



## BAI INVESTOR REPORT

DEUTSCHE STIFTUNGEN, KIRCHLICHE UND  
KARITATIVE INVESTOREN 2025

16.12.2025 – BAI Webinar

**Florian Bucher**  
Referent Alternative Markets  
Bundesverband Alternative Investments e.V. (BAI)  
Poppelsdorfer Allee 106  
53115 Bonn  
+49 (0) 228 96987-15  
[bucher@bbai.de](mailto:bucher@bbai.de)



- Wie investieren deutsche Stiftungen und kirchlich-karitative Investoren in Alternatives?
- Worin unterscheiden sie sich von anderen Investorentypen?
- Daten aus dem BAI Investor Survey 2025
  - 107 institutionelle Investoren (DACH)
  - ~2,23 Billionen € AuM
  - 12 Investoren aus dem Segment Stiftungen / kirchlich-karitativ
- Experteninterviews
  - Sechs Investoren geben im Report detaillierte Einblicke in ihre Portfolios, Entscheidungsprozesse und Anlagephilosophien

Der BAI definiert Alternative Investments folgendermaßen:

**Haupt-Assetklassen:**

- Corporate Private Equity
- Corporate Private Debt
- Infrastructure Equity
- Infrastructure Debt
- Real Estate Equity
- Real Estate Debt
- Hedgefunds / Liquid Alternatives

**Sub- oder Nischen-Anlageklassen:**

- Venture Capital
- Credit Specialties / Opportunities
- ILS / Cat Bonds
- Naturkapital (z. B. Ackerland, Holz usw.)
- Andere Sachwerte (Flugzeuge, Schiffe usw.)
- Rohstoffe
- Cryptocurrencies & Tokenisierte Assets

Abbildung 1: Alternative Assetklassen nach Definition des BAI.

## ■ Inhalt

<b>Executive Summary .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Deutsche Stiftungen, kirchliche und karitative Investoren .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Warum investieren Stiftungen und kirchlich-karitative Investoren in Alternative Investments? .....</b>	<b>7</b>
2.1. Investitionsziele und Anlagehorizont bei Stiftungen.....	7
2.2. Investitionsziele und Anlagehorizont bei kirchlichen Investoren .....	9
<b>3. Die Alternatives-Allokation von Stiftungen und kirchlich-karitativen Investoren.....</b>	<b>12</b>
3.1. Die Heterogenität von Stiftungen und kirchlich-karitativen Investoren in ihren Alternatives-Allokationen.....	13
3.2. Die Bedeutung einzelner alternativer Assetklassen .....	16
<b>4. Wertebasiertes Investieren - ESG und Impact-Investing .....</b>	<b>25</b>
4.1. Wertebasiertes Investieren bei Stiftungen .....	26
4.2. Wertebasiertes Investieren bei kirchlichen Investoren .....	27
<b>5. Fazit .....</b>	<b>29</b>
<b>Danksagung .....</b>	<b>30</b>
<b>Über uns .....</b>	<b>31</b>

## *Übersicht deutsche Stiftungen*

- 26.000 rechtsfähige Stiftungen bürgerlichen Rechts; ca. 90 % gemeinnützig
- Ca. 5 Mrd. € Ausschüttungen pro Jahr durch die 60 größten Stiftungen
- Größte Tätigkeitsfelder: Soziales, Bildung/Erziehung, Kunst/Kultur, Wissenschaft/Forschung
- 80 % der Stiftungen starten mit <1 Mio. € Kapital → wenige große, viele kleine Stiftungen
- Gesamtvermögen deutscher Stiftungen (2021): ~107 Mrd. €
- **Im Report kommen vier der größten deutschen Stiftungen zu Wort**

## *Übersicht deutsche kirchliche Investoren*

- Gesamtvermögen Evangelische + Katholische Kirche: 400–450 Mrd. €
- Größte Bistümer (z. B. Köln, Paderborn): 4-5 Mrd. € Bilanzsumme
- Vermögensbasis stark geprägt durch Immobilien (Kirchengebäude >200 Mrd. € Marktwert) - in den Bilanzen oft nur mit sehr kleinem Bruchteil des Marktwertes ausgewiesen
- Hoher Unterhalt für zusätzliche Gebäude (Pfarrhäuser, soziale Einrichtungen)
- **Im Report kommen Vertreter der beiden großen deutschen Kirchen zu Wort**

### ***Stiftungen vs. kirchliche Investoren – Gemeinsamkeiten***

- Langfristiger Kapitalerhalt als zentrales Ziel („Ewigkeitsansatz“)
- Fokus auf regelmäßige, planbare Erträge zur Aufgabenerfüllung
- Wichtige Rolle von Alternatives:
  - Ertragsstabilisierung
  - Diversifikation
  - Inflationsschutz
- Spannungsfeld: laufende Mittelverwendung (Förderprojekte, soziale Aufgaben) vs. Erhalt des Grundstockvermögens

### ***Stiftungen vs. kirchliche Investoren – Unterschiede***

#### **Stiftungen:**

- Aktivitäten primär durch **Kapitalerträge** finanziert
- Höherer Bedarf an **ordentlichen, planbaren Erträgen**
- Zielrendite und Ausrichtung variieren stark je nach Zweck, Historie, Kapitalstruktur

#### **Kirchliche Investoren:**

- Zusätzliche, regelmäßige Einnahmen durch **Kirchensteuer** → größere Anlageflexibilität
- Oft **zwei Anlagevermögen**:
  - Versorgungstopf (für Pensionen; sicherheits- & zinsorientiert)
  - Vermögenserhalt (breiteres Mandat)

### 3. Die Alternatives-Allokation von Stiftungen und kirchlich-karitativen Investoren

- größere regulatorische Freiheit als andere Investorentypen
- Alternatives-Quoten von Kirchen und Stiftungen unterscheiden sich im Durchschnitt trotzdem nur wenig von anderen Investorentypen
- Orientierung an etablierten Mustern anderer institutioneller Investoren
- Langfristiger Kapitalerhalt & stabile Erträge führen zu ähnlichen Risiko-Rendite-Abwägungen und Allokationen



Abbildung 2: Durchschnittlicher Anteil von Alternative Investments in der Assetallokation. Quelle: BAI Investor Survey 2025.

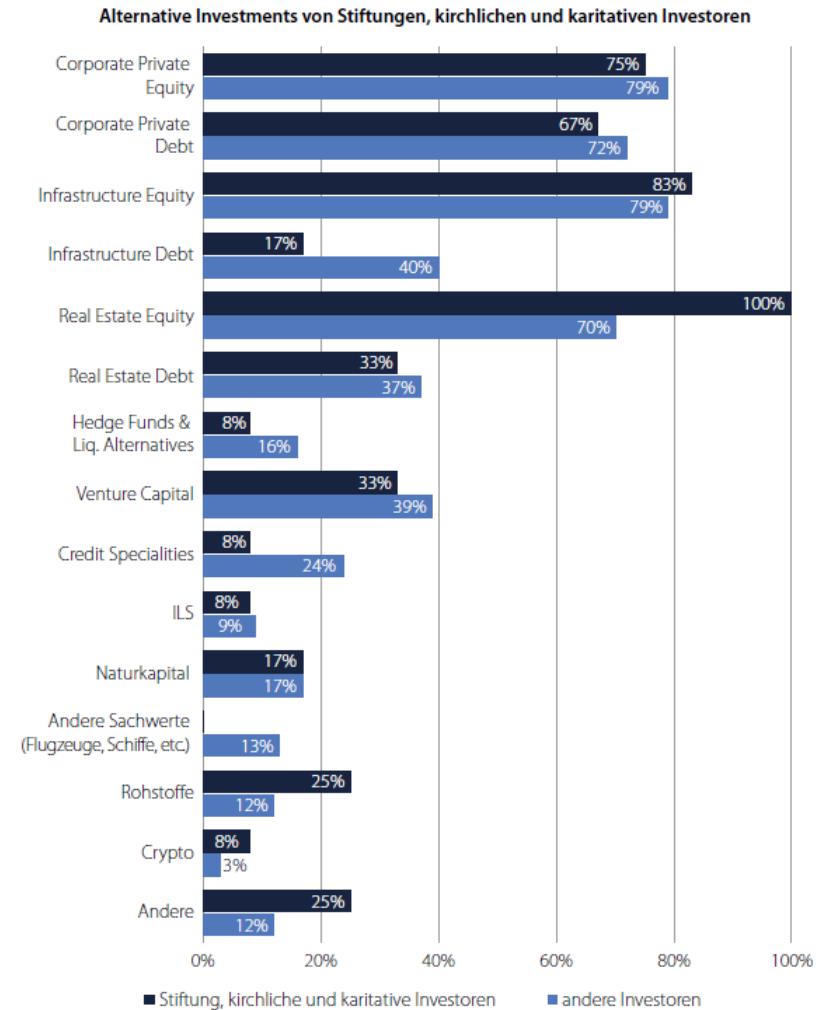


Abbildung 4: Anteil der in die jeweilige Assetklasse investierten Investoren nach Investortyp. Quelle: BAI Investor Survey 2025.

### 3. Die Alternatives-Allokation von Stiftungen und kirchlich-karitativen Investoren

- Heterogene Alternatives-Quoten: Unterschiedlicher Aufbaufortschritt
- noch relativ wenige Stiftungen und kirchliche Investoren sehen sich als ausgewiesene Alternatives-Experten mit Inhouse-Teams sehen - häufig geringere Teamstärke
- teilweise Mandate für externe Vermögensverwalter

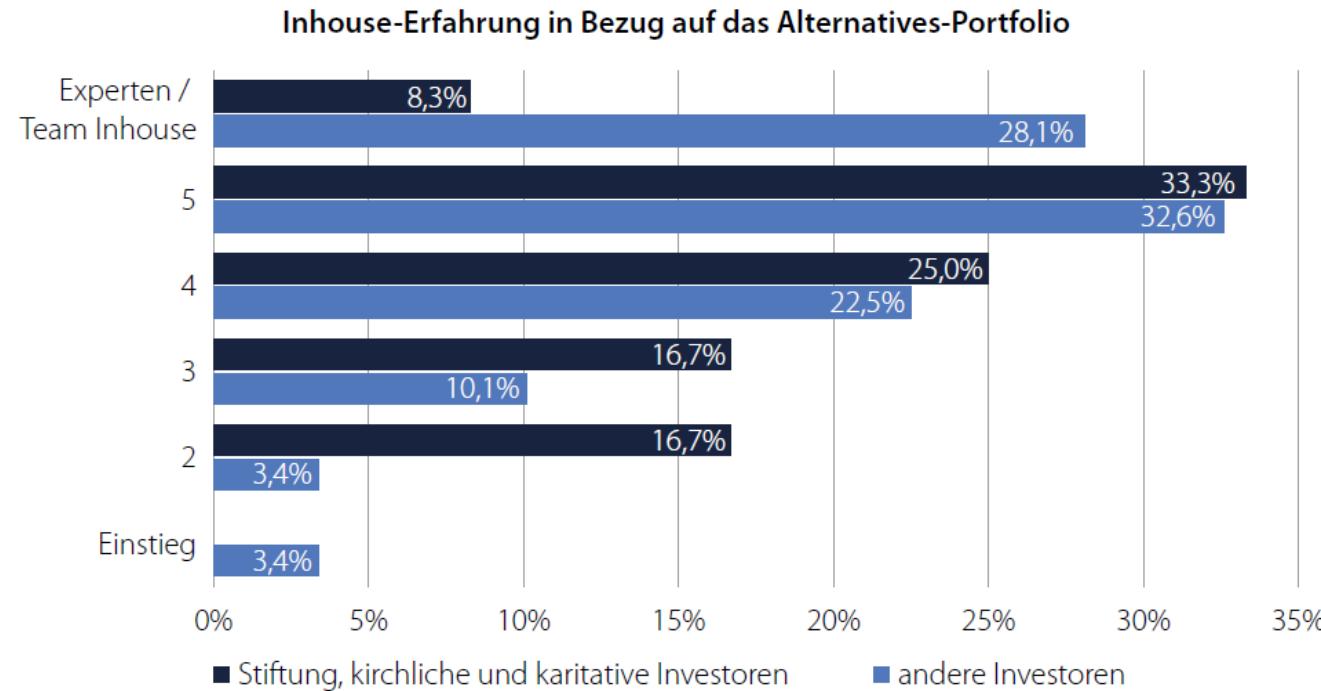


Abbildung 3: Erfahrung mit Alternativen Investments nach Investorentyp. Quelle: BAI Investor Survey 2025.

### 3. Die Alternatives-Allokation von Stiftungen und kirchlich-karitativen Investoren

- Private-Markets-Portfolios zunehmend ähnlich wie bei anderen Investorentypen
- leicht stärkerer Fokus auf stabile, laufende Erträge
- Immobilien weiter wichtigste Alternative Anlageklasse: Inflationsschutz, stabile Erträge und historischer Eigenbestand → höhere Bedeutung als bei anderen Investorentypen

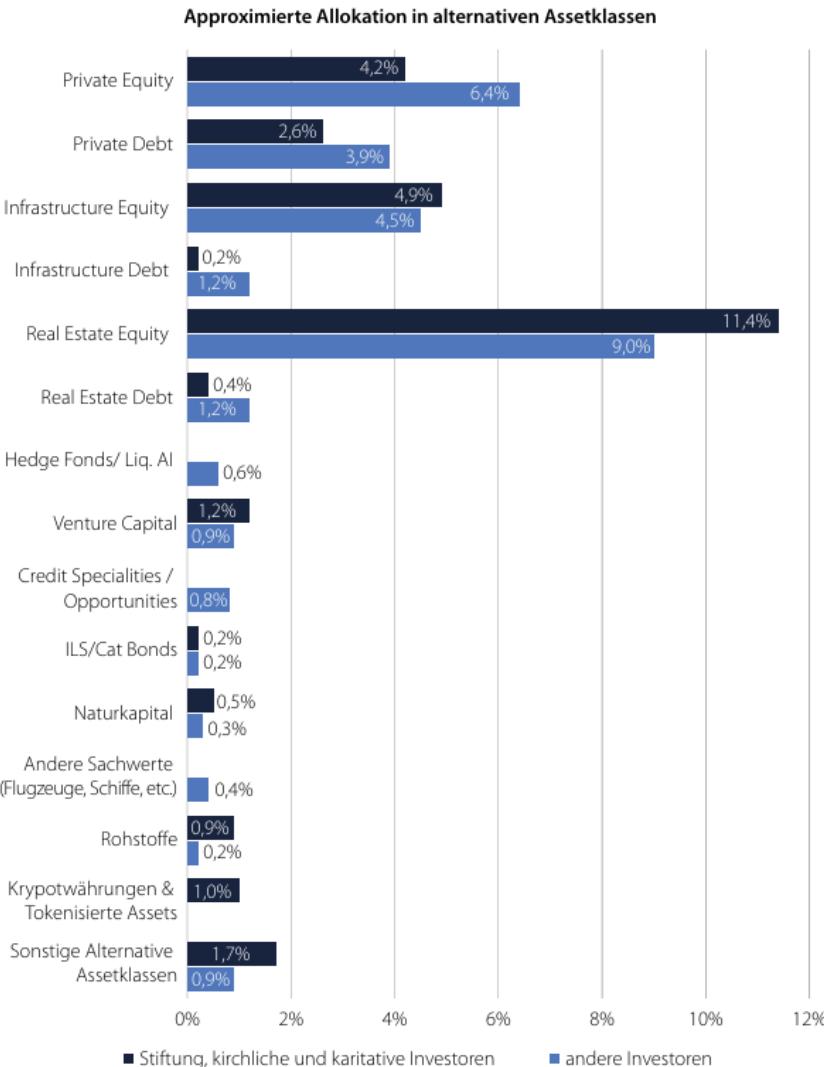


Abbildung 5: Approximierte durchschnittliche Allokation nach Assetklasse und Investorentyp. Quelle: BAI Investor Survey 2025.

### 3. Die Alternatives-Allokation von Stiftungen und kirchlich-karitativen Investoren

- Herausforderndes Immobilienmarktfeld:
  - Preisrückgänge, geringe Transaktionsaktivität und steigende Sanierungsanforderungen
  - Auswirkungen variieren stark je nach Immobiliensegment und Portfolioausgestaltung
- Geplante Anpassungen der Allokationen:
  - Geplante Reduzierung der Immobilienquote
  - Geplanter Ausbau von Infrastrukturinvestments
  - bieten ähnliche stabile Cashflows und unterstützen langfristige Ertragsziele
  - Corporate Private Debt gewinnt ebenso an Bedeutung: stabile Cashflows und alternative Risikoprämien

Anpassung der Allokation in Immobilien-Equity nach Investorentyp

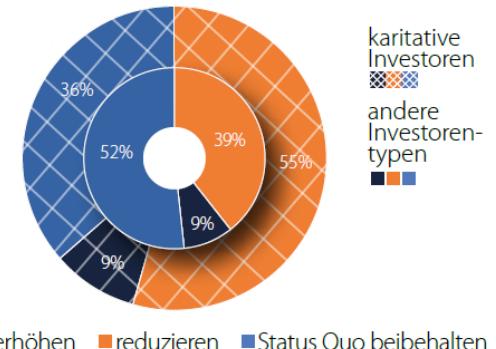


Abbildung 6: Geplante Anpassung der Allokation in Real Estate Equity bei Stiftungen und kirchlich-karitativen Investoren (außen) und anderen Investorentypen. Quelle: BAI Investor Survey 2025.

Anpassung der Allokation in Infrastruktur-Equity nach Investorentyp

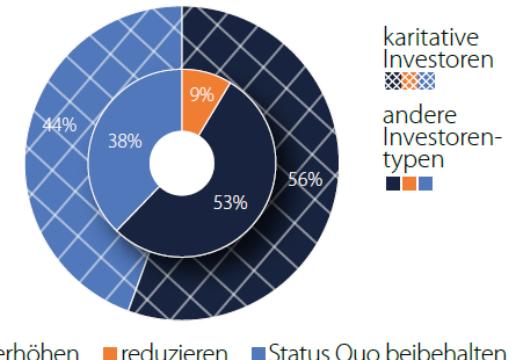
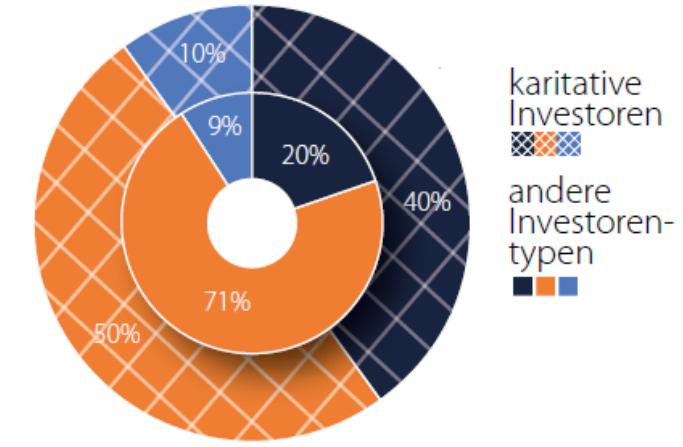


Abbildung 7: Geplante Veränderung der Infrastruktur-Equity Allokation bei Stiftungen und kirchlich-karitativen Investoren (außen) und anderen Investorentypen. Quelle: BAI Investor Survey 2025.

## 4. Wertebasiertes Investieren - ESG und Impact-Investing

- Stiftungen und kirchliche Investoren gelten als Pioniere wertebasierter Kapitalanlage
- ESG-Praxis mittlerweile ähnlich wie andere Investoren, Unterschiede liegen in stärker intrinsischer, wertegetriebener Motivation
- Entscheidungshilfen für kirchliche Investoren: EKD-Leitfaden (evangelisch) & Orientierungshilfe Finanzverantwortliche (kath.)
- Impact-Investments (klare Wirkungsabsicht und systematische Evaluation der erzielten Wirkung): Anteil Stiftungen/kirchliche Investoren doppelt so hoch wie bei anderen Investorengruppen

Verfolgen Sie Impact-Investing-Strategien?



■ Ja ■ Nein ■ Nein, haben aber vor, solche Strategien zu implementieren.

Abbildung 8: Anteil der Investoren die eine Impact-Strategie verfolgen bei Stiftungen und kirchlich-karitativen Investoren (außen) und anderen Investorentypen. Quelle: BAI Investor Survey 2025.

### *Wie investieren deutsche Stiftungen und kirchlich-karitative Investoren in Alternatives? Worin unterscheiden sie sich von anderen Investorentypen?*

- Im Schnitt ähnliche Alternatives-Allokation wie andere Investorentypen trotz größerer regulatorischer Freiheit
- Hohe Heterogenität: beeinflusst durch historische Pfadabhängigkeiten, Stiftervermächtnis, Portfolioaufbaugrad und individuellen Entscheidungen
- Begrenzte Inhouse-Expertise: kleinere Teams, weniger Erfahrung im Bereich Alternatives
- Wachsende Bedeutung illiquider Assetklassen aufgrund laufendem Cashflow und alternativer Risikoprämien: insbesondere Infrastruktur und Private Debt
- Immobilienhistorie: traditionell wichtig, aber Tendenz zur Verschiebung hin zu Infrastruktur
- ESG-Praxis vergleichbar mit anderen Investoren, jedoch stärker intrinsisch motiviert
- Impact-Investments: signifikant höhere Bedeutung für Stiftungen und kirchliche Investoren

## Danksagung

- Vielen Dank an alle die diesen Report unterstützt haben
- Besonderer Dank gilt den Investoren die am Survey und im Rahmen der Experteninterviews mitwirkten



Download



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!