

## Universal-Investment kauft 1.000. Immobilie und will weiterwachsen

- **Fondsservice-Plattform erreicht mit Erwerb des Yi Fang Towers weiteren Meilenstein**
- **Bruttovolumen wächst auf über 22 Milliarden Euro**
- **Asien zeichnet sich als wichtiger Wachstumsmarkt ab**

**Frankfurt am Main / Shanghai, 8. Oktober 2019.** Deutschlands größte unabhängige Investmentgesellschaft Universal-Investment erreicht einen weiteren Meilenstein auf ihrem ambitionierten Wachstumskurs als Fondsservice-Plattform: Der Erwerb einer Beteiligung an den Yi Fang Towers in Shanghai in Zusammenarbeit mit Alpha Investment Partners Shanghai für einen Immobilienfonds des Kunden Bayerische Versorgungskammer markiert das erste direkte Investment in China sowie das 1.000. Objekt, das in einem Spezialfonds für institutionelle Anleger administriert wird.



*Der Yi Fang Tower in Shanghai. Foto: KepCapital*

„Weltweit 1.000 Immobilien in rund acht Jahren gemeinsam mit institutionellen Anlegern und Asset Managern zu kaufen – das ist eine tolle Wachstumsgeschichte, die für die Qualität unseres Angebots spricht und das hohe Vertrauen, das Kunden uns entgegenbringen. Die sehr positive Entwicklung unseres Immobiliengeschäfts ist für uns ein wichtiger Schritt auf unserem Weg zur größten europäischen Fondsservice-Plattform für alle Asset-Klassen. Dazu werden wir weiter signifikant in Spezialisten, IT und neue Standorte investieren,“ freut sich Michael Reinhard, CEO von Universal-Investment.

### **Weltweit aktiv – starke Nachfrage in Asien**

Für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke, Pensionskassen oder Versicherungen und Fondsinstitute hat Universal-Investment als Fondsservice-Plattform seit dem Einstieg 45 Spezialfonds aufgelegt und 35 Immobilien-Asset Managern angebonden, die weltweit nach den besten Objekten suchen. Das zeigt sich auch in Zahlen: Im Jahr 2019 sind mehr als ein Drittel aller Zukäufe für Fonds auf der Plattform in Asien getätigt worden. Daher soll in naher Zukunft ein Büro in Asien eröffnet werden, um auch vor Ort Kapazitäten und Expertise aufzubauen.

Universal-Investment schafft für seine Kunden die passenden Strukturen, um effizient und flexibel investieren zu können. Gleichzeitig hilft das Unternehmen, alle erforderlichen gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen und über Reportings umfassende Transparenz zu schaffen. Um die Immobilienadministration weiter zu automatisieren, investiert das Unternehmen außerdem in verbesserte IT-Systeme und Data Analytics, um die Service-Palette für Kunden weiter auszubauen.

### **Immobilien und andere alternative Asset-Klassen gewinnen an Gewicht; KVG-Modell setzt sich weiter durch**

Ein Grund für das starke Wachstum des Immobilienbereichs ist das sich verändernde Investorenverhalten. Durch die anhaltenden Niedrigzinsen legen diese verstärkt Gelder in alternativen Asset-Klassen an, mit denen sich noch auskömmliche Renditen erzielen lassen, darunter Immobilien. So ist seit der Gründung

des Produktbereichs 2011 das Bruttovolumen der administrierten Immobilienfonds von anfänglich 1,1 Milliarden Euro auf über 22 Milliarden Euro angewachsen.

Der zweite Katalysator des Wachstums ist die Etablierung der Master-KVG-Idee aus dem Wertpapierbereich im Immobiliensektor. Universal-Investment trennte als Pionier Anfang der 1990er Jahre im Wertpapiersektor Portfolio Management und Administration, heute folgen rund 60 Prozent der Wertpapierspezialfonds diesem Prinzip. 2011 leistete Universal-Investment wieder Pionierarbeit und übertrug die Idee der Master-KVG als erste Kapitalverwaltungsgesellschaft auf den Immobiliensektor. Aktuell wird branchenweit bereits jeder vierte Euro, der in Immobilien-Spezialfonds investiert ist, nach dem Prinzip der Master-KVG verwaltet, Tendenz weiter steigend. Universal-Investment konnte sich damit innerhalb weniger Jahre auf Rang drei unter den größten Immobilien-Spezialfonds-Anbieter vorarbeiten. „Wir schaffen mit der Master-KVG-Idee für unsere Kunden Effizienz, Transparenz und Flexibilität – für alle Asset-Klassen. Zudem ermöglichen unsere Experten und unsere Standorte in Deutschland und Luxemburg, für jeden Anleger passgenaue Lösungen zu schaffen“, so Reinhard weiter.

### **Regionale und sektorale Immobilien-Allokation wandelt sich**

Bei der Betrachtung der Asset-Allokation sind ebenfalls klare Entwicklungen erkennbar. Die Analyse der auf der Plattform von Universal-Investment angelegten Investorengelder zeigt, dass bisher die Nachfrage nach nordamerikanischen Immobilien seit 2014 kontinuierlich zunahm, Investoren das hohe Preisniveau inzwischen als nicht mehr tragbar ansehen und ihr „Exposure“ zuletzt wieder reduzierten. Stattdessen wurde der asiatische Markt stärker nachgefragt. „Insbesondere China gewinnt an Bedeutung, weil breit diversifizierte Investoren in den gesättigten Märkten nicht mehr die erhoffte Rendite erzielen können und offenbar bereit sind, höhere Risiken einzugehen“, erklärt Marcos Joos, Head of Real Estate Investment-Management. „Unsere aktuelle Immobilien-Investorenumfrage zeigt, dass das Preisniveau in Europa, insbesondere in den Core-Lagen, zunehmend als nicht mehr akzeptabel betrachtet wird. Auch deshalb ziehen mit 9 Prozent aller Befragten weitaus mehr Immobilienanleger Asien in Betracht, als in der Vergangenheit“, ergänzt Joos.

Darüber hinaus verändert sich auch die sektorale Allokation. Der Anteil von Handel und Gastronomie sinkt bei den Immobilien-Investments auf der Plattform seit Jahren konstant auf zuletzt 33,1 Prozent. 2016 waren noch 44,2 Prozent in dieser Klasse investiert. Stattdessen wird immer mehr in Büroflächen und Wohnungen investiert, hier insbesondere in Nischensegmente wie Micro-Living oder Studentenwohnheime.

\* \* \*

**Hinweis an die Redaktion:** Ein hochauflösendes Bild des Yi Fang Towers steht [zum Download bereit](#).

### **ÜBER UNIVERSAL-INVESTMENT**

Universal-Investment ist mit rund 459 Milliarden Euro verwaltetem Vermögen, davon 373 Milliarden Euro in eigenen Vehikeln sowie etwa 86 Milliarden Euro in Zusatzservices wie Insourcing, weit über 1.300 Publikums- und Spezialfondsmandaten und rund 700 Mitarbeitern die größte unabhängige Investmentgesellschaft im deutschsprachigen Raum. Die Investmentgesellschaft ist die zentrale Plattform für unabhängiges Asset Management und vereint das Investment-Know-how von Vermögensverwaltern, Privatbanken, Asset Managern und Investmentboutiquen. Mit der Anfang 2019 durchgeführten Akquisition von UI labs ergänzt zudem der branchenführende IT-Datenspezialist das Service-Portfolio um Front-Office- und Datenlösungen. Die 1968 gegründete Universal-Investment-Gruppe mit Sitz in Frankfurt am Main sowie Töchtern, Niederlassungen, und Beteiligungen in Luxemburg, Polen und Österreich gehört zu den Pionieren in der Investmentbranche und ist heute Marktführer in den Bereichen Master-KVG und Private-Label-Fonds. Laut dem aktuellen PwC 2019 ManCo Survey ist Universal-Investment die größte AIFM-ManCo in Luxemburg; bei den Third-Party-ManCos rangiert Universal-Investment ebenfalls auf Platz 1. (Stand: 30. Juni 2019).

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

### **Ihre Ansprechpartner für Presseanfragen**

Universal-Investment-Gesellschaft mbH

Bernd Obergfell  
Head of Communications  
T: +49 69 71043-575  
M: +49 151 5381 6803  
[bernd.obergfell@universal-investment.com](mailto:bernd.obergfell@universal-investment.com)

Sascha Nottmeier  
Communications Manager  
T: +49 69 71043-5609  
[sascha.nottmeier@universal-investment.com](mailto:sascha.nottmeier@universal-investment.com)