

Hamburg, 20.10.2022

Fondskommentar: Offene Immobilien-Spezial-AIF wachsen in den ersten acht Monaten 2022 schneller als im Vorjahreszeitraum

- ◆ Nettofondsvermögen aller offenen Immobilien-Spezial-AIF wächst auf 169,4 Mrd. Euro (+13,2 Mrd. Euro seit Jahresbeginn)
- ◆ Nettomittelzuflüsse zwischen Jan. und Aug. 2022 bei rund 10,2 Mrd. Euro

Die Branche der offenen Immobilien-Spezialfonds wächst 2022 trotz schwieriger Rahmenbedingungen. Das Wachstumstempo ist sogar höher als im Vorjahreszeitraum. Dies zeigt eine Auswertung der aktuellen Bundesbankzahlen. So stieg das Nettofondsvermögen aller offenen Immobilien-Spezialfonds von rund 156,2 Mrd. Euro im Januar 2022 auf 169,4 Mrd. Euro im August 2022. Das entspricht einem Wachstum um 13,2 Mrd. Euro oder 8,4 Prozent. Zum Vergleich: Im Vorjahreszeitraum wuchs das Nettofondsvermögen von 135,8 Mrd. Euro (Januar 2021) auf 146,8 Mrd. Euro (August 2021). Das entspricht einem Wachstum um rund 11 Mrd. Euro bzw. 8,1 Prozent.

Auch bei der Betrachtung der Nettomittelzuflüsse der Fonds schneidet 2022 besser ab als 2021. In den ersten acht Monaten flossen den Fonds rund 10,2 Mrd. Euro netto zu bzw. wurden durch die Manager abgerufen. Zum Vergleich: Im Vorjahreszeitraum waren es 7,6 Mrd. Euro.

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, kommentiert: „Aufgrund der Folgen des Ukrainekriegs und des raschen Zinsanstiegs ist auch der Immobilienmarkt im Allgemeinen von einer großen Unsicherheit geprägt. Viele institutionelle Anleger warten ab und überprüfen ihre aktuelle und künftige Assetallokation im Hinblick auf die derzeitigen Entwicklungen. Die Folge: Investitionsentscheidungen werden vielfach aufgeschoben.“

Eigenkapitalstarke Fonds nutzen bereits Chancen

Vor diesem Hintergrund überraschen die Bundesbankzahlen und widersprechen scheinbar der allgemeinen Stimmung am Markt. Wie lässt sich das Wachstum für 2022 erklären? Zu einem Teil sind die Wachstumszahlen insbesondere auf bestehenden Commitments, die nun sukzessive abgerufen werden, zurückzuführen. Zudem gibt es eigenkapitalstarke Fonds, die am Markt bereits Chancen aktiv nutzen und gezielt investieren. Daneben zeigen die Zahlen, dass auch neue Fonds aufgelegt und frische Gelder eingeworben werden. „Dies können wir aus unserem täglichen Geschäft bestätigen. Wir haben in den ersten acht Monaten 2022 unsere Assets unter Administration um insgesamt 7,3 Mrd. Euro steigern können“, so Schneider.

Der INTREAL-Chef weiter: „Wir blicken deshalb vorsichtig optimistisch in die Zukunft. Wir gehen für 2023 von einem weiteren Marktwachstum aus, wenn auch eventuell etwas langsamer als bislang. Wenn bei der Bewertung der Rahmenbedingungen wieder mehr Sicherheit vorliegt – Stichwort volatile Kapitalmärkte und hohe Inflationsraten – werden meiner Meinung nach auch die Institutionellen ihre Zurückhaltung wieder aufgeben – gerade bei Immobilienfondsanlagen.“

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 452 Mitarbeitern bietet die INTREAL-Gruppe langjähriges Immobilien-Know-how sowie detailliertes und hoch professionelles Fondsadministrations-Wissen.

INTREAL administriert 283 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 57,2 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Quartalsende Q2/2022).