Absolut|report

Neue Perspektiven für
institutionelle Investoren



Beitrag in Ausgabe 05|2026

drei fragen an **KARSTEN ABROMEIT** | Provinzial Asset Management

Integration von Immobilien in ein Versicherungsportfolio

© Copyright 2026, Absolut Research GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Die Vervielfältigung, Veränderung und/oder Verbreitung von Inhalten des Absolut|report ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Absolut Research GmbH gestattet.

© malerapaso_iStock



Karsten Abromeit, CAIA

Stabsabteilungsleiter
PRO|A|M Provinzial Asset Management GmbH

Karsten Abromeit leitet als Stabsabteilungsleiter das Portfolio Management Immobilien der ProAM. Der Diplom-Mathematiker arbeitet seit dem Jahr 2002 für die Provinzial und ist seit 2006 in der Asset-Management-Einheit tätig. Seit 2009 ist er als Chartered Alternative Investment Analyst (CAIA) und Senior Portfolio Manager im Bereich Private Markets, insbesondere im Bereich Private Equity, tätig. Seit April 2025 verantwortet er das Portfolio Management Immobilien.

Integration von Immobilien in ein Versicherungsportfolio

1 Welche Rolle spielen Immobilien im Portfolio der Provinzial?

Immobilien waren und sind ein fester Bestandteil im Kapitalanlageportfolio der Provinzial. Als Sachwerte können sie stabile laufende Cashflows liefern, die sich langfristig an der Preis- und Mietentwicklung der Realwirtschaft orientieren und damit zum Inflationsschutz beitragen. Aufgrund ihrer im Vergleich zu klassischen Rentenanlagen begrenzten Korrelation tragen sie zur Diversifikation und Stabilisierung des Gesamtportfolios bei.

Mit der zukünftig internationaleren Ausrichtung des Fondsportfolios erhalten wir Zugang zu weiteren Regionen und Wirtschaftsräumen. So lassen sich Konzentrationsrisiken im Heimatmarkt Deutschland reduzieren und attraktive internationale Segmente wie Logistik- oder Wohnimmobilien gezielt erschließen.

Ziel ist es, die Vorteile langfristiger Immobilienerträge mit einer breiteren Diversifikation, externer Managementkompetenz und einer verbesserten Risikosteuerung zu verbinden.

2 Wie hat sich die konjunkturelle Lage auf die Investmententscheidungen ausgewirkt?

Die konjunkturelle Lage hat die Investmententscheidungen deutlich selektiver gemacht.

Insbesondere die national wie international höheren Zinsniveaus haben die Finanzierungskosten steigen lassen und sich negativ auf die Immobilienbewertungen ausgewirkt. Gleichzeitig belasten schwächeres Wachstum und erhöhte Bau- und Betriebskosten in einer unsicheren Welt die Märkte.

Für die Investmententscheidung bedeutet das einen stärkeren Fokus auf nachhaltige Cashflows, robuste Mieterträge, gute Objektqualität hinsichtlich Lage, Vermietbarkeit und technischem Zustand. Investitionen werden genauer auf Preis, Finanzierung, Wertentwicklung und Risiken geprüft.

Andererseits eröffnen Marktphasen mit unter Druck gekommenen Bewertungen auch Chancen – vorausgesetzt, Qualität, Risikotragfähigkeit und langfristige Perspektive stimmen. Diversifikation bleibt ein zentrales Element des Risikomanagements.

3 Welche Trends und Entwicklungen sehen Sie als maßgeblich für die nächsten Jahre an?

Das Umfeld für institutionelle Anleger hat sich strukturell verändert. Die Staatsverschuldung vieler großer Volkswirtschaften liegt auf historisch hohen Niveaus. Zugleich führen höhere und teilweise volatile Zinsniveaus zu steigenden Finanzierungs- und Refinanzierungskosten. Hinzu kommen geopolitische Spannungen und konjunkturelle Unsicherheiten.

Gleichzeitig bleiben langfristige strukturelle Trends wie der demografische Wandel und der Einsatz von Künstlicher Intelligenz intakt. Sie verändern die Anforderungen an Immobilien und schaffen zugleich attraktive Investitionschancen.

Die kommenden Jahre werden daher weniger von breiter Marktdynamik als von Selektivität geprägt sein. Entscheidend ist eine breite Diversifikation über Regionen, Nutzungsarten und Manager, eine langfristige Ausrichtung sowie ein aktives Management des Immobilienportfolios.

05|2026

Absolut report

Neue Perspektiven für institutionelle Investoren



artikel

Zinssensitivität von Aktien und Auswirkungen auf die Asset-Allokation
OLEG SCHANTORENKO | DJE Kapital

Schuldenzyklus 2036
DR. VIKTORIA-SOPHIE WENDT | Warburg Invest

Portfoliosteuerung über das OCIO-Modell
DR. LARS EDLER, MIRKO ENGELS | Apo Asset Management

REITs
JOHN VOJTICEK, ANNIE DEL GIUDICE, REECE PORICH | DWS

Strukturierter KI-Einsatz im Multi-Asset-Management
ELIAN HETZER, CHRISTOPH VON SCHEURL | Helaba Invest

Wahlprognosen und Anlageentscheidungen
MATUS MRAZIK | Jupiter Asset Management DR. JONATHAN KATZ | Caltech

Impact Investing
PETER A. FANCONI, MICHAEL WEHRLE, TAHMINA THEIS | Blue Orchard

Evergreen Fonds
FRANCIS KASS, NICOLAS BOUVERET | Arendt & Medernach

kommentare

Paul Moghtader
Lazard Asset Management

Robert van Kleeck
Assenagon

kompakt

Prof. Dr. Yvonne Brückner
ResFutura

Vanessa Bolmer
WWF Deutschland

Transforming Performance: Log-in versus Lock-in
Private Equity im Epochenbruch

drei fragen an

Karsten Abromeit
Provinzial Asset Management

Integration von Immobilien in ein Versicherungsportfolio

WEB_AA

Jetzt kostenlos anfordern! Printausgabe

Absolut research