

Hamburg 17. August 2020

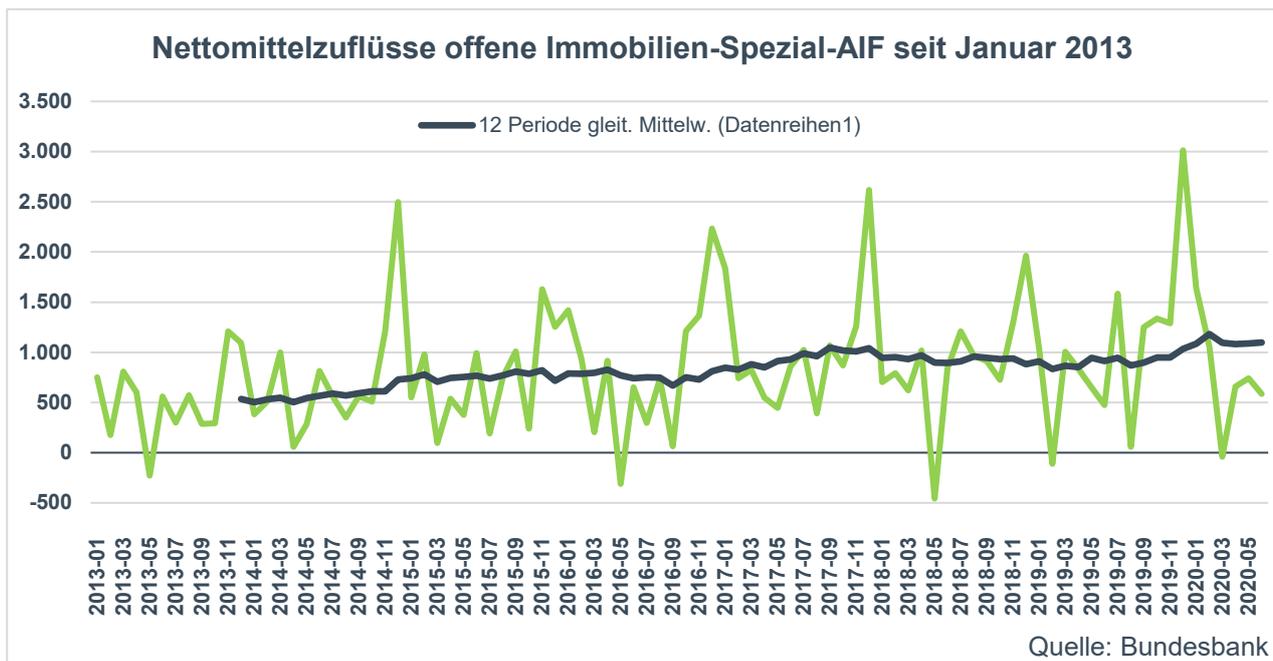
OFFENE IMMOBILIEN-SPEZIALFONDS VERZEICHNEN TROTZ CORONA-PANDEMIE HOHE NACHFRAGE

- ◆ Nettozuflüsse liegen im zweiten Quartal 2020 bei rund 2 Mrd. Euro netto
- ◆ Branchenvermögen steigt von 123,7 Mrd. Euro auf 126,2 Mrd. Euro
- ◆ Anzahl der Fonds nimmt in den Krisenmonaten um sieben zu

Die offenen Immobilien-Spezial-AIF können auch in der Corona-Pandemie positive Nettomittelzuflüsse verzeichnen. Dies zeigt eine Auswertung der Bundesbankstatistik. Im zweiten Quartal 2020 flossen den Fonds insgesamt rund 2,0 Mrd. Euro netto zu. Zum Vergleich: Im Vorjahreszeitraum (April bis Juni 2019) waren es ebenfalls rund 2,0 Mrd. Euro.

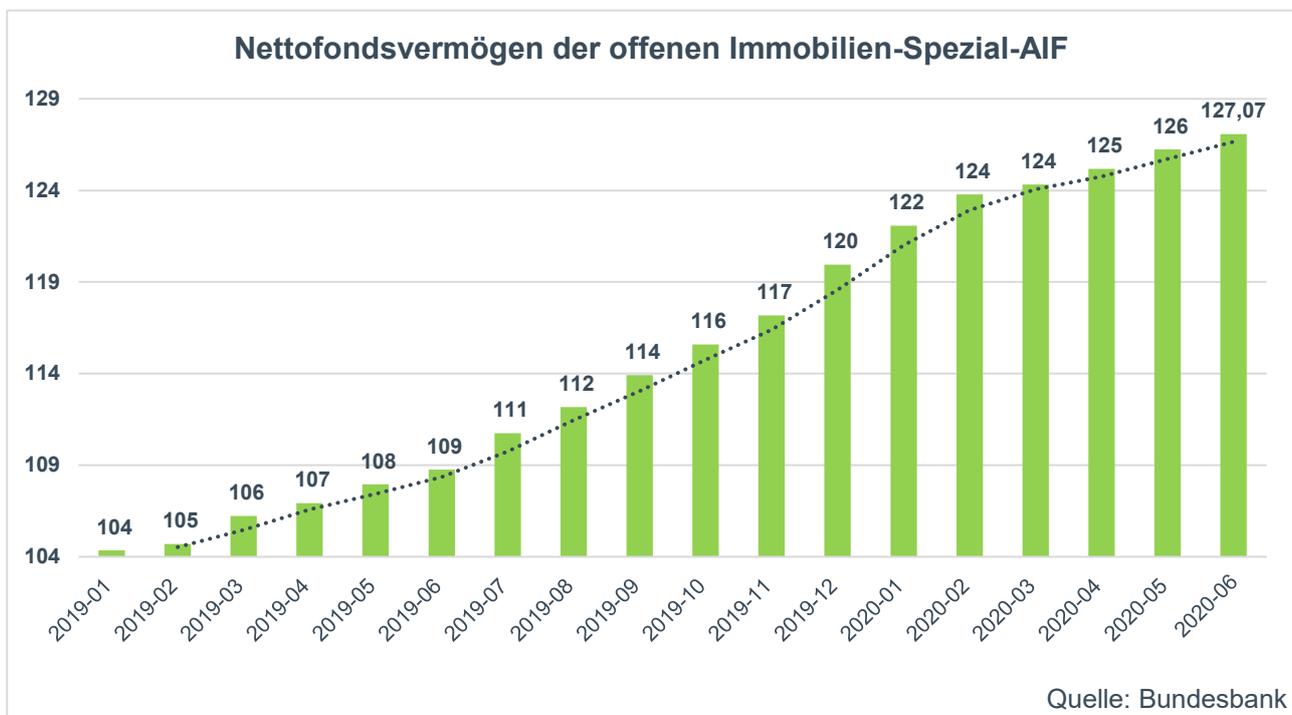
Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL kommentiert: „Lediglich im Monat März verzeichnete das Nettomittelaufkommen mit -44 Mio. Euro einen negativen Saldo. In den Monaten April, Mai und Juni war es mit rund 660, 740 bzw. 586 Mio. Euro wieder deutlich positiv. Angesichts des Wirtschaftseinbruchs von 10,1 Prozent des Bruttoinlandsprodukts (BIP) im zweiten Quartal ist dieses Ergebnis sehr erfreulich. Diese Zahlen decken sich auch mit unserer Marktwahrnehmung. Seit Mitte Mai beobachten wir wieder vermehrte Transaktionen und Kapitalzusagen.“

Betrachtet man die Nettomittelzuflüsse über einen längeren Zeitraum, beispielsweise seit dem Jahr 2013, fallen die Ausschläge der aktuellen Krise nicht stark ins Gewicht. Michael Schneider kommentiert: „Eine längerfristige Betrachtung zeigt, dass die monatlichen Zuflüsse tendenziell ansteigen. Lag der gleitende Zwölfmonatsdurchschnitt 2014 noch bei rund 500 Mio. Euro pro Monat, so stieg dieser Wert in den Folgejahren kontinuierlich an. Ende 2019 überstieg er die Marke von einer Milliarde Euro im Monat. Dieser Trend wird auch von der Corona-Krise nicht unterbrochen werden.“



Interessant ist auch der Vergleich der Mittelzuflüsse mit anderen Assetklassen: Beispielsweise hatten die Spezialfonds der Anlageklasse Aktien im zweiten Quartal negative Zuflüsse in Höhe von -5,9 Mrd. Euro zu verzeichnen. Bei der Anlageklasse Renten waren es -97 Mio. Euro. „Die Zahlen zeigen, dass institutionelle Anleger in der Krise eine Neuallokation vornehmen. Sie ziehen Gelder aus Wertpapierfonds ab und schichten diese teilweise in Immobilienfonds um“, sagt Schneider.

Analog zu den Zuflüssen wuchs auch das Nettofondsvermögen aller offenen Immobilien-Spezialfonds während der Corona-Zeit weiter. Lag es vor der Krise Ende März 2020 noch bei 124,3 Mrd. Euro, hatte es Ende Juni bereits 127,1 Mrd. Euro erreicht. Dies entspricht einer Zunahme von +2,7 Mrd. Euro in drei Monaten. Zum Vergleich: Im Vorjahreszeitraum lag das Wachstum bei 2,5 Mrd. Euro. Michael Schneider: „Die Zahlen zeigen, dass Immobilieninvestments weiterhin gefragt bleiben und das Branchenvermögen nach wie vor ansteigt. Allerdings zeigt die Zunahme nach dem sehr guten Jahr 2019 ab Februar 2020 einen leichten Knick. Hier zeigt sich der Einfluss der Pandemie in der Statistik.“



Positiv entwickelte sich auch die Anzahl der Vehikel. Insgesamt stieg die Zahl der offenen Immobilien-Spezialfonds zwischen März und Juni um sieben Fonds an (März: 540 Fonds, Juni: 547 Fonds). Zum Vergleich: Im gesamten, sehr guten ersten Quartal 2020 stieg die Anzahl der Fonds um 20 Vehikel (Dezember 2019: 520 Fonds, März 2020: 540 Fonds).

„Die Zahlen zeigen, dass das sehr gute erste Quartal das schwächere zweite Quartal teilweise auffangen kann. Dies deckt sich auch mit unserer eigenen Firmenentwicklung. Bei der INTREAL stieg die Zahl der Fonds im Bereich Partnerfonds im H1 2020 um zwölf Fonds, davon entfallen elf auf das erste Quartal“, so Schneider. In diesem Geschäftsfeld bietet die Service-KVG u.a. Asset Managern und Projektentwicklern ohne KVG-Zulassung alle Leistungen rund um die Auflage und Administration eines Alternative Investment Funds (AIFs) an. Im Geschäftsbereich KVG-Services stieg die Zahl der von der INTREAL administrierten Fonds im H1 2020 um 16 Vehikel. Im Rahmen dieses Segments übernimmt die INTREAL Leistungen für andere zugelassene Management-KVGs.

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 KVGs an INTREAL ausgelagert werden. Mit 328 Mitarbeitern bietet die INTREAL-Gruppe langjähriges Immobilien-Know-how sowie detailliertes und hoch professionelles Fondsadministrations-Wissen.

INTREAL administriert 182 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 34,3 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Quartalsende Q2 2020).