

Was wollen die Anleger*innen von heute?

Verifort Capital hat seine Vertriebspartner*innen gefragt.



Vorwort.



Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserer Immobilitrendstudie werfen wir zum zweiten Mal einen genauen Blick auf das, was Vertriebsorganisationen, Produkteinkäufer*innen und Kapitalanleger*innen in Bezug auf Sachwertanlagen aktuell beschäftigt. Hierzu haben wir wie im Vorjahr die Expert*innen aus unserem Vertriebspartnernetzwerk online befragt.

Unsere Vertriebspartnerinnen und Vertriebspartner haben uns Ende 2022 und Anfang 2023 ihre Einschätzungen zu den aktuellen Anforderungen in der Beratung als auch im Vertrieb von Sachwertanlagen mitgeteilt. Konkret hat uns in diesem Jahr besonders interessiert, wie sich der Krieg in der Ukraine und die hohe Inflation auf die Beratungsarbeit auswirken, aber auch, welche Konsequenzen diese Entwicklungen für die Bedeutung und die Wahrnehmung von Nachhaltigkeit in der Geldanlage für Anleger*innen haben.

So konnten wir beispielsweise sehen, dass sich viele Anleger*innen zum Thema ESG noch gar keine Meinung gebildet haben – ein Ergebnis, das auch für uns als Anbieter, bei dem Nachhaltigkeit ein Kernaspekt der eigenen Unternehmensphilosophie ist, definitiv mehr als eine Randnotiz ist.

Auch zeigen uns die Ergebnisse, dass Immobilieninvestitionen gerade in unsicheren Zeiten nach wie vor gefragt sind – beziehungsweise sogar noch mehr an Bedeutung als Inflationsschutz gewinnen. Hiermit sehen wir uns in unserem Weg bestätigt, Anleger*innen mit unterschiedlichen Investmentstrategien genau die Immobilieninvestitionen zu ermöglichen, die am besten zu ihnen passen – sei es ein Value-Add-Ansatz, bei dem wir das Entwicklungspotenzial von Gewerbeimmobilien heben oder ein eher langfristiger, auf laufende Erträge ausgerichteter Ansatz mit Health&Care-Immobilien.

Für uns als Verifort Capital ist diese regelmäßige Vertriebspartnerumfrage also ein wichtiger Impuls für unsere Produkt- und Investitionsstrategien, um uns fortlaufend an den Anforderungen unserer Partner*innen und Anleger*innen ausrichten zu können.

Wir hoffen, dass auch Sie interessante Erkenntnisse aus den diesjährigen Ergebnissen ziehen können und wünschen Ihnen eine spannende Lektüre!

Ihr

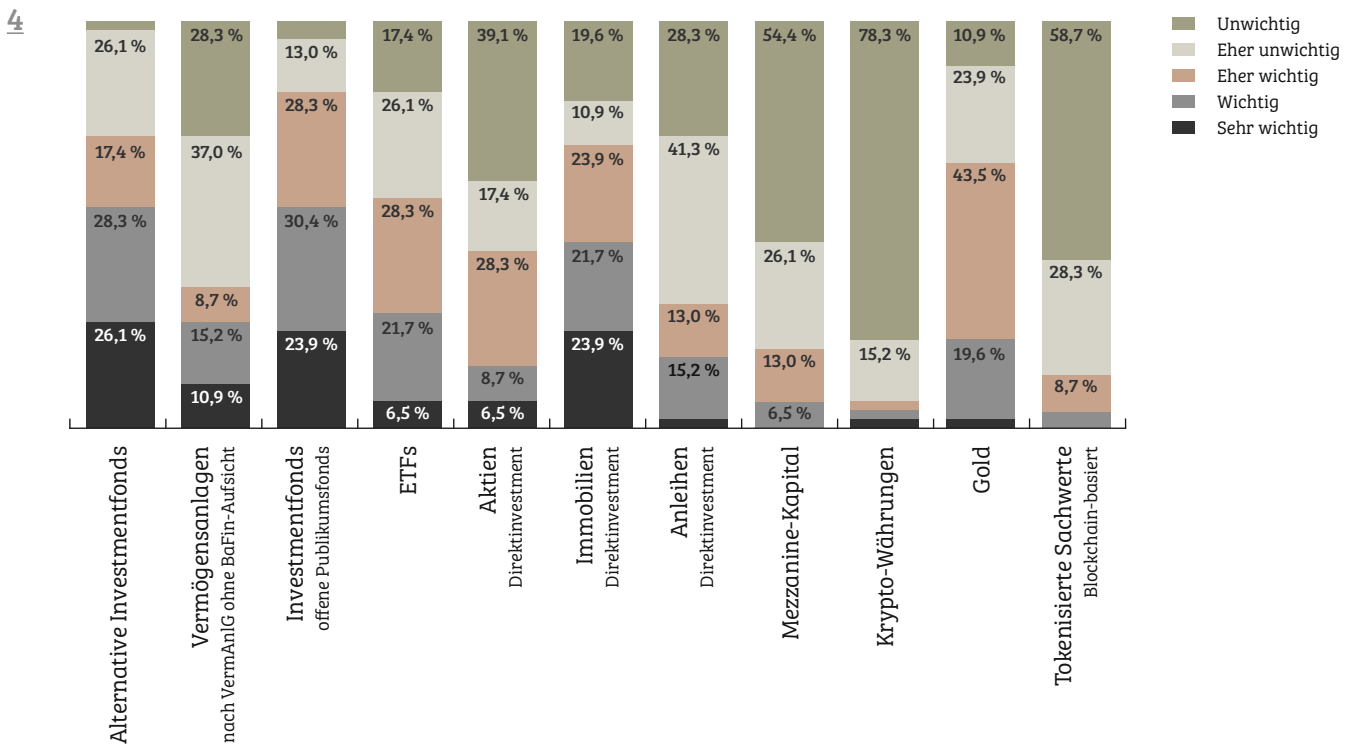


Alexander Klein

Geschäftsführer der
Verifort Capital Distribution GmbH

Beratung bei Anlagenklassen.

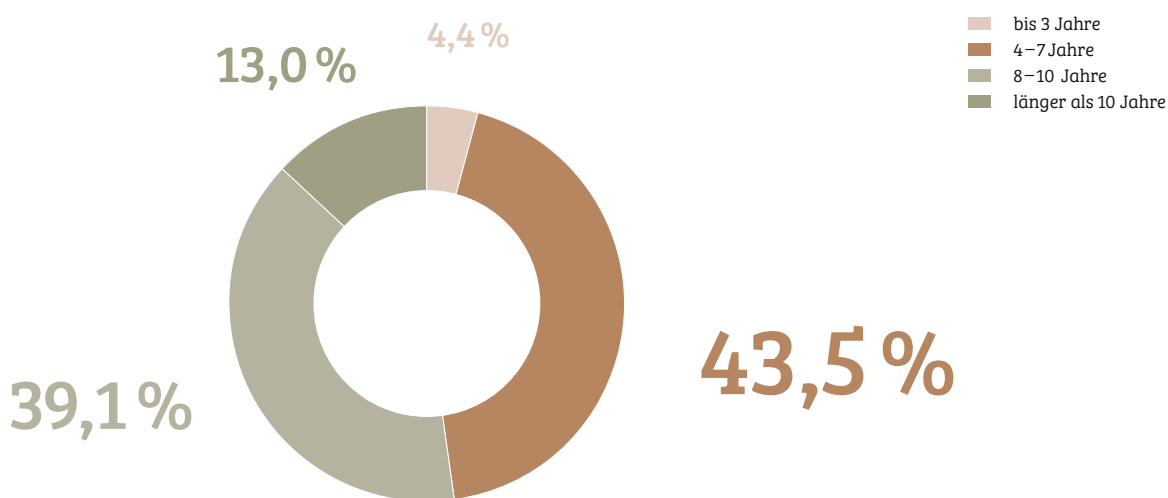
Welche Bedeutung haben die folgenden Anlagemöglichkeiten in Ihrer Kundenberatung?



Bei der Frage nach der Bedeutung einzelner Anlageklassen in der Beratung liegen wie im Vorjahr vor allem klassische und diversifizierte Investitionen vorne, etwa Alternative oder offene Investmentfonds.

Bevorzugte Laufzeit.

Welche Laufzeit präferieren Sie für Ihre Kunden bei Sachwerte-Beteiligungen?



5

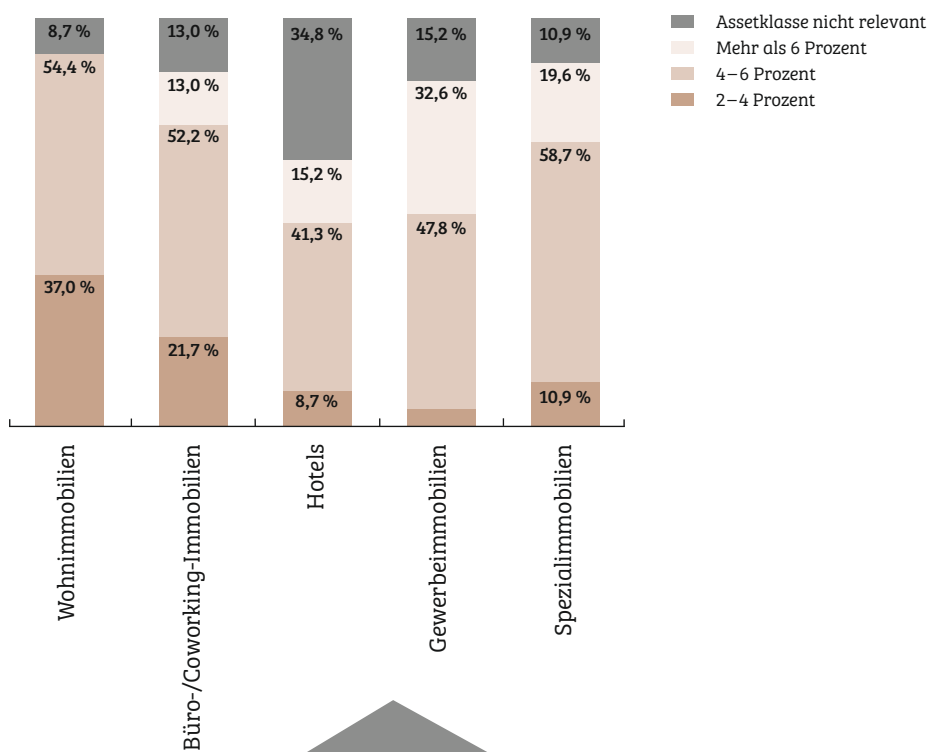


Sachwerte sind keine kurzfristigen Investments: Laufzeiten von mindestens vier Jahren oder mehr werden deutlich bevorzugt.

Renditeerwartung.

Welche durchschnittliche Renditeerwartung haben Ihre Anleger*innen bei den folgenden Immobiliensegmenten?

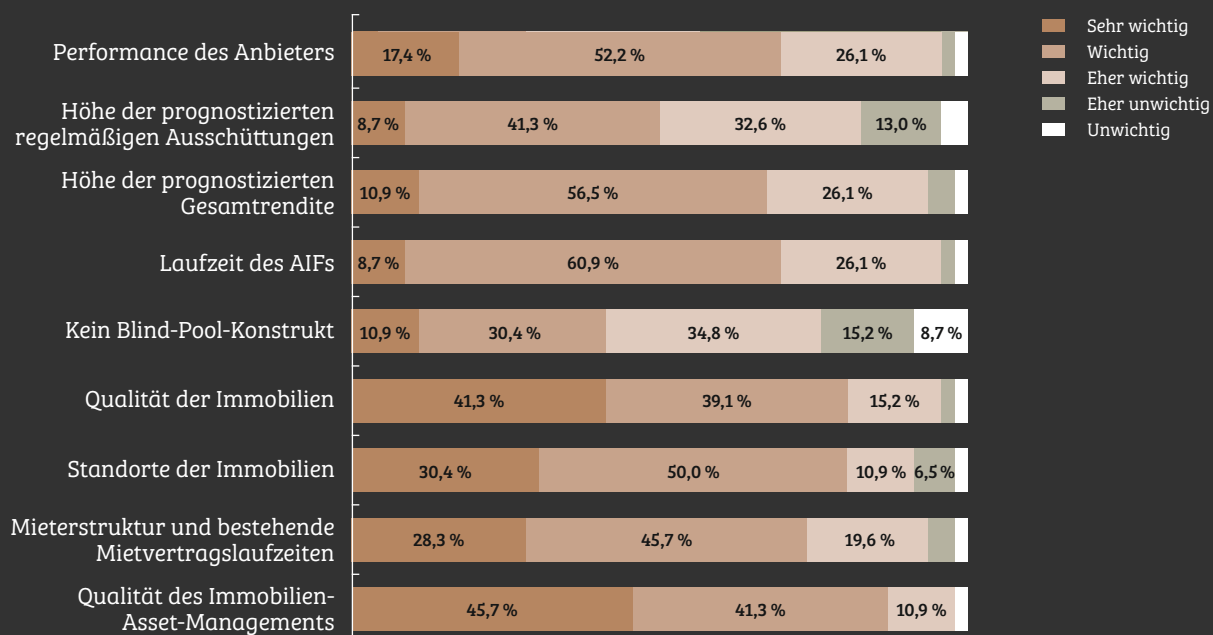
6



Während bei Wohnimmobilien die Renditeerwartungen inzwischen etwas geringer sind, werden bei Gewerbeimmobilien oft auch Renditen von über 6 % erwartet.

Kriterien bei Immobilien-AIFs.

Wenn Sie Ihren Kunden Immobilien-AIFs vermitteln – wie wichtig sind Ihren Kunden die folgenden Kriterien?



Angaben unter 5% werden nur grafisch dargestellt.

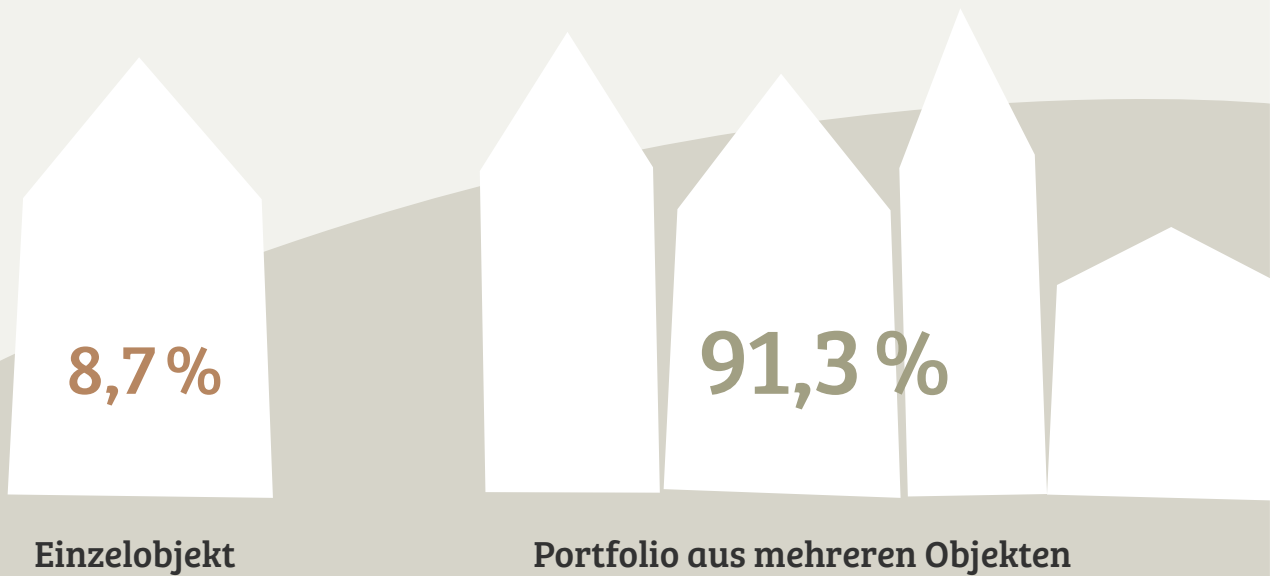


Besonders wichtig sind den Anleger*innen bei Immobilien-AIFs Aspekte wie die Qualität des Asset-Managements sowie die Qualität der Immobilien.

Anzahl der Objekte.

Welche Portfoliostruktur bevorzugen Ihre Kunden durchschnittlich bei Immobilien-AIFs?

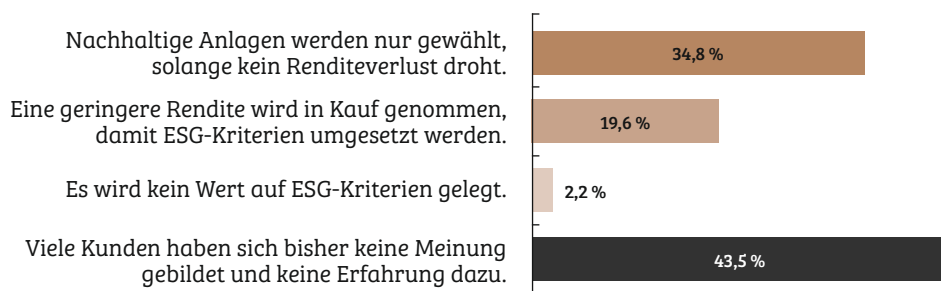
8



Klarer Vorteil für Diversifikation:
Kunden bevorzugen deutlich
Portfolios mit mehreren Objekten.

Integration von ESG-Kriterien.

Unabhängig von der Anlageklasse – welche Rolle spielt Ihrer Auffassung nach die Nachhaltigkeit der angebotenen Anlage?



9

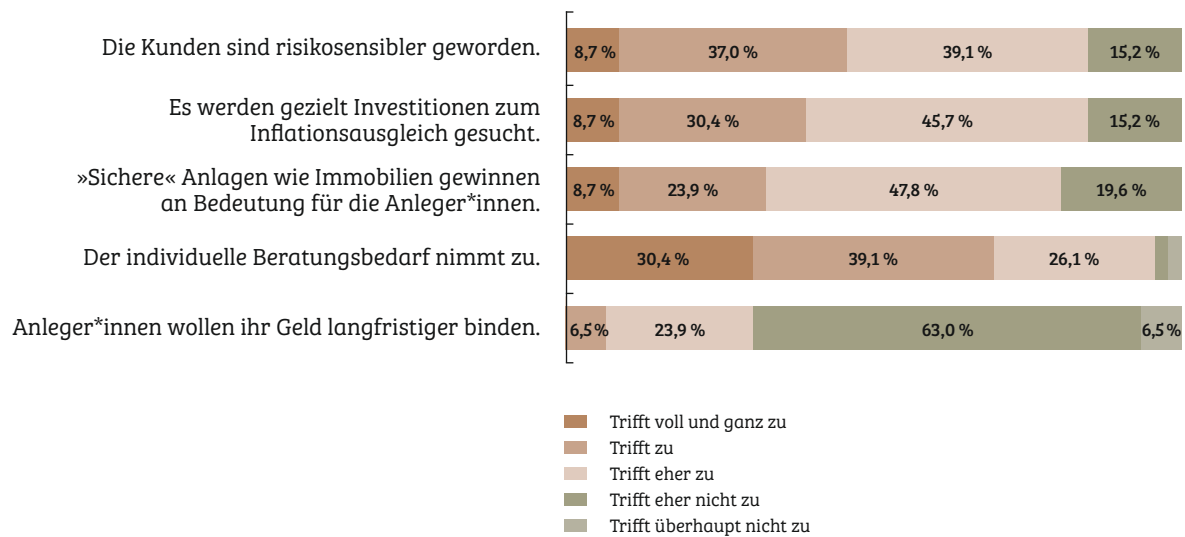


Viele Anleger*innen haben sich noch keine Meinung zum Thema ESG-Kriterien gebildet – aber wenn, dann bitte nur ohne Renditeverlust.

Einfluss Energiekrise.

Wie beeinflusst die aktuelle Energiekrise aufgrund des Ukraine-Kriegs Ihre Beratungsarbeit?

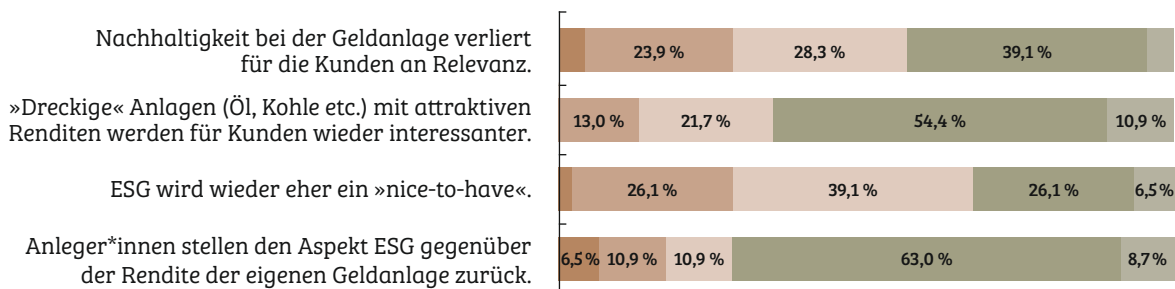
10



Die Vertriebspartner*innen machen die Erfahrung, dass der individuelle Beratungsbedarf deutlich zunimmt.

Bedeutung der Nachhaltigkeit.

Welchen Einfluss hat in Ihrer Wahrnehmung die Energiekrise speziell auf das Thema Nachhaltigkeit?



- Trifft voll und ganz zu
- Trifft zu
- Trifft eher zu
- Trifft eher nicht zu
- Trifft überhaupt nicht zu

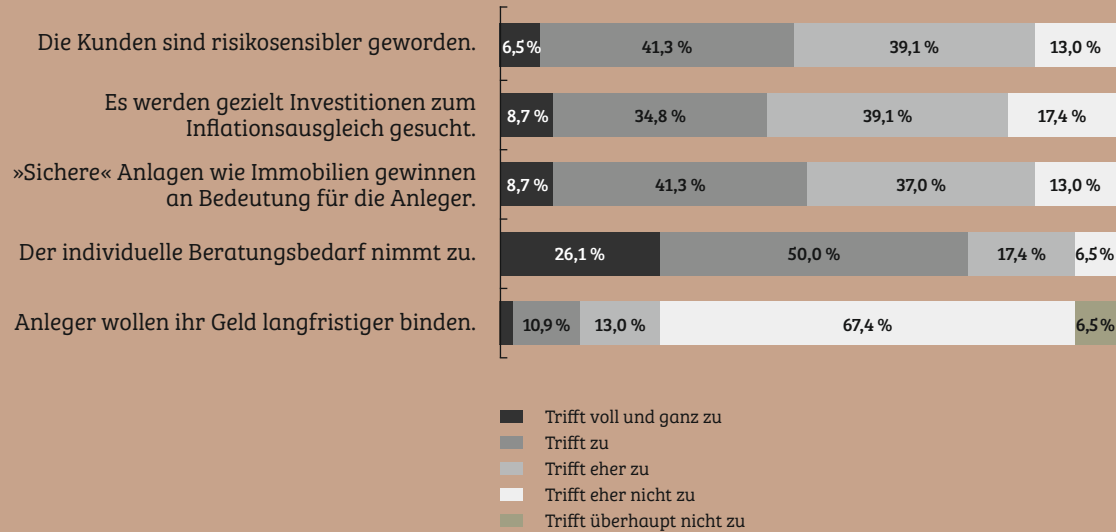


Zwar verliert Nachhaltigkeit ein wenig an Relevanz, »dreckige« Anlagen wie Öl oder Kohle werden dadurch jedoch nicht automatisch interessanter.

Auswirkungen der Inflation.

Wie beeinflusst die Inflation Ihre Beratungsarbeit?

12

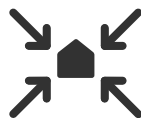
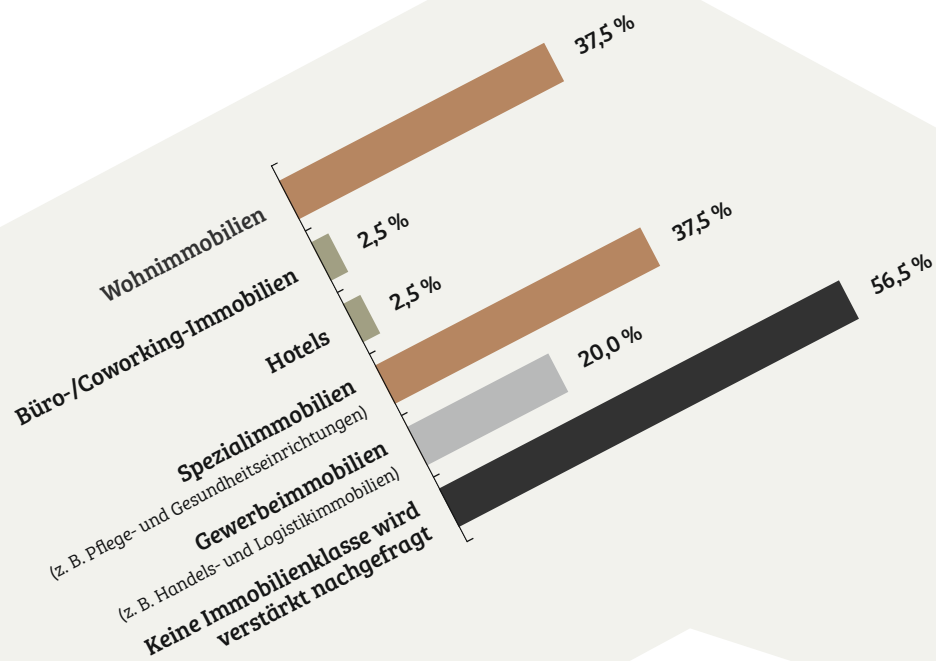


Immobilien als »sichere« Investition gewinnen für Anleger*innen wieder mehr an Bedeutung.

Fokus auf Immobilienklassen.

Sehen Sie im Zusammenhang mit der hohen Inflation in der Beratung eine verstärkte Nachfrage nach einzelnen Immobilienklassen?
Wenn ja, welche?

13



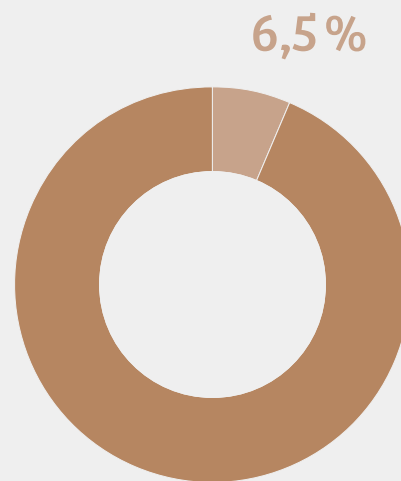
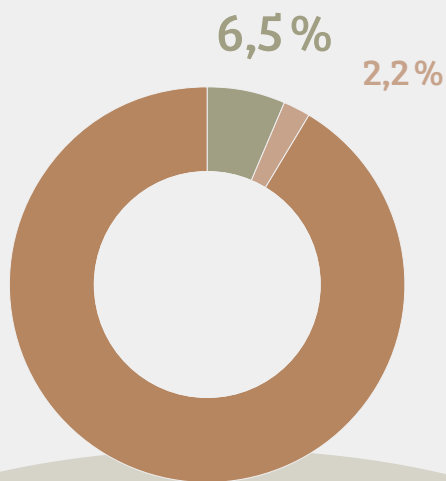
Aus Sicht der meisten Vertriebspartner*innen wird vor dem Hintergrund der hohen Inflation keine Immobilienklasse explizit stärker nachgefragt.

Ideale Beitrittshöhe.

Wo läge die ideale Beitrittshöhe für Immobilien-AIFs...

14 ... aus Sicht Ihrer Anleger*innen?

... aus Ihrer Sicht als Vertriebspartner*in?



■ Bis 1.000 €
■ Bis 5.000 €
■ Ab 5.000 €

91,3%

93,5%



Klare Tendenz auf beiden Seiten:
Sowohl aus Anleger- als auch
aus Kundensicht liegt die ideale
Beitrittshöhe für Immobilien-AIFs
bei mindestens 5.000 €.



Das Management von Verifort Capital (v. links): Jens Müller (CSO), Frank M. Huber (CEO), Frank Herrmann (CFO) und Thomas Heidelberger (COO)

»Wir leben Immobilien.«

Die Verifort Capital Gruppe ist eine Immobilienfonds- und Asset-Managerin mit Standorten in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Offenbach, Frankfurt (Oder) und Hauptsitz in Tübingen sowie einer Niederlassung in Sempach-Station, Schweiz. Verifort Capital hat sich auf Gewerbe- und Health&Care-Immobilien spezialisiert und steht mit seinem Investmentansatz für Verlässlichkeit, Transparenz und Werthaltigkeit. Wir verbinden zwei Welten: die Immobilien- und die Fondswelt.

Als Asset Manager fokussiert sich das Unternehmen auf Gewerbe- und Health&Care-Immobilien. Aktuell verwaltet Verifort Capital rund 630 Mio. € Assets under Management in elf geschlossenen Immobilienfonds. Das Portfolio umfasst hauptsächlich Einzelhandels-, Büro- und Pflegeimmobilien in wirtschaftlich starken Regionen in Deutschland. Verifort Capital investiert über seine Fonds in Gewerbeimmobilien mit Wertsteigerungspotenzial, die das Unternehmen restrukturiert und anschließend erfolgreich zurück an den Markt bringt. Mit seinen Health&Care-Fonds investiert Verifort Capital darüber hinaus langfristig in Pflege- und Betreuungseinrichtungen, mit dem Fokus auf Bestandshaltung und laufende Erträge.

Als aktiver Fondsmanager mit einem erfahrenen Managementteam emittiert Verifort Capital regulierte Produkte mit unterschiedlichen Risiko-Rendite-Strategien für private, semi-professionelle und in Zukunft auch für institutionelle Anleger. Rund 15.000 private Kapitalanleger*innen machen das Unternehmen zu einem der führenden Anbietern von Alternativen Investmentfonds (AIF) in Deutschland.

Verifort Capital ist außerdem einer der ersten Asset- und Property-Manager in Deutschland, der nach DIN ISO 9001:2015 zertifiziert ist. Das Unternehmen hat darüber hinaus eine umfassende ESG-Strategie eingeführt und arbeitet als Gründungsmitglied der ESG-Initiative ECORE an tragfähigen Nachhaltigkeitsstandards für die gesamte Immobilienbranche.



Benötigen Sie weitere Informationen? Nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf – wir helfen Ihnen gerne weiter.

Verifort Capital Group GmbH
Konrad-Adenauer-Str. 15
72072 Tübingen

Telefon: +49 7071 3665 100

Telefax: +49 7071 3665 788

E-Mail: info@verifort-capital.de

Alle Informationen zu den Verifort Capital Immobilienbeteiligungsgesellschaften sowie Details zu den Beteiligungsmöglichkeiten finden Sie im Internet unter:

www.verifort-capital.de