

Pressemitteilung

12.12.2025

US-Immobilien: BVK kündigt Maßnahmenprogramm an und betont Sicherheit der Altersvorsorge



Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Herausforderungen einzelner US-Immobilieninvestments zieht die Bayerische Versorgungskammer (BVK) mit einem Maßnahmenprogramm umfassende Konsequenzen. Ziel ist es, die bereits eingesetzten Investment-, Risikomanagement- und Compliance-Prozesse weiter zu optimieren sowie die vertrauensvolle Kommunikation mit den Gremien der vertretenen Versorgungseinrichtungen kontinuierlich zu stärken.

„Der verantwortungsvolle Umgang mit den Beiträgen unserer Versicherten und Mitglieder ist unsere oberste Pflicht“, sagt Axel Uttenreuther, Vorstandsvorsitzender der BVK. „Wir bedauern, dass es in den USA im Immobiliengeschäft zu Verlusten gekommen ist. Zugleich ist es wichtig festzuhalten, dass diese durch die guten Ergebnisse aus den anderen Assetklassen gemäß unserer Diversifizierungsstrategie kompensiert werden. Es haben sich bislang keine Auswirkungen auf die Versorgungszusagen für unsere 2,7 Millionen Mitglieder, Versicherten und Leistungsempfänger ergeben. Und auch für die Zukunft gilt: Die Altersvorsorge unserer Versicherten ist sicher.“

Dies unterstreicht die Ertragsstärke des Kapitalanlageportfolios. Die Bayerische Versorgungskammer hat 2024 mit einer kapitalgewichteten Nettoverzinsung von rund 3,4 Prozent einmal mehr ein zentrales Ziel ihrer Kapitalanlage erreicht und die erforderlichen Mindestverzinsungen der von ihr verwalteten Versorgungseinrichtungen übertroffen – fast durchweg sogar deutlich. Gleichwohl haben Presseberichte der vergangenen Tage bei unseren Mitgliedern und Versicherten nachvollziehbare Fragen ausgelöst.

Wie bereits bekannt, ist die BVK bei drei besonders risikobehafteten Projektentwicklungen sowie einem Renovierungsprojekt, der Transamerica Pyramid in San Francisco, engagiert. Das entsprechende Investitionsvolumen dieser Projekte beträgt 820 Millionen Euro, wie die BVK bereits vor Monaten öffentlich erklärt hat. Ebenso ist bekannt, dass die BVK darüber hinaus in drei Bestandsobjekte investiert hat. Für diese liegt die Investitionssumme bei rund 770 Millionen Euro. Insgesamt kann daher das Eigenkapitalengagement im Rahmen von US-Immobilieninvestitionen mit der Deutschen Finance und SHVO auf rund 1,6 Milliarden Euro beziffert werden. Dieser Betrag entspricht weniger als 1,4 Prozent der gesamten Kapitalanlage zum Ende 2024.

Mit Blick auf die Entwicklungs- und Renovierungsprojekte wurden auf Ebene des Zielfonds, wie bereits bekannt, Wertberichtigungen in Höhe von rund 163 Mio. Euro für das Geschäftsjahr 2024 vorgenommen. Wie in zahlreichen Presseveröffentlichungen bereits zu lesen war, muss hier Stand heute von einem weiteren Verlustrisiko in den Zielfonds in Höhe von bis zu 690 Mio. Euro ausgegangen werden. Dies würde einem Anteil an der gesamten Kapitalanlage in Höhe von rund 0,6 % entsprechen. Es wird daher mit Hochdruck daran gearbeitet, diese Risiken nach Möglichkeit zu minimieren. Bei den drei Bestandsobjekten bestehen keine vergleichbaren Risiken, es können jedoch temporäre, buchhalterische Wertberichtigungen nicht ausgeschlossen werden. Diese sind nicht mit Verlusten gleichzusetzen.

Auswirkungen auf die Versorgungszusagen gegenüber Mitgliedern, Versicherten und Leistungsempfängern schließt die BVK unverändert aus, da diese durch die breit diversifizierten Kapitalanlagen durch andere Investments ausgeglichen werden können.

Wie bekannt befasst sich die BVK mit der Thematik einzelner US-Immobilieninvestments schon seit längerem eingehend. Auch mit Unterstützung von externen Experten wurden bereits Maßnahmen umgesetzt.

Weitere Schritte umfassen:

Einbindung eines externen Managers in der Immobilienkapitalanlage

Die BVK wird für eine Übergangszeit einen branchenerfahrenen externen Manager an die Spitze des Bereichs

Immobilienkapitalanlage berufen. Dieser wird unter anderem bestehende Verfahren unabhängig überprüfen und wo nötig Prozesse optimieren. Die BVK zielt auf einen Experten ab, der zusätzlich durch renommierte Beratungs- oder Prüfungsgesellschaften unterstützt werden soll.

Präzisierung und Verschärfung von Grundsätzen für die Zusammenarbeit mit Partnern

Die BVK arbeitet bereits intensiv daran, ihre Standards für die Zusammenarbeit mit externen Partnern weiter zu präzisieren und zu verschärfen. Die Standards sollen dabei nach Möglichkeit über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen. Darüber hinaus hat die BVK bereits einen eigenständigen, verpflichtenden „Know-Your-Customer“-Prozess (KYC) etabliert, um wichtige Geschäftspartner einer zusätzlichen Qualitäts-Prüfung zu unterziehen.

Stärkung der Compliance-Organisation

Bereits heute verfügt die BVK über umfassende und weitreichende Compliance-Regelungen. Gleichwohl wird die BVK in den kommenden Monaten ihre Compliance-Organisation weiter stärken. Hierzu gehört auch eine Untersuchung unter Einbeziehung externer Experten, wie es zu den erwähnten Compliance-Verstößen kommen konnte. Unter anderem soll das Compliance-Frühwarn-System weiter verbessert werden.

Intensivierung der Kommunikation mit Gremien

Die vertrauensvolle und transparente Kommunikation mit den Gremien der vertretenen Versorgungseinrichtungen ist uns seit jeher wichtig. Die BVK will deshalb die Kommunikation mit den Gremien weiter ausbauen und stärken.

Die BVK wird in den kommenden Wochen und Monaten intensiv daran arbeiten, das skizzierte Programm schnellstmöglich umzusetzen.

[zurück](#)