon, somit eine zusätzliche wertstabilisierende Komponente in der Gesamtinvestitionsentscheidung berücksichtigt zu wissen.