KINGSTONE
INVESTMENT MANAGEMENT

Pressemitteilung

KINGSTONE Family Office Real Estate Report 2026: Family Offices reduzieren den Deutschland-Immobilien-Anteil deutlich

- **Immobilien bleiben mit 53,7 Prozent die mit Abstand wichtigste Anlageklasse**
- **Wohnen ist mit 37,0 Prozent die wichtigste Immobiliennutzungsart, gefolgt von Büro (22,7 Prozent)**
- **41,2 Prozent der Befragten wollen die Immobilienvermögen in den kommenden 12 Monaten leicht oder deutlich steigern**
- **Rund 40 Prozent wollen in den kommenden drei Jahren zwischen 5,0 und 10,0 Mio. Euro p.a. in Immobilien investieren.**

München, den 04. November 2026 – Der Investmentmanager KINGSTONE Investment Management (KINGSTONE IM) hat heute seinen zweiten KINGSTONE Family Office Real Estate Report 2026 vorgestellt, der in Kooperation mit dem Family Office Real Estate Day von RUECKER EVENT erstellt wurde. Im Rahmen der Umfrage wurden 34 Family Offices aus dem DACH-Raum zu ihren Immobilieninvestment-Strategien befragt.

Die Kernergebnisse: Immobilien bleiben die mit Abstand größte Assetklasse in den Portfolios der Familien. Ihr Anteil liegt 2026 bei 53,7 Prozent. Dies entspricht einem leichten Rückgang gegenüber 2025, als der Immobilienanteil 56,5 Prozent betragen hatte (-2,8 Prozentpunkte). Die zweitwichtigste Assetklasse bleiben die Aktien, die für 19,6 Prozent der Portfolios stehen. Die Aktienquote hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert (+0,2 Prozentpunkte).

Dr. Tim Schomberg, CEO von KINGSTONE IM, kommentiert: „Die Umfrage 2026 bestätigt die Ergebnisse unserer letzten Befragung vor einem Jahr: Immobilien sind und bleiben das Rückgrat und die wichtigste Anlageklasse vermögender Familien. Mit mehr als 50 Prozent des Vermögens sind Family Offices deutlich stärker als institutionelle Investoren in Immobilien investiert."

KINGSTONE
INVESTMENT MANAGEMENT

Anteil der Deutschland-Immobilien bricht ein

Mit einem Anteil von 76,5 Prozent am Immobilienvermögen bleibt Deutschland der wichtigste Immobilien-Investmentstandort. Aber im Vergleich zu 2025 wurde das Deutschland-Exposure signifikant reduziert. Zum Vergleich: 2025 lagen noch 88,3 Prozent des Immobilienvermögens in Deutschland. Dies entspricht einem Rückgang von 11,8 Prozentpunkten innerhalb eines Jahres. Zugenommen hat hingegen die Allokation im europäischen Ausland auf 12,6 Prozent (+6,7 Prozentpunkte) und die USA auf 9,0 Prozent (+3,6 Prozentpunkte).

Philipp Schomberg, Co-Founder von KINGSTONE IM und CEO Poland führt aus: „Die Ergebnisse zur Länderallokation bestätigen das, was wir in Gesprächen mit Kunden wahrnehmen. Zwar ist Deutschland nach wie vor ein wichtiger Investmentmarkt. Aber das Interesse an Auslandsimmobilien nimmt zu. Viele Family Offices sind in Deutschland sehr stark allokiert und wünschen sich eine stärkere Diversifizierung ihrer Immobilienanlagen. Insbesondere Polen und UK werden unter unseren Kunden oft genannt."

Wohnen bleibt die wichtigste Immobiliennutzungsart

Bei der Verteilung der Immobilien-Nutzungsarten bleibt Wohnen mit einem Anteil von 37 Prozent an allen Immobilien die wichtigste Asset-Klasse. An zweiter Stelle steht Büro mit 22,7 Prozent, wobei der Büroanteil gegenüber dem Vorjahr moderat reduziert wurde (-2,3 Prozentpunkte). Auf Platz drei folgen Wohn- und Geschäftshäuser mit 13,5 Prozent und auf Platz vier Einzelhandelsimmobilien mit 12,1 Prozent. Auffällig ist, dass der Einzelhandelsanteil im Jahresvergleich sehr deutlich gestiegen ist (+5,8 Prozentpunkte).

Die Renditeerwartungen in Bezug auf die Immobilieninvestments gehen teilweise weit auseinander. Sie reichen von 4,0 bis mehr als 10,0 Prozent Total Return p.a. „Die größte Gruppe bilden 35,3 Prozent der Befragten, die einen Total Return zwischen 5,5 und 7,0 Prozent p.a. erwarten. Ein weiteres Viertel der Befragten erwartet 7,0 bis 8,5 Prozent Total Return p.a.", führt Dr. Tim Schomberg aus.

Welche Pläne haben die Family Offices in Bezug auf Ihre Immobilien für die kommenden zwölf Monate? Unterm Strich wollen mehr Befragte ihre Immobilien-Engagements ausbauen als reduzieren. Philipp Schomberg führt die Details aus: „Rund ein Drittel will sein Immobilien-Exposure konstant halten. Bei rund 41 Prozent soll das Immobilienportfolio leicht oder stark wachen. Dem stehen rund 26 Prozent der Befragten gegenüber, die die Quote leicht oder stark reduzieren wollen."

Wie viel Kapital soll in den kommenden drei Jahren Immobilien und Infrastruktur fließen? Rund 40 Prozent (38,2 Prozent) gaben an, in den nächsten drei Jahren jeweils 5,0 bis 10,0 Mio. Euro in Immobilien investieren zu wollen. Rund ein Viertel

(23,5 Prozent) wollen zwischen 10 und 20 Mio. Euro p.a. investieren. Und rund 15 Prozent (14,7 Prozent) gaben an, zwischen 20 und 50 Mio. Euro in Immobilie investieren zu wollen. Dr. Tim Schomberg führt aus: „Insgesamt sind die Volumina, die p.a. in den nächsten drei Jahren investiert werden sollen, leicht kleiner geworden. Große Summen – zwischen 50 bis 100 Mio. Euro p.a. – wollen nur 5,9 Prozent machen. Kein Family Office gab an, über 100 Mio. Euro p.a. in Immobilien anlegen zu wollen."

Zur Methodik

Die Umfrage wurde vom 1. September bis 22. Oktober 2026 von KINGSTONE IM in Kooperation mit dem Family Office Real Estate Day von RUECKER EVENT durchgeführt. Insgesamt nahmen 34 Family Offices an der Umfrage teil. 35,3 Prozent der Befragten verwalten ein Nettovermögen von mehr als 500 Mio. Euro, weitere 35,3 Prozent verwalten zwischen 100 und 500 Mio. Euro. Insgesamt wurden 1.450 Family Offices kontaktiert. Die Rücklaufquote betrug 2,34 Prozent.

Die Ergebnisse bilden ein Stimmungsbild unter den teilnehmenden Family Offices ab und erheben aufgrund der Stichprobengröße keinen Anspruch auf Repräsentativität.

***

Hinweis Bildrechte

Die Nutzung des übersandten Fotos ist nur im Rahmen der Berichterstattung über KINGSTONE IM gestattet. Bitte geben Sie „KINGSTONE IM" als Bildquelle an. Eine Bearbeitung des Fotos darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.

***

Über KINGSTONE Investment Management

KINGSTONE Investment Management ist ein unabhängiger, familiengeführter Investment Manager mit Sitz in München und Büros in Polen, dem Vereinigten Königreich und den Benelux-Staaten und einem Fokus auf Immobilien und Infrastruktur-Investments in diesen Märkten. Wir verwalten Assets in Höhe von mehr als 1,2 Mrd. EUR.

Unser Fokus liegt auf der Strukturierung und dem Management maßgeschneiderter Investmentlösungen. Das Leistungsspektrum erstreckt sich von der Transaktion über das Asset Management bis zur Projektentwicklung und richtet sich an institutionelle und private Investoren – darunter u.a. Versicherungen, Altersversorgungseinrichtungen, Banken, Stiftungen und Family Offices.

Als unternehmerisch geprägtes Haus legen wir besonderen Wert auf Qualität, Transparenz und eine vertrauensvolle, langfristige Partnerschaft mit unseren Geschäftspartnern.

Mehr Informationen unter: www.kingstone-im.com

KINGSTONE
INVESTMENT MANAGEMENT

***

Ihr Ansprechpartner für Presseanfragen:

c/o RUECKERCONSULT

Sara Singbartl

T: +49 151 276 165 63

E: singbartl@rueckerconsult.de