

Hamburg / Luxemburg, 30.04.2025

Marktkommentar der INTREAL Luxembourg: Anzahl und Nettofondsvermögen europäischer Immobilien- AIF verzeichneten 2024 trotz Mittelabflüssen weiteres Wachstum

- ◆ Nettofondsvermögen stieg im Q4 um 8,9 Mrd. Euro auf 1.034,9 Mrd. Euro
- ◆ Nettomittelabflüsse von 4,7 Mrd. Euro im Gesamtjahr 2024
- ◆ Abflüssen in Niederlanden, UK, Österreich, Deutschland und Finnland standen Zuflüsse in Irland, Schweiz, Türkei und Luxemburg gegenüber
- ◆ INTREAL Luxembourg erwartet für 2025 weiterhin Nettomittelzuflüsse

Das Nettofondsvermögen aller regulierten europäischen Immobilienfonds (AIFs) hat sich im vierten Quartal 2024 um rund 8,9 Milliarden Euro erhöht und belief sich zum Jahresende 2024 auf insgesamt 1.034,9 Mrd. Euro. Das ist aus den aktuellen Statistiken der European Fund and Asset Management Association (EFAMA) ersichtlich. Gegenüber dem Stand von 999,4 Mrd. Euro zum Jahresende 2023 stieg das Gesamt-Nettofondsvermögen im Jahresverlauf 2024 um rund 35,5 Milliarden Euro beziehungsweise um rund 3,6 Prozent. Parallel nahm auch die Zahl der europäischen Immobilien-AIFs weiter zu. Nach 3.949 Fonds zum Jahresende 2023 weist die EFAMA-Statistik per Ende 2024 eine Gesamtzahl von 4.032 Immobilien-AIFs aus.

„Mit Blick auf das vierte Quartal 2024 haben sich die Entwicklungen der vorangegangenen Quartale weiter fortgesetzt. Die Zahl der Fonds hat sich ebenso erhöht wie deren gesamtes Nettofondsvermögen. Hierin spiegelt sich zum einen die weitere Stabilisierung des Preisniveaus an den europäischen Immobilienmärkten wider, die sich positiv auf die Wertentwicklung der Immobilien auswirkt und somit offensichtlich die Nettomittelabflüsse überkompensieren konnte. Zum anderen zeigt sich, dass aufseiten der Investoren nach wie vor Interesse an der Auflegung von neuen Immobilien-AIF besteht“, sagt Rudolf Kömen, Geschäftsführer der INTREAL Luxembourg.

Bezüglich der Mittelzu- beziehungsweise -abflüsse ergibt sich im Detail einmal mehr ein heterogenes Bild. Die mit Abstand höchsten Mittelabflüsse, welche sich auf knapp 4,5 Milliarden Euro summierten, waren bei niederländischen Immobilien-AIFs zu verzeichnen. Negative Salden gab es zudem in Großbritannien (- 1,7 Milliarden Euro) und Österreich (- 1,6 Milliarden Euro), mit einigem Abstand gefolgt von Deutschland (- 616 Millionen Euro) und Finnland (- 411 Millionen Euro). Die höchsten Nettomittelzuflüsse im Jahresverlauf 2024 verzeichneten dagegen Irland (+ 1,2 Milliarden Euro), die Schweiz (+ 949 Millionen Euro), die Türkei (+ 883 Millionen Euro) sowie Luxemburg (+ 623 Millionen Euro).

Rudolf Kömen kommentiert: „Nachdem wir im vergangenen Jahr insgesamt wenig neue Fondsaufgaben gesehen haben, erwarten wir für 2025 eine leichte, aber doch spürbare Verbesserung. Insbesondere institutionelle Investoren dürften in diesem Jahr wieder höhere Beträge in Immobilien-AIFs investieren. Das spiegeln die Gespräche wider, die wir zurzeit führen und bei denen wir davon ausgehen, dass sie in den kommenden Monaten zur Auflage weiterer neuer Fonds führen 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 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 immobiliennahe 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).