



Studiensteckbrief

AXA IM Immobilien-Risiko-Barometer 4. Quartal 2010

Bewertung von Immobilienrisiken durch institutionelle Anleger

Eine Studie im Auftrag von
AXA Investment Managers Deutschland GmbH

FinanzmarktMonitor

Marktstudien, Meinungsstudien und
Kundenanalysen im Finanzmarkt
für Finanzdienstleister und Medien

Schleus Marktforschung GmbH
Lister Straße 19 | 30163 Hannover
Postfach 110 449 | 30100 Hannover

Tel: + 49 (0) 511 / 534 2000-0
Fax: +49 (0) 511 / 534 200-99
Mail: kontakt@schleus-mafo.de
Internet: www.schleus-mafo.de

AXA IM Immobilien-Risiko-Barometer 4. Quartal 2010

Eckpunkte der Studie

Titel der Studie	AXA IM Immobilien-Risiko-Barometer Q4/2010
Auftraggeber/Studienpartner	AXA Investment Managers Deutschland GmbH, Frankfurt am Main
Erhebungszeitraum	29.11.-10.12.2010
Stichprobe	n=156 institutionelle Anleger (Deutschland)
Erhebungsmethode	Kombinierte schriftliche/telefonische Befragung
Befragungsdauer	ca. 10 Minuten
Inhalte der Studie	<ul style="list-style-type: none"> • Definition/Verständnis von Risiko bei Immobilieninvestments • Bewertung des Risikos direkter Immobilieninvestments • Bewertung des Risikos indirekter Immobilieninvestments • Bewertung des Risikos von Immobilieninvestments im Vergleich mit anderen Assets • Größte Risiken bei Immobilieninvestments • Erwartungen an das Risikomanagement von Immobilienfondsmanagern
Auswertung/ Statistische Methoden	<ul style="list-style-type: none"> • uni-/bivariate Auswertungen • differenzierte Ergebnisdarstellung nach <ul style="list-style-type: none"> • Kreditinstituten/Banken • Versicherungen • Stiftungen/Kirchen • Pensionskassen/-fonds • Großunternehmen
Ergebnisse/Charts	Ausgewählte Ergebnisse/Charts unter www.finanzmarktmonitor.de
Veröffentlichungen zur Studie (Auswahl)	<ul style="list-style-type: none"> • Risiko Manager, 10.01.2011 Marktpreisrisiko größter Unsicherheitsfaktor • Das Investment, 10.01.2011 Institutionelle streiten über Risikodefinition • Cash online, 10.01.2011 Institutionelle Investoren ohne einheitlichen Risikobegriff • Absolut report, 10.02.2011 Risikoeinschätzung bei Immobilieninvestments

AXA IM Immobilien-Risiko-Barometer 4. Quartal 2010

Wichtige Ergebnisse im Überblick

Verlust- und Ausfallrisiken prägen das Risikoverständnis

- Der Begriff „Risiko“ wird primär mit Verlust- und Ausfallrisiken in Verbindung gebracht. Knapp ein Viertel der befragten institutionellen Anleger teilt dieses Begriffsverständnis.
- Weitere 18 Prozent definieren Risiko als Abweichung von Ziel- bzw. Erwartungswerten. Etwa 16 Prozent begreifen Risiko vor allem als Chance.

Indirekte Immobilieninvestments risikoreicher als direkte Investments

- 47 Prozent der befragten Anleger bewerten das Risiko direkter Immobilieninvestments aktuell als gering bzw. sehr gering. Zum Vergleich: Nur 23 Prozent teilen diese Einschätzung für indirekte Investments.
- Diese Tendenz zeigt sich über alle Anlegergruppen hinweg - mit einer Ausnahme: Pensionskassen halten direkte Immobilieninvestments derzeit für risikoreicher als indirekte Investments.

Immobilieninvestments nicht riskanter als andere Assets

- Ein deutliches Bild zeigt sich bei der Frage, ob Immobilieninvestments aktuell risikoreicher seien als andere Investments: 88 Prozent der befragten Anleger bewerten diese Frage mit „Nein“.
- Unter den Stiftungen/Kirchen sowie Kreditinstituten/Banken ist der Anteil derer, die in Immobilieninvestments ein höheres Risiko als bei anderen Assets erkennen, mit rund 7 Prozent am höchsten.

Marktpreisrisiken bergen größtes Risiko bei Immobilieninvestments

- Marktpreisrisiken gelten unter institutionellen Anlegern aktuell als das größte Risiko bei Immobilieninvestments (62 Prozent). Insbesondere Versicherungen (78 Prozent) erkennen hierin ein großes Gefahrenpotenzial.
- Weiterhin zählen Objektrisiken (48 Prozent) und Liquiditätsrisiken (35 Prozent) zu den größten Risiken aus Anlegersicht.

Profi-Anleger wünschen sich Transparenz beim Risikomanagement

- Offenheit und Transparenz stehen auf der Wunschliste der Profi-Anleger ganz oben, wenn es um die Erwartungen an das Risikomanagement ihrer Immobilienfondsmanager geht (21 Prozent).
- Weiterhin werden das frühe Erkennen/Managen von Risiken (14 Prozent) und ein systematisches Monitoring der Immobilienmärkte (11 Prozent) erwartet.

Ausführliche Ergebnisse und Detailanalysen stehen nur dem Auftraggeber zur Verfügung.

FinanzmarktMonitor

Marktstudien, Meinungsstudien und Kundenanalysen im Finanzmarkt für Finanzdienstleister und Medien

Schleus Marktforschung GmbH
Lister Straße 19 | 30163 Hannover
Postfach 110 449 | 30100 Hannover

Tel: + 49 (0) 511 / 534 2000-0
Fax: +49 (0) 511 / 534 200-99
Mail: kontakt@schleus-mafo.de
Internet: www.schleus-mafo.de