

Investorenumfrage 2026

# INDUSTRIA WOHNINVESTMENT TRENDS



The background is a wide-angle, high-angle photograph of a city skyline, likely Frankfurt, Germany. The foreground is dominated by a dense canopy of green trees. In the middle ground, there are several multi-story residential or commercial buildings. The background shows a dense cluster of modern skyscrapers under a clear, bright sky. The text 'WIE WOLLEN INSTITUTIONELLE IN IMMOBILIEN INVESTIEREN?' is centered over the image in a white, sans-serif font.

WIE WOLLEN INSTITUTIONELLE IN  
IMMOBILIEN INVESTIEREN?

# Rahmenbedingungen der Umfrage

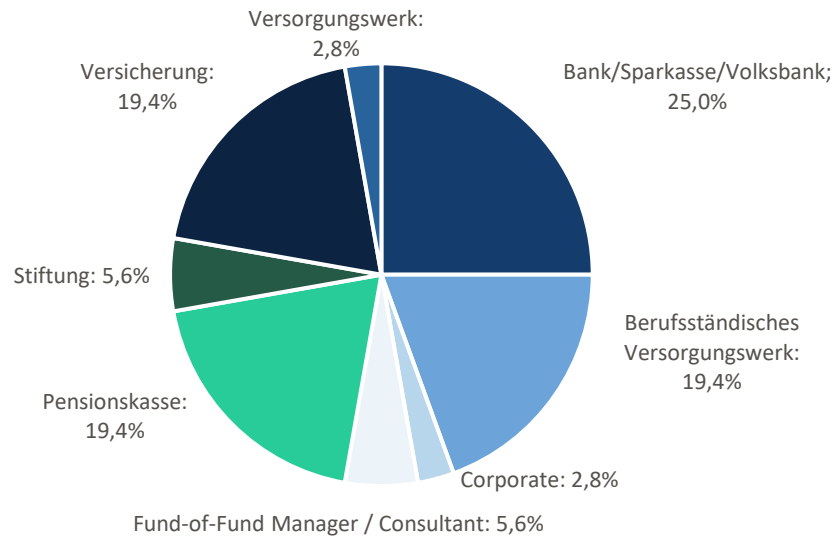
	2025	2026
Anzahl kontaktierter institutioneller Investoren:	253	372
davon Bestandsinvestoren (in %):	72	80
Umfrageteilnehmer (Anzahl):	41	36
Umfrageteilnehmer (in %):	16	10
Zeitraum:	31.03. - 18.04.2025	03.03. - 21.04.2026
Verwaltetes Kapital der Befragten:	Ø 7,9 Mrd. €	Ø 4,7 Mrd. €

- 2026 wurden **36 ausgefüllte Umfragen** ausgewertet - alle Darstellungen beziehen sich somit auf die erhaltenen Rückmeldungen

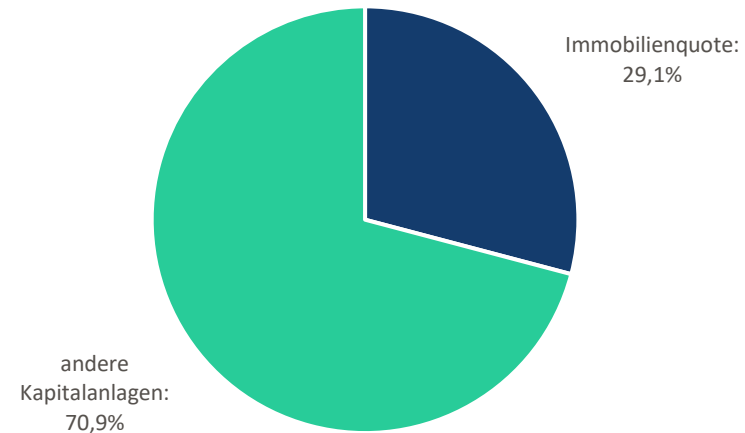


# Breiter Querschnitt aller Arten von institutionellen Anlegern

Branchenverteilung der institutionellen Anleger

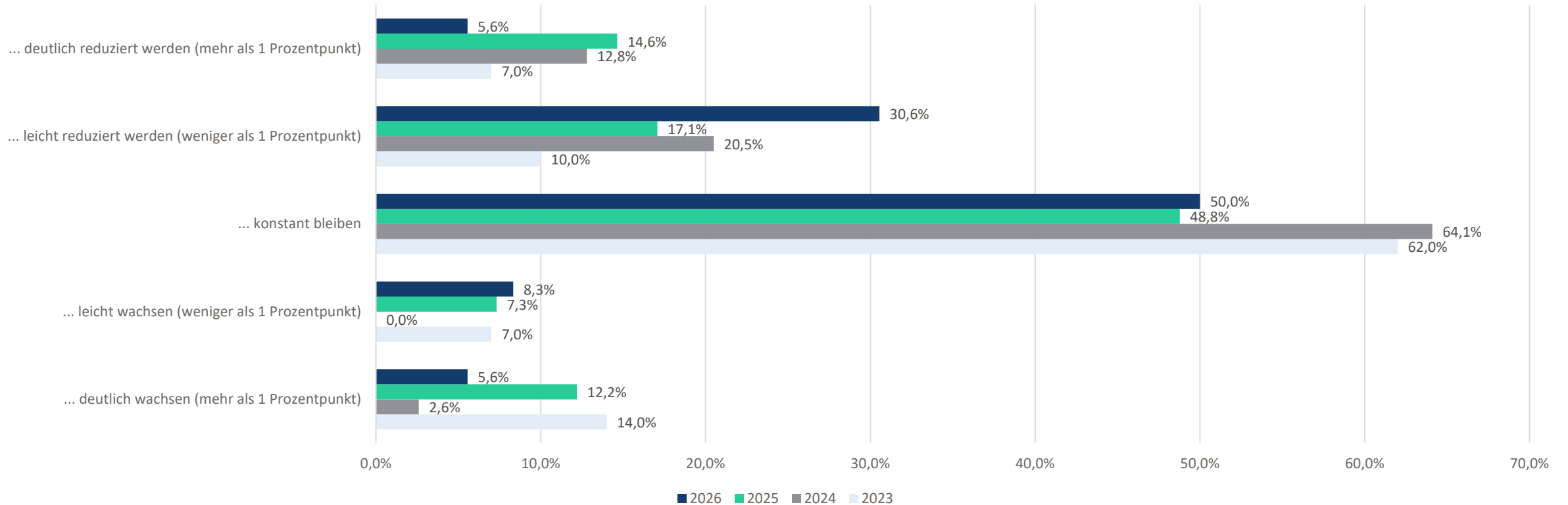


Immobilienquote der Investoren



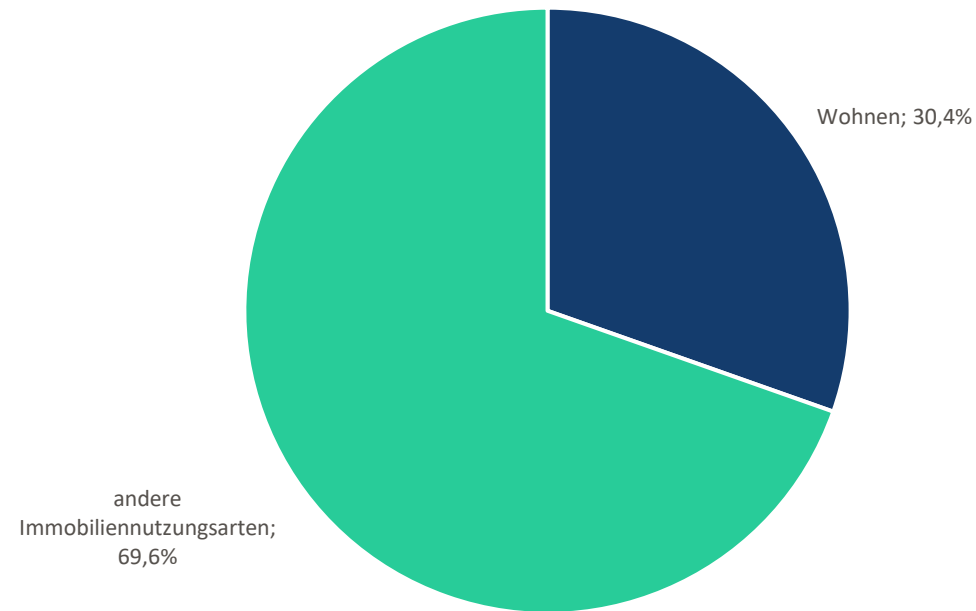
– Für die Umfrage wurden institutionelle Investoren unterschiedlicher Branchen kontaktiert, circa 22 % hiervon sind Bestandsinvestoren der INDUSTRIA

# Unsere Immobilienquote soll in den kommenden 12 Monaten...



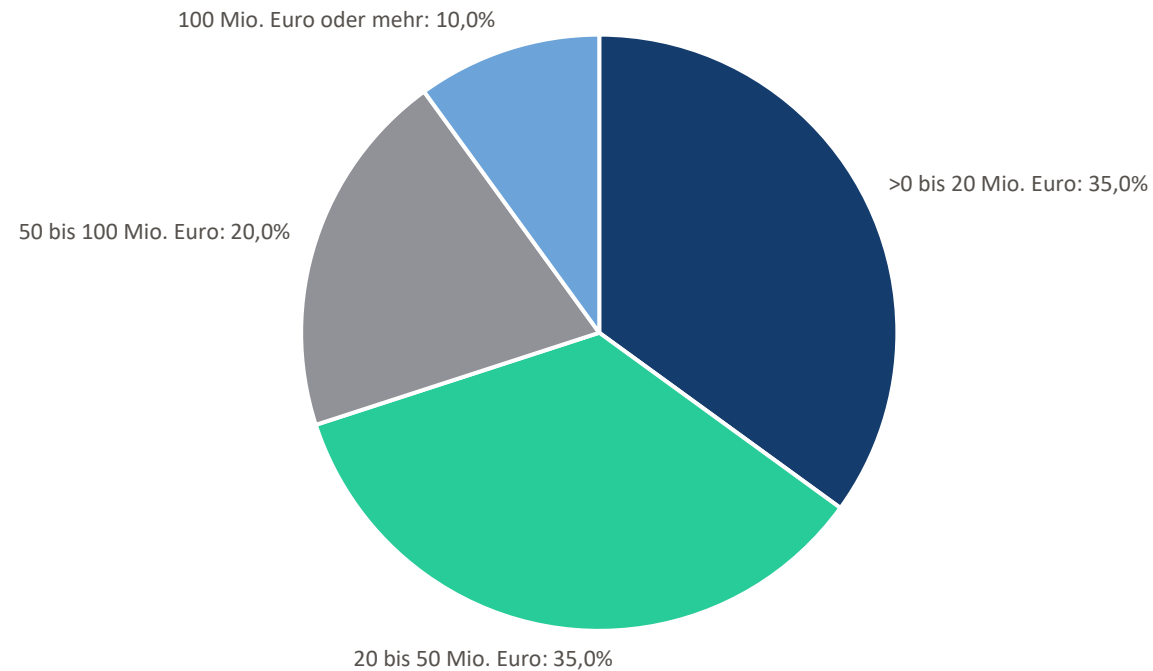
- Die Hälfte der Befragten will ihre Immobilienquote konstant halten
- Rund 30 % der Befragten wollen die Quote leicht reduzieren

## Welchen Anteil des für Immobilieninvestments vorgesehenen Volumens (direkt und indirekt) haben Sie bei Ihrer Investmentstrategie auf die Nutzungsart Wohnen allokiert (nächste 12 Monate)?



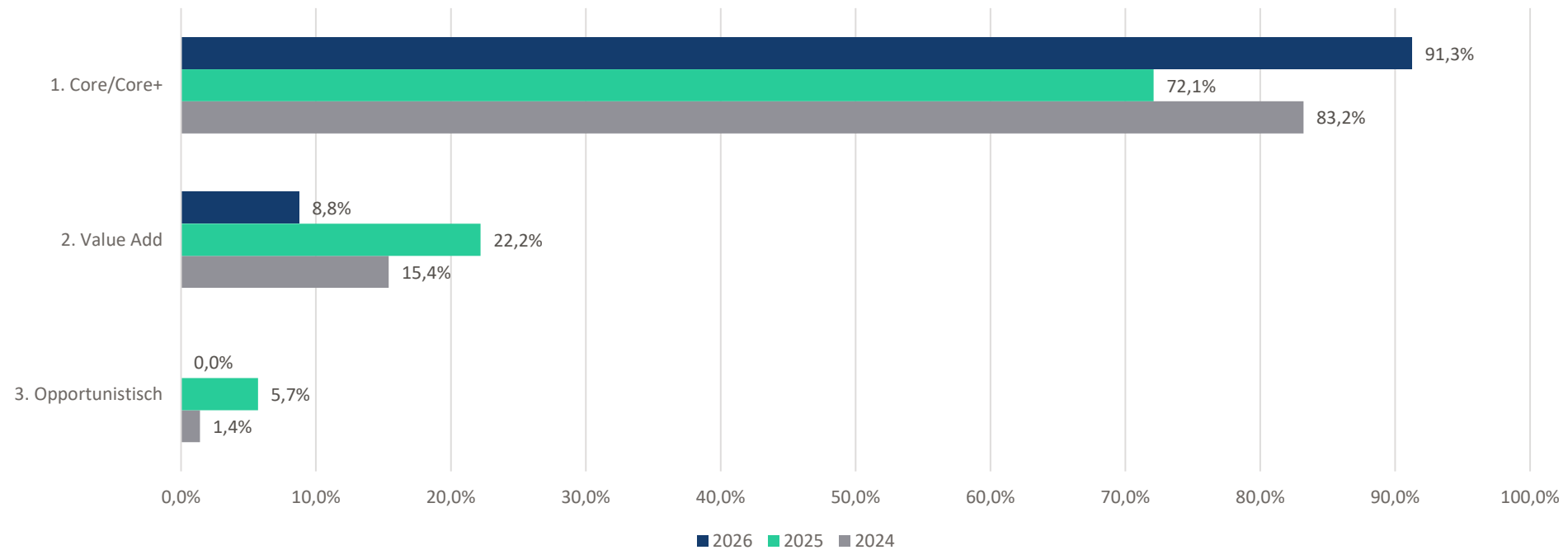
- Im Schnitt sollen 30,4 % des (für die nächsten 12 Monate) in Immobilieninvestments geplanten Kapitals in Wohnen fließen
- 69,6 % des Kapitals sollen in die anderen Nutzungsarten investiert werden

## Können Sie das in den kommenden 12 Monaten auf Wohninvestments allokierte Kapital näher spezifizieren?



- Rund 35 % wollen zwischen 20 und 50 Mio. Euro investieren
- Weitere 35 % zwischen 0 und 20 Mio. Euro
- Nur 10 % wollen mehr als 100 Mio. Euro investieren

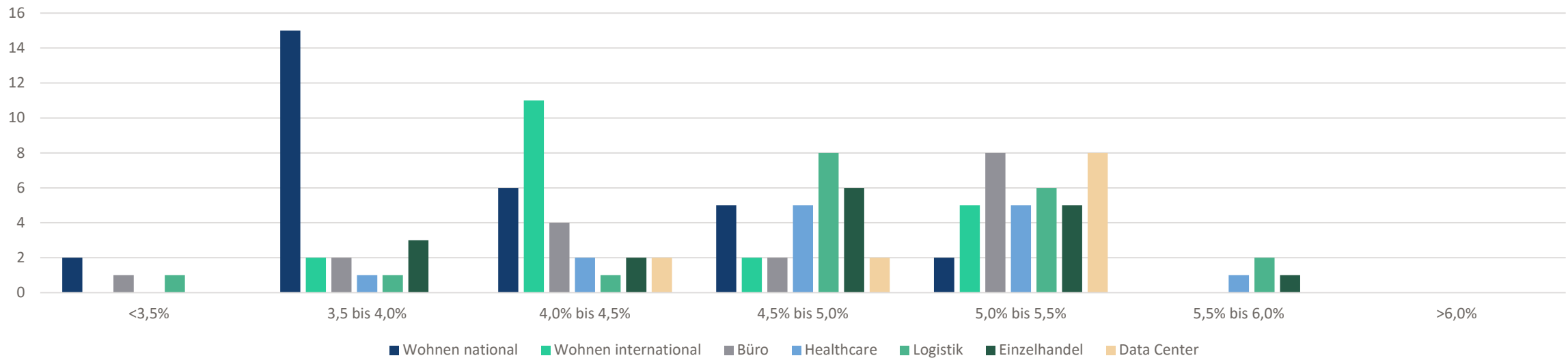
## In welche Risikoklassen planen Sie in den nächsten 12 Monaten zu investieren (in % des auf Immobilien allokierten Kapitals)?



- Die übergroße Mehrheit der Investoren will in Core und Core+ investieren
- Die Sicherheitsneigung der Investoren nimmt eher zu
- Value Add und opportunistische Strategien nehmen ab

## Welche Renditeanforderungen haben Sie bei Neuprodukten (Core / Core+) an die jeweiligen Immobilien-Assetklassen? (Ø laufende Ausschüttung p.a.)

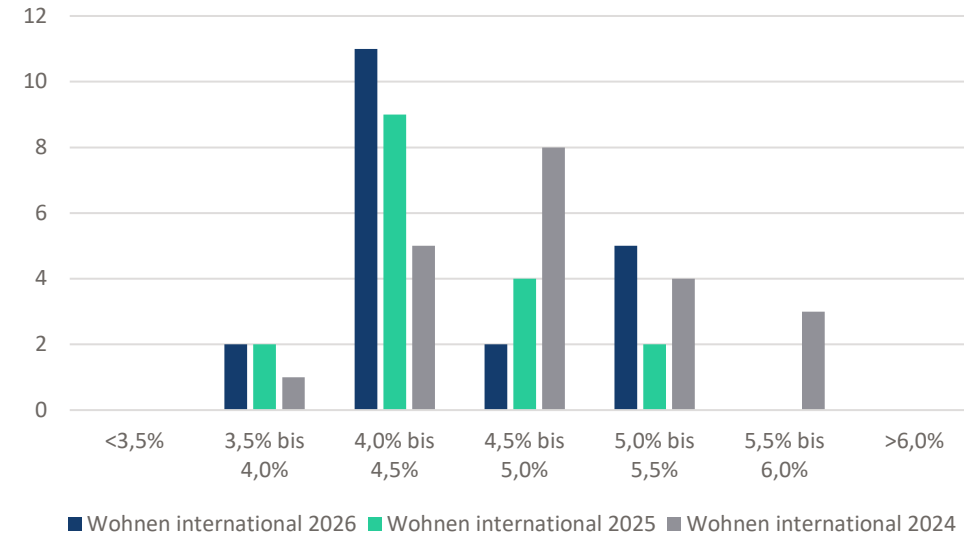
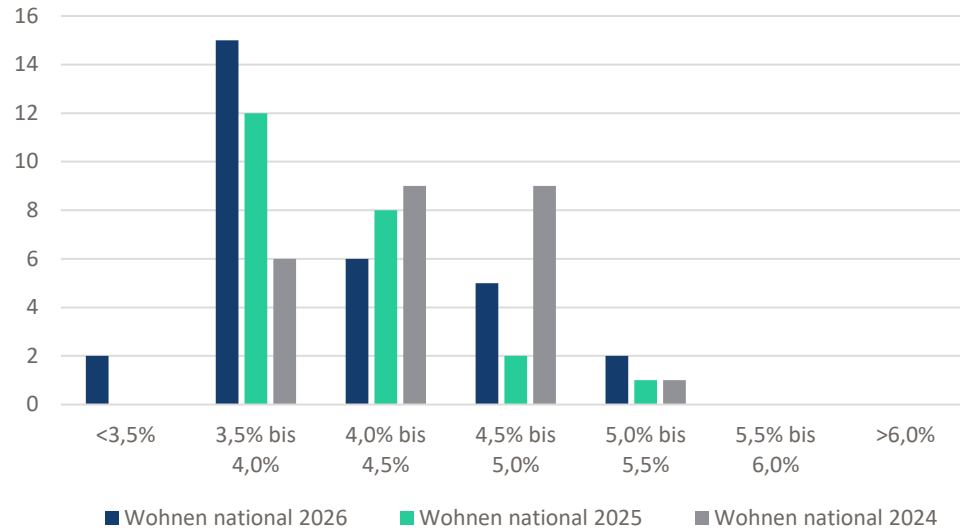
Fokus auf verschiedene Assetklassen



- Im Schnitt sind bei Wohnen national und bei Wohnen international die Renditeanforderungen immer noch niedriger als bei den gewerblichen Nutzungsarten
- Bei ‚Wohnen national‘ fordert die große Mehrheit zwischen 3,5 % und 4,0 % Ausschüttungsrendite p.a.
- Bei ‚Wohnen international‘ liegen die Anforderungen ca. 50 Basispunkte höher

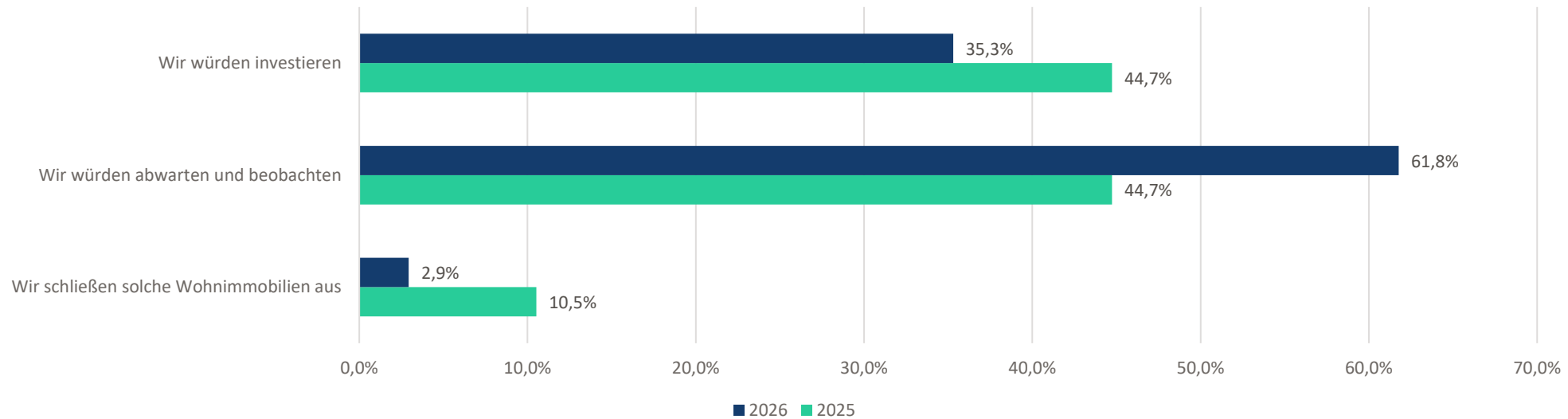
# Welche Renditeanforderungen haben Sie bei Neuprodukten (Core / Core+) an die jeweiligen Immobilien-Assetklassen? (Ø laufende Ausschüttung p.a.)

Fokus auf die Assetklasse Wohnen



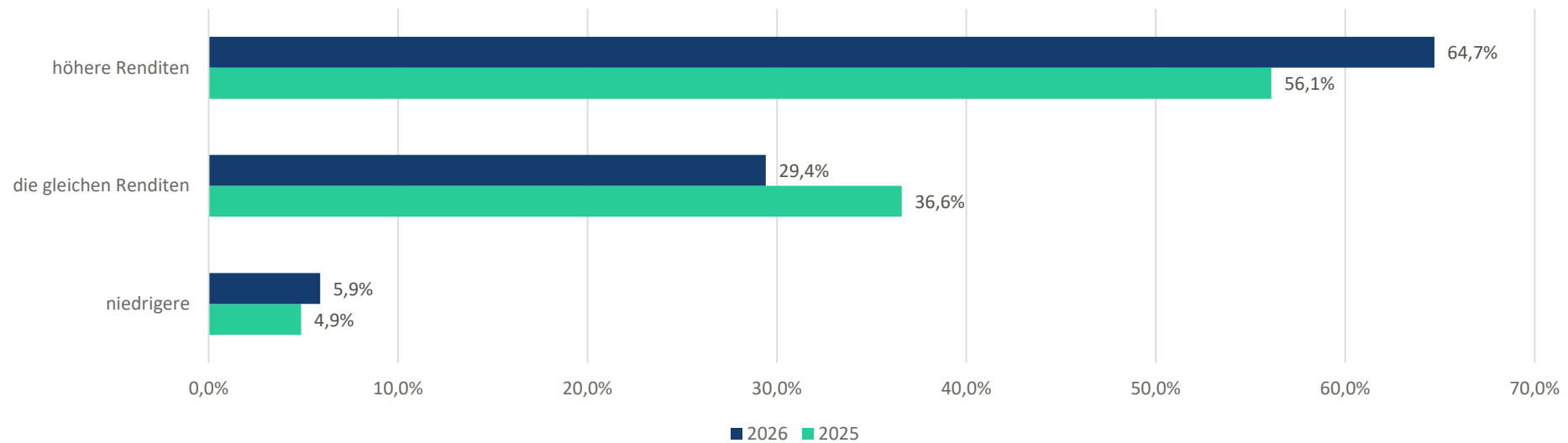
– Sowohl bei Wohnen national als auch bei Wohnen international haben sich die Erwartungen an die Ausschüttungsrenditen „nach links“ verschoben

## Wie stehen Sie zu einem Wohnimmobilienfonds, der in Objekte investiert, die in serieller/modularer Bauweise errichtet wurden?



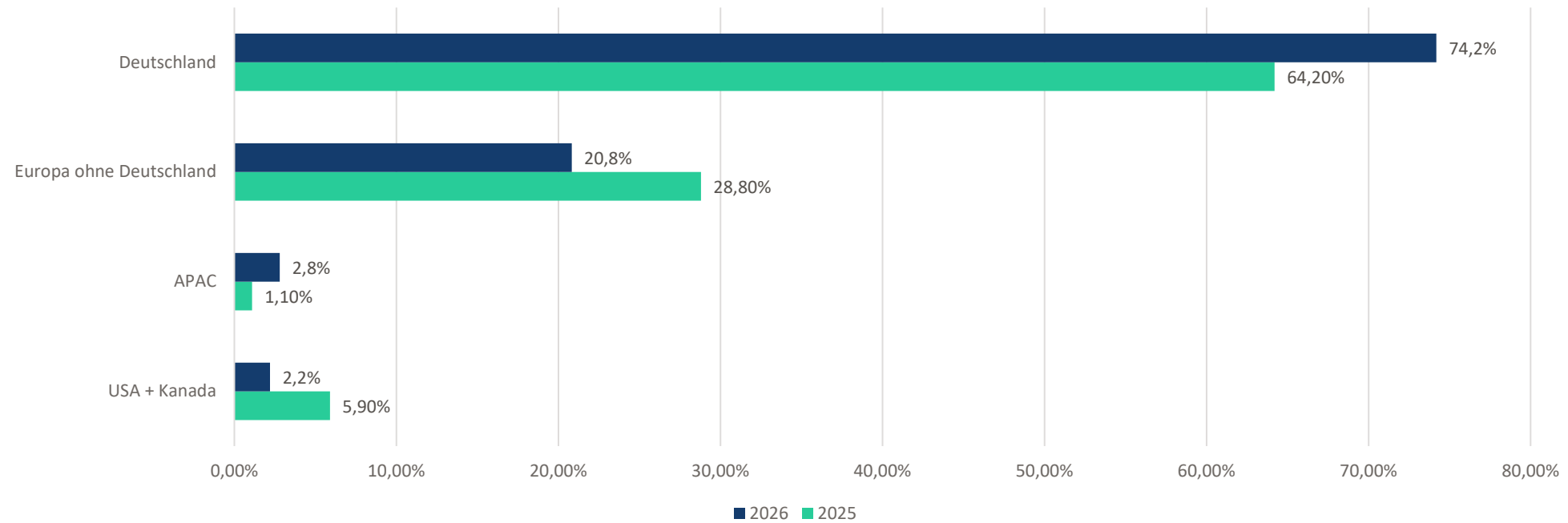
- Rund 35 % der Befragten würden in Wohnimmobilien, die in Modulbauweise errichtet wurden, investieren. Das sind ca. 10 Prozentpunkte weniger als vor einem Jahr
- Fast zwei Drittel beobachten und warten ab

## Welche Renditeanforderungen (Total Return und Ausschüttungsrendite) haben Sie an Wohninvestments, die in serieller/modularer Bauweise errichtet wurden?



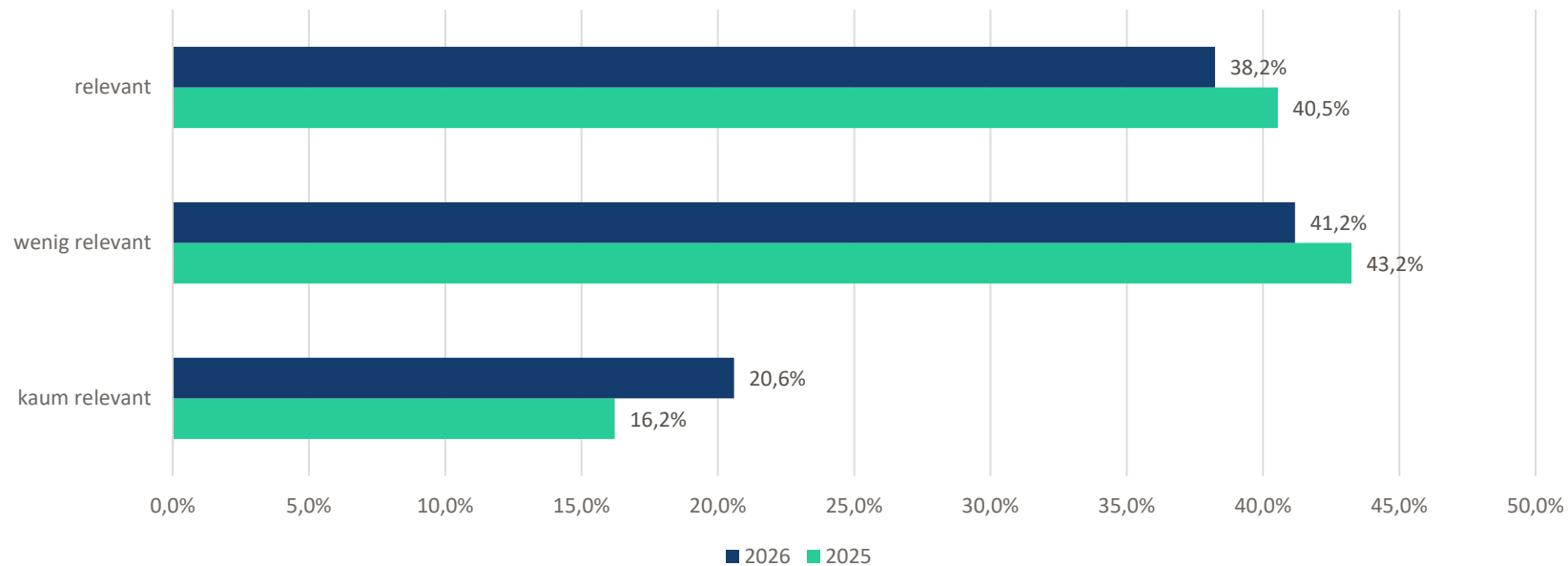
- Von Objekten in serieller/modularer Bauweise erwartet die Mehrheit höhere Renditen. Diese Sichtweise hat sich im Vergleich zu 2025 noch verstärkt (+8,6 pp)

## Wie verteilt sich das für die Nutzungsart Wohnen allokierte Anlagevolumen (nächste 12 Monate) anteilig auf die nachstehenden Regionen?



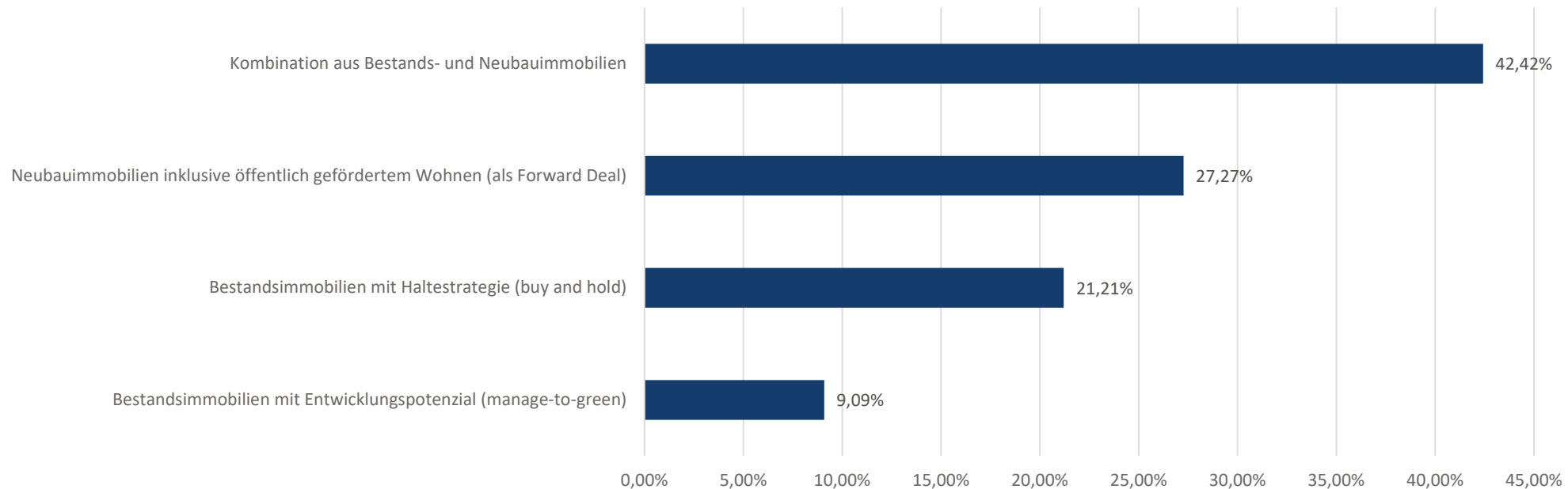
- Deutschland-Neigung hat noch einmal zugenommen (Gibt es einen Home-Bias?)
- Europa (ohne Deutschland) nimmt in der Gunst eher ab

## Wie wichtig ist Ihnen, bei Investitionen in Wohnimmobilien gleichzeitig auch sozialen Wohnraum zu schaffen?



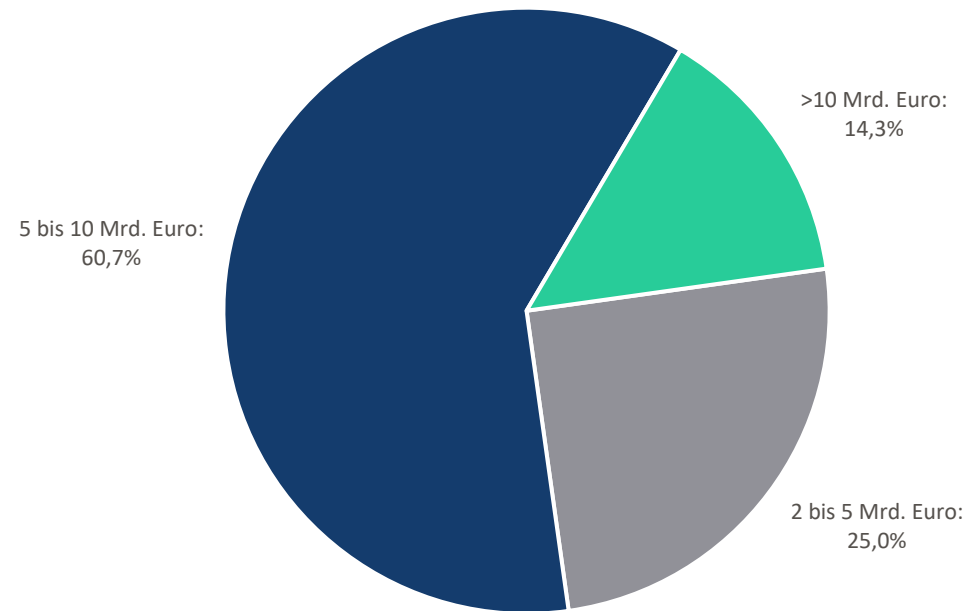
- Für rund 40 % der Befragten ist es bei Investments wichtig, auch sozialen Wohnraum zu schaffen
- Für rund 16 % spielt dies keine Rolle

## Welchen Schwerpunkt würden Sie bei Investitionen in Wohnimmobilienfonds setzen?



- Strategie: Kombination aus Bestands- und Neubauimmobilien ist am stärksten gefragt (42,4 %)
- Ein gutes Viertel präferiert Neubauimmobilien inklusive öffentlich gefördertem Wohnen

## Welche Größe (Assets under Management) sollte der von Ihnen präferierte Asset Manager haben?



- Fast zwei Drittel (60,7 %) präferieren einen Asset Manager mit AuM zwischen 5 und 10 Mrd. Euro
- Nur 14,3 % wünschen einen großen Asset Manager (AuM > 10 Mrd. Euro)

# Wie wollen Institutionelle in Immobilien investieren?

Bei rund **einem Drittel** der Befragten soll die **Immobilienquote leicht sinken**

**Rund 30 %** des für die kommenden 12 Monate auf Immobilien allokierten Kapitals soll in **Wohnen** fließen

Mehr als **90 %** des für die kommenden 12 Monate auf Wohnen allokierten Kapitals soll in **Core-/Core+-Strategien** fließen = Sehr große Sicherheitsorientierung der Anleger

Die Anforderungen an die **Ausschüttungsrenditen** bei Wohnimmobilien sind **gesunken**

**Ein Drittel** würde auch in Wohnimmobilien in **Modulbauweise** investieren. Im Gegenzug werden höhere Renditen erwartet

**Deutschland-Neigung** der Wohninvestoren **nimmt eher zu**

**Rund 40 %** der Befragten wollen bei Wohninvestments auch sozialen Wohnraum schaffen

Bei den Strategien ist die **Kombination** aus Bestand und Neubau **am meisten gefragt**

# KONTAKT

SO KÖNNEN SIE UNS ERREICHEN



THOMAS WIRTZ (FRICS)

Managing Director

INDUSTRIA Immobilien GmbH  
[thomas.wirtz@industria-immobilien.de](mailto:thomas.wirtz@industria-immobilien.de)



TINA HAMMER

Director Investors Support

INDUSTRIA Immobilien GmbH  
[tina.hammer@industria-immobilien.de](mailto:tina.hammer@industria-immobilien.de)

An aerial photograph of a city skyline, likely Frankfurt, Germany, showing a dense cluster of modern skyscrapers in the background and a lush green forest in the foreground. The image has a blue color overlay.

VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT!

# RECHTSHINWEISE

Die in diesem Konzept aufgeführten Ideen, Gedanken und Themen sind geistiges Eigentum der INDUSTRIA Immobilien GmbH, Schreyerstraße 4-6 , 60596 Frankfurt a.M. und unterliegen den geltenden Urhebergesetzen.

Die Verwirklichung von Ideen und Ideenansätzen ist nur mit vorheriger vertraglicher Vereinbarung mit dem Rechteinhaber möglich. Eine vollständige oder teilweise Vervielfältigung sowie jede Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher Erlaubnis des Rechteinhabers gestattet. Der Empfänger dieses Konzeptes haftet bei unberechtigter Verwendung der Ideen oder Weitergabe an Dritte für den daraus entstehenden Schaden. Der Empfänger bestätigt, durch Entgegennahme dieses Konzeptes absolute Vertraulichkeit und absolutes Stillschweigen über die darin genannten Ideen und Vorschläge zu wahren.

Weiterhin verpflichtet sich der Empfänger, im Falle der Realisierung auch nur von Teilen der Ideen, zur Zahlung einer marktüblichen Lizenz- bzw. Beratungsgebühr. Sollte über diese Summe keine Einigkeit erzielt werden können, erklärt sich der Empfänger einverstanden, die Höhe der Gebühr durch einen von der Handelskammer Frankfurt zu bestimmenden Sachverständigen feststellen zu lassen.

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt dieser Präsentation. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellten Möblierungen und Raumaufteilungen stellen nur einen Vorschlag zur Veranschaulichung dar und sind ausdrücklich nicht Vertragsbestandteil. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie, künstlerische Darstellungen, die nicht die zukünftige Realität wiedergeben.

Die INDUSTRIA Immobilien GmbH ist Finanzanlagenvermittler nach § 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 GewO. Aufsichtsbehörde ist die Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main (Börsenplatz 4, 60313 Frankfurt am Main). Die Gesellschaft ist eingetragen im Vermittlerregister ([www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)) unter der Registernummer D-F-125-NZZU-96.

© 2026 INDUSTRIA Immobilien GmbH

INDUSTRIA Immobilien GmbH | Schreyerstr. 4-6 | 60596 Frankfurt a.M. | Telefon: 069 83 83 98-0 | [info@industria-immobilien.de](mailto:info@industria-immobilien.de) | [www.industria-immobilien.de](http://www.industria-immobilien.de)

Bildnachweise:

Titel, Kapiteltrenner und Schlussfolie: [stock.adobe.com](https://stock.adobe.com), [d.pix](https://d.pix)