

Hamburg, 20.02.2024

Fondskommentar: Offene Immobilien-Spezialfonds verzeichnen 2023 Mittelzuflüsse von rund 8,8 Mrd. Euro

- ◆ Nettofondsvermögen des Segments steigt auf 182,2 Mrd. Euro
- ◆ Wachstum um 5,0 Prozent
- ◆ Anzahl der Fonds nimmt 2023 um elf Vehikel zu

Das Marktsegment der offenen Immobilien-Spezialfonds ist auch im Krisenjahr 2023 weiter gewachsen. Obwohl sich das Wachstum verlangsamt, blieben die Nettomittelzuflüsse deutlich positiv. Das zeigen die entsprechenden Daten der Bundesbank, die nun für das gesamte Jahr 2023 vorliegen.

Zum 31.12.2023 belief sich das Nettofondsvermögen aller offenen Immobilien-Spezialfonds auf rund 182,2 Mrd. Euro. Das sind ziemlich genau fünf Prozent mehr als zwölf Monate zuvor, als der Wert noch 173,5 Mrd. Euro betragen hatte. Die Anzahl der Fonds änderte sich nur leicht und stieg von 660 Ende 2022 auf 671 zum 31.12.2023. Dies entspricht einer Zunahme um elf Vehikel.

Die Nettomittelzuflüsse zeigen folgendes Bild: Insgesamt flossen diesem Fondssegment 2023 netto rund 8,8 Mrd. Euro zu. Im Jahr 2022 lagen die Zuflüsse noch bei rund 15,2 Mrd. Euro, der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr betrug also rund 40 Prozent. Zum Vergleich: In den Jahren 2021 lag der Wert bei rund 14,1 Mrd. Euro und 2020 rund 10,5 Mrd. Euro.

Bemerkenswert ist, dass es 2023 – anders als teilweise in früheren Jahren – keinen Monat mit negativen Mittelzuflüssen gab. Besonders stark ist traditionell der Dezember. Allein im letzten Monat des Jahres flossen den Fonds 1,6 Mrd. Euro netto zu.

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, kommentiert: „Auch die offenen Immobilien-Spezialfonds können sich dem allgemeinen Trend des Marktes nicht entziehen. Die Zahlen bestätigen dennoch die wichtige und etablierte Rolle, die Immobilien-Spezialfonds in der Portfolioallokation von institutionellen Investoren eingenommen haben – auch oder gerade in der mit unverändert hohen Risiken verbundenen Marktphase.“

Schneider weiter: „Die Zuflüsse entfallen meiner Einschätzung nach weniger auf Neuauflagen von Fonds, sondern vielmehr auf Bestandsfonds, die gezielt weiter investiert haben. Dazu passt auch die geringe Veränderung der Fondsanzahl. Die dargestellte Entwicklung der Branche zeigt sich auch in den Geschäftszahlen der INTREAL. Auch wir sind 2023 erneut gewachsen, aber langsamer als in den Jahren zuvor.“

Zu den Mittelfzuflüssen sagt Schneider: „Die Jahre 2015 bis 2022 waren in vielerlei Hinsicht Ausnahmejahre. Jetzt kehren die Nettomittelzuflüsse in Richtung ihres langfristigen Mittels zurück. Dieses liegt über die letzten zehn Jahre bei 11,1 Mrd. Euro p.a.“

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 520 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 305 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 65,6 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Ende Q4/2023).