

Update der Bayerischen Versorgungskammer vom 13. Februar 2026: Wertberichtigungen bei US-Immobilien-Investments

Es wurden in den betroffenen Zielfonds per 30.11.2025 Wertberichtigungen in Höhe von rund 288 Mio. Euro vorgenommen, die aller Voraussicht nach auch als Verluste realisiert werden. Hiervon wurden – wie bereits kommuniziert – bereits 163 Mio. Euro in den vorangegangenen Geschäftsjahren verbucht. Wir bitten um Verständnis, dass Aktualisierungen immer erst mit einer gewissen Verzögerung erfolgen. Bei indirekten Immobilieninvestitionen wie im Fall des US-Immobilienportfolios werden die Wertkorrekturen regelmäßig von unabhängigen Gutachtern geschätzt (in sog. Verkehrswertgutachten) und im ausgewiesenen Wert der Beteiligung berücksichtigt (dem sog. Anteilsscheinwert). Ein tatsächlicher Gewinn oder Verlust entsteht jedoch erst mit gewisser Verzögerung – nämlich dann, wenn eine Immobilie verkauft wird. Durch den nun erfolgten Verkauf eines Objekts konnte die Wertberichtigung jetzt konkret beziffert und die Abschreibungssumme aktualisiert werden.

Die aktuellen Wertberichtigungen in Höhe von rund 288 Mio. Euro (bis dato 163 Mio. Euro) und das weitere neue Verlustrisiko in Höhe von 565 Mio. Euro (bis dato 690 Mio. Euro) ergeben addiert unverändert ein Verlustpotenzial von insgesamt 853 Mio. Euro. Bezogen auf das gesamte Volumen unserer Kapitalanlage entspräche das Verlustpotenzial von 853 Mio. Euro aktuell einem Anteil von 0,7 %. Es wird mit Hochdruck daran gearbeitet, diese Risiken zu minimieren.

Die Bayerische Ingenieurversorgung-Bau mit Psychotherapeutenversorgung (BIngPPV) ist an dem Investment mit einem Anteil von 1,8 Prozent beteiligt. Bezogen auf die Gesamtkapitalanlage der BIngPPV sprechen wir über einen Anteil von 1,3 Prozent. Der Verlust für unser Versorgungswerk beträgt rund 5 Mio. Euro. Dies entspricht bezogen auf das gesamte Kapitalanlagevolumen der BIngPPV einem Anteil von 0,25 Prozent. In Anbetracht dieser Größenordnung wird deutlich, dass sich keine Auswirkungen auf die Anrechte und Ansprüche unserer Mitglieder und Leistungsempfänger ergeben.

Zudem wird die BVK künftig umfassender und gebündelt über den Themenkomplex rund um die US-Immobilieninvestments berichten. Hierfür wurde eine eigene Unterseite eingerichtet: www.versorgungskammer.de/us-immobilien.