

Hamburg, 4.12.2024

Fondskommentar: Den offenen Immobilienspezialfonds fließen netto 4,7 Mrd. Euro in den ersten neun Monaten 2024 zu

- ◆ Gesamtvermögen der Branche sinkt um 2,3 Prozent auf 178,1 Mrd. Euro
- ◆ Gesamtanzahl der Fonds wächst um neun
- ◆ Ertragsausschüttungen bleiben konstant
- ◆ INTREAL erwartet leicht bessere Entwicklung für 2025

Die offenen Immobilien-Spezialfonds haben in den ersten neun Monaten 2024 Nettomittelzuflüsse von 4,7 Mrd. Euro zu verzeichnen. Das sind rund 27 Prozent weniger als noch vor einem Jahr. Zum Vergleich: In den ersten drei Quartalen 2023 waren den offenen Immobilienspezialfonds 6,5 Mrd. Euro zugeflossen, im Vergleichszeitraum 2022 waren es sogar 11,1 Mrd. Euro. Dies zeigt eine Analyse der aktuellen Bundesbankstatistik.

Trotz der positiven Mittelzuflüsse sank das Nettofondsvermögen der Branche von 182,2 Mrd. Euro per Ende 2023 auf 178,1 Mrd. Euro Ende des Q3 2024 – dies entspricht einem Minus von -4,1 Mrd. Euro bzw. von 2,3 Prozent.

Camille Dufieux, Geschäftsführerin der INTREAL, kommentiert: „Die Zahlen spiegeln die verhaltene Gesamtstimmung der Branche wieder. Zwar gibt es Nettomittelzuflüsse, aber diese liegen deutlich niedriger als in den vergangenen Jahren. Erfreulich ist, dass die Nettomittelzuflüsse im September deutlich höher sind als in den Monaten davor. Dass das Nettofondsvermögen der Branche trotz der Zuflüsse sinkt, führe ich auf leichte Abwertungen in den Fondsportfolios zurück.“

Zum Gesamtbild passt auch, dass sich die Gesamtanzahl der Fonds nur sehr wenig verändert. Dufieux dazu: „In den ersten drei Quartalen 2024 stieg die Anzahl der offenen Immobilien-Spezialfonds um neun auf insgesamt 680.“

Interessant ist auch ein Blick auf die Ertragsausschüttungen der letzten drei Jahre – jeweils der ersten drei Quartale. „Die Ausschüttungen sind erstaunlich konstant“, sagt Camille Dufieux. Sie lagen in den ersten drei Quartalen 2022 bei 2.241 Mio. Euro, im gleichen Zeitraum 2023 bei 2.169 Mio. Euro und 2024 bei 2.176 Mio. Euro.

Mit Blick auf 2025 sagt die INTREAL-Chefin: „Wir erwarten für das neue Jahr eine positivere Entwicklung. Wir werden zwar kein rasantes Wachstum sehen, aber eine Trendwende. Dies zeigen die Gespräche, die wir aktuell führen.“

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).