

Hamburg, 28. Oktober 2019

ZUFLÜSSE DER OFFENEN IMMOBILIEN-PUBLIKUMSFONDS: ZU VIEL GELD FÜR ZU WENIG PRODUKTE

- ◆ Mittelzuflüsse der offenen Fonds steigen in den ersten acht Monaten 2019 auf 7,3 Mrd. Euro
- ◆ Zunahme um mehr als 100 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum
- ◆ Mehr als 90 Prozent der Zuflüsse gehen an die großen vier Anbieter
- ◆ Weitere, neue Anbieter und Fonds am Start

Die Nettomittelzuflüsse in offene Immobilien-Publikumsfonds stiegen in den ersten acht Monaten 2019 laut BVI um über 100 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum an. Lagen die Mittelzuflüsse zwischen Januar und August 2018 bei 3,5 Mrd. Euro, waren es 2019 rund 7,3 Mrd. Euro. Dies liegt auch deutlich über den Werten der Jahre davor: In den ersten acht Monaten 2017 erreichten die Zuflüsse 4,1 Mrd. Euro, im selben Zeitraum 2016 waren es 3,9 Mrd. Euro.

Welche Fondshäuser konnten besonders von der Geldwelle profitieren? Trotz verschiedener neuer Anbieter von offenen Immobilien-Publikumsfonds ging das Gros (92 Prozent) der frischen Mittel – rund 6,7 Mrd. Euro – den vier großen Fondsanbietern zu. Die höchsten Zuflüsse mit 2,1 Mrd. Euro hatte Union Investment zu verzeichnen, gefolgt von der Deka-Gruppe mit 1,7 Mrd. Euro. An dritter Stelle kommt die Deutsche-Bank-Tochter DWS mit 1,7 Mrd. Euro und an vierter Stelle die Commerz Real mit rund einer Mrd. Euro.

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, kommentiert: „Die sehr hohen Zuflüsse zeigen, dass es derzeit zu viel Geld für zu wenig Produkte gibt. Die Nachfrage vonseiten der Privatanleger wird – bei drohenden Negativzinsen auch auf private Konten – eher weiter steigen. Es ist für die etablierten Fondsangebote und Anbieter im derzeitigen Marktumfeld offensichtlich jedoch kaum möglich, so hohe Summen zeitnah im Rahmen ihrer bestehenden Fondsstrategien anzulegen. Als Reaktion darauf haben fast alle Anbieter die Reißleine gezogen und arbeiten mittlerweile etwa mit restriktiven Kontingentierungen für ihre Fonds.“

Wie sieht es mit den „neuen“ Fondsangeboten aus? Die Swiss Life KVG mit ihrem offenen Fonds Working & Living ist unter den „neuen“ Anbietern in diesem Jahr der Erfolgreichste. Die Gesellschaft konnte in den ersten acht Monaten 2019 das Nettofondsvolumen um rund 209 Mio. Euro steigern. Die KanAm Grund Gruppe mit ihrem Fonds Leading Cities Invest erreichte netto rund 140 Mio. Euro an frischen Mitteln. Die Service-KVG INTREAL, die mehrere Publikumsfonds administriert, konnte in diesem Segment ein beachtliches Nettowachstum in Höhe von rund 114 Mio. Euro verzeichnen. Neben den Fonds verschiedener KVGs verwaltet die INTREAL beispielsweise den auf Wohnimmobilien spezialisierten Fonds Fokus Wohnen Deutschland von INDUSTRIA.

INTREAL-Chef Schneider dazu: „Unter Berücksichtigung der etablierten, historischen Vertriebsstrukturen ist der Zuspruch, den die neuen Produkte finden, sehr erfreulich. Erfreulich ist für die Investoren aber auch, dass weitere Produktalternativen durch – etablierte wie neue – Anbieter jetzt an den Start gehen. So kann sich die hohe Nachfrage zukünftig noch stärker auf neue Produkte verteilen. Dies liegt einerseits an den Aufnahmestops der Altfonds. Andererseits ist dies auf die Tatsache zurückzuführen, dass es neue Fonds

KONTAKT

mit alternativen und attraktiven Anlage- und somit Investitionsabweichstrategien gibt. Ein Beispiel dafür ist der jüngst aufgelegte Fonds ‚Habona Nahversorgungsfonds Deutschland‘, der nur in Lebensmitteleinzelhändler mit Nahversorgungsfunktion investiert.“

Hinweis Bildrechte

Die Nutzung des übersandten Bildmaterials ist nur im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen INTREAL gestattet. Bitte geben Sie folgende Quelle an: INTREAL. Eine Bearbeitung darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.

Über INTREAL

Als Service-KVG fokussiert sich INTREAL ausschließlich auf die Auflage und Administration von regulierten Immobilienfonds für Dritte nach dem KAGB. Über die Plattform können alle Möglichkeiten einer Immobilien-KVG genutzt werden, ohne selbst eine gründen zu müssen. So können sowohl offene wie geschlossene Immobilienfonds aufgelegt oder auch das Back-Office von KVGen an INTREAL ausgelagert werden. Mit 260 Mitarbeitern bietet die INTREAL-Gruppe langjähriges Immobilien-Know-how sowie detailliertes und hoch professionelles Fondsadministrations-Wissen.

INTREAL administriert 141 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 27,2 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand 30. Juni 2019).