

13.09.2016

Bell Management Consultants: Neuer Report für den Investmentmanager-Markt

Die Märkte für Asset-, Property- und Facility-Management untersucht **Bell Management Consultants (BMC)** mit seinen Studien schon seit vielen Jahren, hinzu kommt nun der "Real Estate Investmentmanager-Report". Dieser untersucht vor allem die Portfoliostruktur und die Performance der Anbieter. Die größten Investmentmanager sind laut der Untersuchung **LHI Leasing** und **Union Investment** (mit jeweils ca. 12,5 Mrd. Euro Assets Under Management in Deutschland), gefolgt von **Patrizia** (11 Mrd.) und **Deka** (10,5 Mrd. Euro). Beim Transaktionsvolumen in Deutschland ist im Teilnehmerfeld mit 4,8 Mrd. Euro klarer Spitzenreiter die **Patrizia**, vor **Deka** mit 2,2 Mrd. Euro.

Einige Schwergewichte haben allerdings keine Zahlen zur Verfügung gestellt, so etwa die **Deutsche Bank/Deutsche Asset Management**, die es mit 7,8 Mrd. Euro AuM in Deutschland immerhin in die Top 5 geschafft hätte, und auch die **Allianz** (7,2 Mrd. Euro) sowie **Hansainvest** (3,9 Mrd. Euro). **Commerz Real** hat laut BMC seine AuM mit rd. 1,5 Mrd. Euro angegeben, managt aber in Deutschland 6,2 Mrd. Euro. Keine Zahlen zu seinem in Deutschland gehaltenen Portfolio gibt **Corpus Sireo** mehr heraus, wäre aber höchstwahrscheinlich noch in die Top Ten gekommen.

Die Liste der größten Investmentmanager im Überblick

Einen Überblicks-Chart zu den größten Investmentmanagern aus dem Report von **Bell** finden Sie hier.

Die 30 Teilnehmer der Studie liefern zur besseren Vergleichbarkeit alle Daten mit den gleichen Definitionen, etwa bezüglich des Signing- und Closing-Datums bei Transaktionen. Zu den Kennwerten, die der Report auflistet, gehören neben Käufen und Verkäufen auch Neuvermietungen, Mietverlängerungen, vermietbare Flächen (Soll und Ist) sowie Leerstände, jeweils in Quadratmeter und Euro. Die Steckbriefe zu den Investmentmanagern enthalten Angaben zur Portfoliostruktur, zum Rendite-/Risiko-Profil, zum Investitionsfokus, Anlagehorizont, Leistungsspektrum, zu den Niederlassungen in Deutschland und zu den Produkten.

Trend: Konzentration auf Einzelhandel

Der Report befragt die Teilnehmer auch nach den aktuellen Trends in der Branche. Die Veränderung, welche die befragten Investmentmanager gegenwärtig am deutlichsten sehen, ist eine zunehmende Konzentration auf den Einzelhandel. Der zweit- und dritthäufigst genannte Trend sind steigende Investitionsbereitschaft sowie Professionalisierung und Standardisierung. Ihre größte Herausforderung sehen die Investmentmanager derzeit im Wettbewerb um attraktive Objekte und im Renditedruck.

Den Begriff des Investmentmanagers definiert **Bell** im Gegensatz zum "nicht kaptiven" Assetmanager, der für mehrere Kunden als Dienstleister aktiv ist, als den klassischen "Captive". Dazu gehören alle Unternehmen, die für einen verbundenen Auftraggeber oder auf die eigene Bilanz kaufen, managen und verkaufen, also auch Bestandshalter.

Mit dem "Investmentmanager Report" will **Bell** mittelfristig nicht nur Marktveränderungen abbilden, sondern auch die institutionellen Anleger über die Investmentmanager und deren Produkte informieren.

▼ Quellen

THOMAS DAILY vom 13.09.2016