

# Anleger tappen bei Immobilieninvestments immer in dieselben Fallen

- **Irrationales Verhalten beeinträchtigt die Rendite von Immobilienanlagen**
- **Jedes Investment sollte individuell analysiert werden**

**Kronberg im Taunus, 13. September 2018** – „Der ärgste Feind des Investors ist wahrscheinlich er selbst“, so Benjamin Graham, Investorenlegende und Begründer der Fundamentalanalyse. Das gilt in besonderem Maß für Immobilieninvestments, so das Ergebnis einer Studie von Fidelity International. Demnach wird die Entscheidungsfindung institutioneller Anleger im Immobiliensektor merklich durch emotionsgesteuertes Handeln beeinträchtigt. Dazu zählen aus der Verhaltensökonomie bekannte Effekte, wie der Herdentrieb, Verlustaversion, ein zu starker Fokus auf den Heimatmarkt und das so genannte Framing, bei dem ein unterschiedlicher Blickwinkel auf einen identischen Sachverhalt verschiedene Entscheidungen zur Folge hat.

Marktübliche Kategorisierungen nach Standort, Lage oder Nutzungsart lassen Investoren glauben, dass Immobilien einer Kategorie homogen sind und ein ähnliches Risiko-/Renditeprofil aufweisen. Bei einem solchen Framing werden jedoch renditerelevante Aspekte wie Mietausfallrisiken und die Mieterstruktur ausgeblendet. „Investoren sollten sich nicht allein auf etablierte Kategorisierungen verlassen“, so die Empfehlung von Neil Cable, Head of European Real Estate Investments bei Fidelity International, „sondern vielmehr jedes Investment einer individuellen Analyse unterziehen.“

Eine verzerrte Risikowahrnehmung bei Immobilieninvestments führt ebenfalls zu irrationalen Entscheidungen. Anleger tendieren nämlich dazu, Verluste höher zu gewichten als Gewinne. Paradoxerweise nimmt die Wahrnehmung von Verlusten sogar mit zunehmender Höhe ab. Dies hat zur Folge, dass Anleger Verluste relativ lange laufen lassen. Die Erfahrung zeigt, dass Märkte oft in drei Abwärtswellen korrigieren. Rational wäre, schon in der ersten Phase zu verkaufen. Eine MSCI IPD-Studie zeigt indes, dass die Mehrheit der Investoren erst am Ende der dritten Korrekturwelle eines Marktes und damit mit maximalem Verlust verkaufen.

„Vermeiden kann man die Auswirkungen der verzerrten Risikowahrnehmung durch die Einhaltung eines konsequenten Investmentprozesses, der sich auf gewinnversprechende Investitionen konzentriert und



Europa, Asien, Australien und Südamerika. Zu den Kunden von Fidelity gehören Privatanleger, Finanzberater, Vermögensverwalter, Family Offices, Banken, Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Unternehmen und Staatsfonds. Neben hauseigenen Fonds können Anleger in einigen Ländern auf Fondsplattformen von Fidelity auch Anlageprodukte anderer Anbieter erwerben und verwahren. Diese Assets under Administration betragen 91,0 Milliarden Euro.

Fidelity International wurde 1969 gegründet und befindet sich im Besitz des Managements und der Gründerfamilie. Fidelity ist davon überzeugt, dass ein aktives Fondsmanagement und die Einzeltitelauswahl auf Grundlage fundierter Unternehmensanalysen Anlegern echten Mehrwert liefern. Daher verfügt Fidelity über eines der größten Research-Netzwerke mit rund 400 Anlageexperten weltweit. Sie nehmen jährlich an rund 16.000 Gesprächen mit Unternehmen teil, um sich ein umfassendes Bild über deren Situation und Aussichten machen zu können. Darüber hinaus testet Fidelity neue Publikumsfonds zuerst mit eigenem Geld, bevor sie auf den Markt kommen. Zahlreiche Auszeichnungen für Fidelity und seine Produkte sind ein Beleg dafür, dass der verfolgte Investmentansatz erfolgreich ist.

In Deutschland ist Fidelity International seit 1992 tätig, beschäftigt rund 300 Mitarbeiter und betreut ein Kundenvermögen von 38,7 Milliarden Euro. Fidelity vereint hierzulande unter seinem Dach eine der führenden Fondsgesellschaften und mit der FFB eine der größten unabhängigen Fondsbanken. Die FFB konzentriert sich auf Dienstleistungen rund um Anleger und ihre Vermögensziele. Sie richtet ihre Services an Finanzberater, Investmentgesellschaften, Versicherungen und Banken, die über die Plattform unter anderem mehr als 8.000 Fonds und über 550 ETFs von über 200 in- und ausländischen Anbietern kaufen und verwahren können. Die FFB betreut ein Vermögen von 21,1 Milliarden Euro in rund 600.000 Kundendepots. In der Asset Management-Sparte verwaltet Fidelity in Deutschland ein Fondsvolumen von 20,1 Milliarden Euro (davon werden 2,5 Milliarden Euro durch die FFB administriert). Fidelity International bietet in Deutschland 153 Publikumsfonds an, die über mehr als 1.000 Kooperationspartner vertrieben werden. Darüber hinaus können Anleger sowohl Fonds von Fidelity als auch von Drittanbietern direkt bei Fidelity erwerben.

Alle Angaben per 30.06.2018. Weitere Informationen finden Sie unter [www.fidelity.de](http://www.fidelity.de) und unter [www.ffb.de](http://www.ffb.de)

### **Herausgeber**

FIL Investment Services GmbH, Kastanienhöhe 1, 61476 Kronberg im Taunus  
Geschäftsführer: Ferdinand-Alexander Leisten (Sprecher), Dr. Andreas Prechtel  
Registergericht: Amtsgericht Königstein im Taunus HRB 6111

Fidelity, Fidelity International, das Fidelity International Logo und das F Symbol sind eingetragene Warenzeichen von FIL Limited.