

Hamburg, 11.03.2025

INTREAL Fondskommentar: Nettofondsvermögen offener Immobilien-Spezialfonds sinkt 2024 um rund 3,9 Milliarden Euro

- ◆ Nettofondsvermögen steht Ende 2024 bei 178,3 Mrd. Euro (2023: 182,2 Mrd. Euro)
- ◆ Nettomittelzuflüsse von 7,4 Milliarden Euro im Jahresverlauf
- ◆ Anzahl der Fonds erhöht sich um 13 auf 684 Vehikel

Das Nettofondsvermögen aller offenen Immobilien-Spezialfonds ist nach Angaben der Deutschen Bundesbank im Jahr 2024 zurückgegangen. Nach 182,2 Milliarden Euro zum Jahresende 2023 belief es sich zum 31. Dezember 2024 nur noch auf 178,3 Milliarden Euro Ende 2024. Das entspricht einem Rückgang um 2,1 Prozent beziehungsweise 3,9 Milliarden Euro.

Camille Dufieux, Geschäftsführerin der INTREAL, kommentiert: „Diese Entwicklung ist neu, weil das gesamte Nettofondsvermögen aller Fonds in den Vorjahren – einschließlich 2023 – noch deutlich gewachsen ist. Zum Vergleich: 2023 hatte das Wachstum gegenüber dem Vorjahr noch rund 5,0 Prozent betragen, und 2022 waren es sogar noch rund 12,5 Prozent. Der Rückgang im Jahr 2024 ist vor allem auf Wertkorrekturen zurückzuführen.“

Gegenläufig zum Nettofondsvermögen entwickelten sich die Nettomittelzuflüsse. In Summe verzeichneten die offenen Immobilien-Spezialfonds 2024 Nettomittelzuflüsse in Höhe von rund 7,4 Milliarden Euro. Auch die Anzahl der Fonds nahm weiter zu. So wies die Statistik zum Jahresende 2024 insgesamt 684 Fonds aus und damit 13 Vehikel mehr als zum Ende des Vorjahres (31.12.2023: 671 Fonds).

Dufieux dazu: „Das Bild ist also zweigeteilt. Einerseits gab es per Saldo 13 Fonds mehr und deutlich positive Mittelzuflüsse. Andererseits mussten die Fonds nach Jahren erstmals Abwertungen hinnehmen. Hier zeigt sich, dass die Entwicklung der Immobilienwerte in den Fonds der Entwicklung am Immobilienmarkt immer mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung folgt. Die positive Entwicklung bei den Mittelzuflüssen und bei der Zahl der Fonds deckt sich auch mit unserer Wahrnehmung. Wir blicken vorsichtig optimistisch auf 2025 und rechnen damit, dass die INTREAL und ihre Fondspartner im Laufe des Jahres zwischen drei und fünf neue offene Immobilien-Spezialfonds auflegen werden.“

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 bzw. Real Asset Fonds aufgelegt oder auch das Back-Office von KVGs an INTREAL ausgelagert werden. Mit 528 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 weitere Real-Assetklassen wie Infrastruktur oder Private Debt für deutsche und internationale Kunden.

Ihre umfassende Fondserfahrung im Bereich der Real Assets 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 321 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 66,6 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Ende Q4/2024).