

Luxemburg, 09.04.2024

## Fondskommentar: Nettofondsvermögen aller Europäischen Immobilien-AIF fällt 2023 unter 1 Billion Euro

- ◆ Nettomittelzuflüsse 2023 bei rund +2,9 Mrd. Euro
- ◆ Anzahl der Fonds steigt 2023 um 50

2023 war ein herausforderndes Jahr für die europäische Immobilienfondsbranche. Das zeigen Zahlen der European Fund and Asset Management Association (EFAMA). Das Nettofondsvermögen aller Immobilien-AIF in Europa sank im vierten Quartal erstmals nach sieben Quartalen wieder unter die Eine-Billion-Euro-Marke, die im ersten Quartal 2022 nach oben überschritten worden war. Betrug das Nettofondsvermögen Ende 2022 noch 1.064 Mrd. Euro, waren es Ende 2023 noch 999,4 Mrd. Euro. Dies entspricht einem Minus von rund 65 Mrd. Euro.

Die Nettomittelzuflüsse waren in den ersten drei Quartalen 2023 positiv, drehten im vierten Quartal jedoch mit -1,6 Mrd. Euro deutlich in den Minusbereich. Blickt man auf das Gesamtjahr 2023, stehen unterm Strich jedoch Nettomittelzuflüsse von +2,9 Mrd. Euro. Am besten schnitt dabei Deutschland mit Zuflüssen von 6,9 Mrd. Euro ab. Andere Länder wie UK oder Österreich hatten hingegen deutliche Abflüsse zu verzeichnen.

Die Anzahl der Immobilien-AIF nahm trotz des sinkenden Nettofondsvermögen 2023 zu. Zählte die EFAMA Ende 2022 3.861 Fonds, waren es ein Jahr später 3.911 Fonds – ein Plus von 50 Fonds.

### Mittelzuflüsse in Deutschland erfreulich

Rudolf Kömen, Geschäftsführer der INTREAL Luxembourg, kommentiert: „2023 war ein schwieriges Jahr für die Immobilien-Fondsbranche. Vor diesem Hintergrund ist es umso erfreulicher, dass nach wie vor neue Fonds aufgelegt werden. Auch die Mittelzuflüsse sind – insbesondere in Deutschland – erfreulich.“

Kömen kommentiert mit Blick auf den Gesamtmarkt und die INTREAL: „Ich freue mich, dass wir in diesem Marktumfeld an den wichtigen europäischen Fondsstandorten Luxemburg und Deutschland unser administriertes Immobilienvermögen auf über 65 Mrd. Euro steigern konnten. Ich gehe davon aus, dass die europaweite Marktkonsolidierung im Lauf von 2024 zu einem Ende kommt. Wir befinden uns derzeit in vielversprechenden Gesprächen mit potenziellen Fondspartnern. Ich rechne damit, dass wir auch in Luxemburg bis Ende 2024 weitere neue Fonds initiieren und administrieren werden.“

Michael Schneider, Verwaltungsratsvorsitzender der INTREAL Luxembourg und Geschäftsführer der INTREAL, ergänzt: „Diese Einschätzung teilen wir auch für unser Geschäft in Deutschland. Am Standort Luxemburg sehen wir zusätzliche Vorteile bei der Auflage von Fonds der derzeit nachgefragten Assetklasse Infrastruktur. Diese Wachstumsimpulse wollen wir 2024 nutzen.“

Die EFAMA wurde 1974 gegründet und vertritt die Europäische Investment-Industrie aller Assetklassen (sowohl UCITs als auch AIFs). Die EFAMA gibt monatlich und quartalsweise Statistiken zum europäischen Fondsmarkt heraus. Die INTREAL sowie die INTREAL Luxembourg sind über ihre Mitgliedschaften im deutschen Branchenverband BVI (Bundesverband Investment und Asset Management e.V.) bzw. dem

Luxemburger Branchenverband ALFI (Association of the Luxembourg Fund Industry) mit ihren Daten in den EFAMA Statistiken berücksichtigt.

## **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 Mitarbeitenden 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 wie Infrastruktur oder Private Debt für deutsche und internationale Kunden.

Ihre umfassende Immobilienfondserfahrung stellt die INTREAL über ihre Tochtergesellschaften INTREAL Solutions und REAX Advisory im Rahmen einer Best-Practice-Beratung dem Markt zur Verfügung. Während die INTREAL Solutions Beratungsleistungen zum Thema IT erbringt, fungiert die REAX Advisory als Managementberatung und unterstützt dabei Prozesse und Strukturen effizienter zu gestalten, Kosten zu senken, Risiken zu managen oder ESG-Strategien zu entwickeln und umzusetzen.

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).