

Hamburg / Luxemburg, 08.01.2025

## **Fondskommentar der INTREAL Luxembourg: Nettofondsvermögen aller europäischen Immobilienfonds steigt in den ersten drei Quartalen 2024 leicht und überschreitet die Marke von einer Billion Euro**

- ◆ Zunahme um 26,8 Mrd. Euro auf 1.026,2 Mrd. Euro
- ◆ Nettomittelabflüsse von 2,2 Mrd. Euro von Q1 bis Q3 2024
- ◆ Abflüsse in Deutschland, UK und Österreich, Zuflüsse in Irland und der Schweiz
- ◆ INTREAL Luxembourg erwartet Nettomittelzuflüsse für 2025

Das Nettofondsvermögen aller regulierten europäischen Immobilienfonds (AIFs) ist in den ersten drei Quartalen 2024 leicht gewachsen. Das geht aus den Statistiken der European Fund and Asset Management Association (EFAMA) hervor. Von 999,4 Mrd. Euro zum Jahresende 2023 erhöhte sich das Gesamt-Nettofondsvermögen bis zum Ende des dritten Quartals 2024 um 26,8 Mrd. Euro auf 1.026,2 Mrd. Euro und überschritt damit erneut die Billionen-Euro-Marke. Dies entspricht einem Zuwachs von rund 2,7 Prozent.

Rudolf Kömen, Geschäftsführer der INTREAL Luxembourg, kommentiert: „Die leichte Zunahme im Laufe von 2024 ist bemerkenswert, da die Fonds per Saldo Mittelabflüsse zu verzeichnen hatten. Diese beliefen sich von Januar bis September netto auf 2,2 Mrd. Euro. Blickt man nur auf das dritte Quartal, betragen die Mittelabflüsse 1,4 Mrd. Euro. Dass das Fondsvermögen insgesamt dennoch gestiegen ist, resultiert aus Aufwertungen, die der Stabilisierung des Preisniveaus an den Immobilienmärkten geschuldet sind.“

Das Bild über die Länder hinweg ist uneinheitlich: Während vor allem Immobilienfonds in Österreich, Deutschland und im Vereinigten Königreich in den ersten drei Quartalen Abflüsse zu verzeichnen hatten, gab es auch Länder mit umgekehrtem Trend. So erhielten vor allem Immobilienfonds in Irland (+1,2 Mrd. Euro) und in der Schweiz (+782,8 Mio. Euro) im gleichen Zeitraum erhebliche Mittelzuflüsse.

Die Statistik zum Ende des Q3 umfasst insgesamt 3.949 Alternative Investmentfonds (AIFs) der Gattung Real Estate. Das sind 38 Fonds mehr als Ende 2023.

Rudolf Kömen weiter: „2024 war kein einfaches Jahr für Immobilienfonds. Es gab insgesamt wenig Fondsauflagen im Markt. Ich rechne aber fest damit, dass sich diese Entwicklung 2025 verbessert. Vor allem vonseiten institutioneller Investoren erwarte ich höhere Zuflüsse. Wir befinden uns in vielversprechenden Gesprächen und haben mehrere Fonds konkret in Vorbereitung. Bei Privatanlegern dürfte es noch etwas dauern. Diese sind oft zögerlicher als die Profis und ziehen dann nach.“

### **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 514 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 315 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 66,4 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Ende Q3/2024).