

Hamburg, 07.06.2023

Fondskommentar: INTREAL-Fonds schütten im Schnitt 95 Basispunkte p.a. mehr aus als Branchendurchschnitt

- ◆ Ausschüttung der offenen Immobilien-Spezialfonds der INTREAL liegt im Schnitt bei 4,14 Prozent p.a.
- ◆ Alle offenen Spezialfonds schütten durchschnittlich 3,19 Prozent p.a. aus
- ◆ 2022 schütten die INTREAL-Fonds rund 711 Mio. Euro an die Anleger aus
- ◆ Viele INTREAL-Fonds setzen auf krisenresiliente Nutzungsarten wie Logistik, Wohnen und lebensmittelgeankerten Einzelhandel

Die von der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL) – Deutschlands führender Service-KVG – administrierten offenen Immobilien-Spezialfonds konnten in den vergangenen zehn Jahren höhere Ausschüttungen erzielen als der Branchendurchschnitt. Das ergab eine Auswertung von Zahlen der Service-KVG und der Bundesbankstatistik. Im Mittel lagen die Ausschüttungen der INTREAL-Fonds über die zehn Jahre von 2013 bis einschließlich 2022 um 95 Basispunkte oberhalb der durchschnittlichen Ausschüttungen aller offenen Spezialfonds laut Bundesbank. Während die Gesamtheit der Fonds über die letzten zehn Jahre im Schnitt 3,19 Prozent Ausschüttung p.a. erreichte, überschritten die INTREAL-Fonds mit 4,14 Prozent p.a. die Vier-Prozent-Marke.

Der Bundesbankstatistik liegt für 2022 ein Nettofondsvermögen von 166 Mrd. Euro zugrunde. Das Nettofondsvermögen der von der INTREAL administrierten offenen Immobilien-Spezialfonds im Geschäftsbereich Partnerfonds beläuft sich auf 22,2 Mrd. Euro und steht damit für rund 13,4 Prozent des Gesamtmarktes. In Summe flossen den institutionellen Anlegern der INTREAL Fonds allein im Jahr 2022 rund 711 Mio. Euro zu, 2021 waren es 824 Mio. Euro.

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, kommentiert: „Wir freuen uns über das gute Abschneiden unserer Fonds und Fondspartner. Ich erkläre mir die Überperformance vor allem dadurch, dass unsere Fondspartner und wir uns jeweils auf unsere Kernkompetenzen fokussieren und dass unsere Fondspartner in stärkerem Maß auf Nutzungsarten setzen, die im Betrachtungszeitraum besser performt haben als der Marktdurchschnitt. Beispiele sind dafür die Nutzungsarten Logistik, Wohnen oder lebensmittelgeankerter Einzelhandel. Darüber hinaus können unsere aktiven Manager und ausgewiesenen Spezialisten offensichtlich auch in besonderem Maße Performance- und Ausschüttungsmehrwerte für ihre Investoren generieren. Die Ausschüttung ist für institutionelle Investoren ein entscheidendes Kriterium, da viele Akteure in dieser Gruppe selbst laufende Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen haben, beispielsweise aufgrund von Pensionsansprüchen oder Leistungszusagen im Rahmen von Versicherungsverträgen.“

Die genannten Ausschüttungsrenditen reflektieren das Niedrigzinsumfeld der letzten zehn Jahre noch sehr stark. Mit Blick auf die Zukunft sagt Schneider: „Immobilienfonds müssen künftig sogar noch höhere Renditen erwirtschaften, weil die Verzinsung von konkurrierenden Anlagen wie Anleihen gestiegen ist. Mit dem ‚Renditeaufschlag‘, der so genannten Illiquiditätsprämie, wird die Tatsache abgebildet, dass Immobilien

weniger liquide sind als beispielsweise börsennotierte Anleihen. Ich rechne damit, dass die Fonds das auch erreichen werden. Viele der von uns administrierten Immobilien verzeichnen hohe Mietsteigerungen, gleichzeitig werden Ankäufe wieder günstiger.“

In die Auswertung der INTREAL-Fonds flossen alle offenen Immobilien-Spezialfonds ein, die die INTREAL im Bereich Partnerfonds administriert und für die sie als KVG fungiert. Per Ende 2022 waren dies Fonds mit einem Nettofondsvermögen von 22,2 Mrd. Euro. Die Auswertung der Branchenzahlen fußt auf der Bundesbankstatistik. Für diese Auswertung wurden die Zahlen für alle offenen Immobilien-Spezial-AIF herangezogen.

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 die 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 495 Mitarbeitern bietet die INTREAL-Gruppe langjähriges Immobilien-Know-how sowie detailliertes und hochprofessionelles Fondsadministrations-Wissen.

Über die Tochtergesellschaft INTREAL Luxembourg ist das Haus an Europas größtem Fondsstandort Luxemburg vertreten. Die INTREAL Luxembourg ist unabhängiger AIFM und Zentralverwalter für Luxemburger Immobilienfonds sowie immobiliennahe Assetklassen für deutsche und internationale Kunden.

Ihre umfassende Immobilienfondserfahrung stellt die INTREAL über die Tochtergesellschaft INTREAL Solutions im Rahmen einer Best-Practice-Beratung dem Markt zur Verfügung. Die Beratung verbindet den Bereich IT mit anderen Fachbereichen wie ESG, Risikomanagement und Prozessberatung.

INTREAL administriert 294 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 63,7 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Ende Q1/2023).