

Hamburg, 24. März 2021

REAX–Trendbarometer für den Sekundärmarkt: Institutionelle sehen Chancen in der Umplatzierung

- REAX-Trendbarometer zum „Sekundärmarkt von institutionellen Immobilienfonds“ befragt rund 800 institutionelle Investoren, Fondsinitiatoren und Fondsmanager
- Bessere Kaufpreise und ein schneller Kapitalabruf als Hauptgrund für Ankäufe von Immobilienfondsanteilen am Sekundärmarkt
- Portfoliooptimierungen /-umschichtungen sowie die Unzufriedenheit mit der Fonds-Performance sind aktuell die Hauptgründe für Verkäufe von Immobilienfondsanteilen
- Über 50 Prozent planen konkrete Umplatzierungen oder ziehen diese in Betracht

Die Real Exchange AG (REAX), der führende Berater und Vermittler für Sekundärmarkttransaktionen für institutionelle Immobilienfondsanteile, hat erstmalig ein Trendbarometer herausgegeben. Es bezweckt die Erhöhung der Sekundärmarkttransparenz und wird zukünftig quartalsweise über die Marktentwicklung berichten. Hierzu hat die REAX 800 institutionelle Investoren, Fondsmanager und Fondsinitiatoren im Zeitraum vom 22. Februar bis 03. März 2021 befragt.

64 Prozent der Umfrageteilnehmer erwarten demnach einen Anstieg von Sekundärmarkttransaktionen für Immobilien-Spezialfonds in den nächsten zwölf Monaten. Auf der Käuferseite nannten 73 Prozent der Befragten attraktivere Renditen beziehungsweise Kaufpreise gegenüber Neuzeichnungen als Hauptgrund für den Erwerb von Immobilienfondsanteilen am Sekundärmarkt. Ein schnellerer Kapitalabruf ist ein weiteres grundlegendes Motiv der Befragten.

Den Hauptgrund für mögliche Verkäufe von Immobilienfondsanteilen sehen 73 Prozent der Umfrageteilnehmer in dem Ziel, die Portfolios zu optimieren, umzuschichten oder auch die Beteiligungsquote zu reduzieren. Unzufriedenheit mit der Fonds-Performance beziehungsweise mit dem Fondsmanagement nannten 59 Prozent als weiteren Grund, um Fondsanteile zu verkaufen. Die Erfordernis von Liquiditätsbeschaffung, Gewinnmitnahmen, der Erfüllung von regulatorischen Anforderungen sowie ESG spielen derzeit (noch) eine untergeordnete Rolle bei eventuellen Verkaufsüberlegungen.

Rückfragen

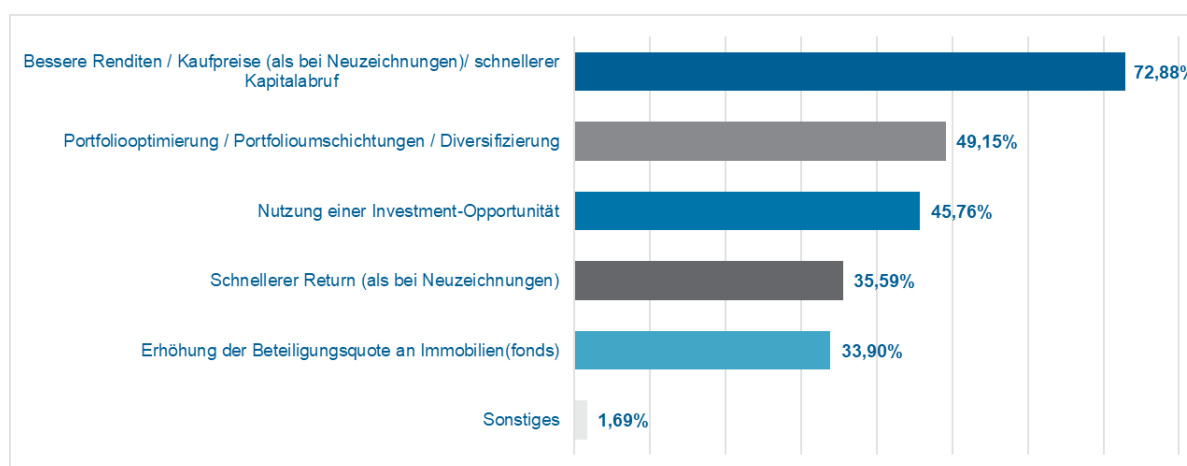
RUECKERCONSULT GmbH | Susanne Franz | reax@rueckerconsult.de | +49 (0)30 28 44 987 64

Gleichzeitig schätzen 54 Prozent den allgemeinen Kenntnisstand institutioneller Kapitalanleger in Deutschland über die Funktionsweise einer Umplatzierung von Immobilien-Fondsanteilen als gering, rund 34 Prozent als ausreichend, und nur 10 Prozent als gut, ein.

Jörn Zurmühlen, Vorstand der Real Exchange AG, sagt: „Die Bereitschaft, Immobilienfondsanteile zu verkaufen, wird doppelt so hoch eingeschätzt wie die Option, Anteile an die KVG zurückzugeben. Das zeigt, dass Anleger erkannt haben, dass der Sekundärmarkt bessere Konditionen bietet als eine Rückgabe. Diese Vorteile umfassen allen voran attraktivere Preise und eine schnellere Umsetzung.“ Aktuell ziehen rund 53 Prozent eine Umplatzierung über An- oder Verkäufe in den nächsten Monaten in Erwägung, beziehungsweise haben konkrete Pläne dafür. Im internationalen Kontext erachten über 80 Prozent der Umfrageteilnehmer den deutschen Immobilien-Spezialfonds im Vergleich zu internationalen Fondsanteilen als genauso gut oder besser geeignet für Umplatzierungen.

Heiko Böhnke, Vorstand der Real Exchange AG, sagt: „Anleger haben das Potenzial für Umplatzierungen auf dem Sekundärmarkt erkannt. Allerdings haben rund zwei Drittel der Befragten noch keine eigenen Erfahrungen mit Umplatzierungen gesammelt. Hier gilt es, die Markttransparenz zu erhöhen. Einen wichtigen Beitrag dazu leisten wir mit unserem REAX-Trendbarometer.“ Im Geschäftsjahr 2020 hat die REAX ein Transaktionsvolumen in Höhe von über einer Milliarde Euro für den Handel mit institutionellen Immobilienfondsanteilen begleitet. Bis 2025 erwartet die REAX ein jährliches Transaktionsvolumen von 2,5 bis vier Milliarden Euro für den Sekundärmarkt von Immobilien-Spezialfonds. Die nächste Befragung beginnt Mitte Mai 2021.

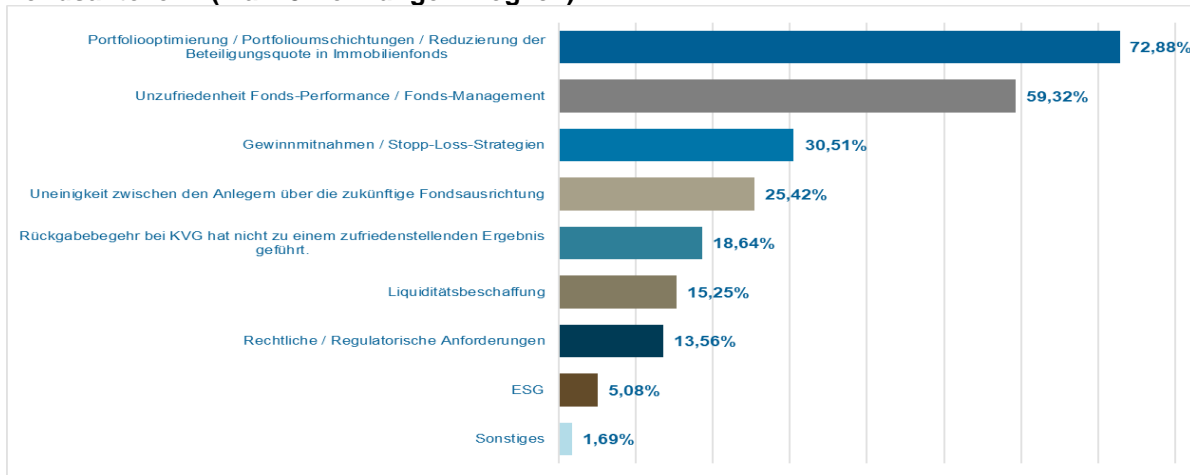
Frage: Was sind aus Ihrer Sicht aktuell die Hauptgründe für Ankäufe von Immobilien-Fondsanteilen am Sekundärmarkt? (max. 3 Nennungen möglich)



Quelle: Real Exchange AG, Trendbarometer Sekundärmarkt von institutionellen Immobilien-Spezialfonds vom März 2021

Rückfragen

Frage: Was sind aus Ihrer Sicht aktuell die Hauptgründe für Verkäufe von Immobilien-Fondsanteilen? (max. 3 Nennungen möglich)



Quelle: Real Exchange AG, Trendbarometer Sekundärmarkt von institutionellen Immobilien-Spezialfonds vom März 2021

Über die Real Exchange

Die Real Exchange AG (REAX) ist 2018 gegründet worden und ist ein unabhängiges Finanzdienstleistungsunternehmen. Sie vermittelt Immobilienfondsanteile zwischen institutionellen Investoren auf dem Sekundär- und Primärmarkt – unabhängig, vertraulich und stets transparent. Das Expertenteam mit jahrelanger Erfahrung im institutionellen Immobiliengeschäft berät, strukturiert und vermittelt nach individuellen institutionellen Ansprüchen. Die Real Exchange AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts mit Sitz in Hamburg.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.real-exchange.de

Rückfragen

RUECKERCONSULT GmbH | Susanne Franz | reax@rueckerconsult.de | +49 (0)30 28 44 987 64