

Das Neue FoStoG | Transparenz der Managementgebühren | REAX-Trendbarometer für den Sekundärmarkt | Zukunft der Bürofonds | Unsere Highlights im Vertrieb



Sehr geehrte Damen und Herren,

während Deutschland weiterhin mit der Corona-Pandemie zu kämpfen hat, haben wir von der Real Exchange (REAX) neben dem operativen Geschäft das erste Quartal 2021 – größtenteils aus dem Home-Office – genutzt. Seit einigen Jahren werden vermehrt Anteile an offenen Immobilien-Spezial-AIF auf dem Sekundärmarkt zwischen institutionellen Kapitalanlegern gehandelt – eine Entwicklung, die weiter zunehmen wird. Da es bis dato keine offiziellen Statistiken gibt, hat die Real Exchange nun die Lücke mit dem REAX-Trendbarometer geschlossen. Ziel ist es, die Transparenz auf dem Sekundärmarkt zu erhöhen. Quartalsweise wird daher über die Entwicklung auf dem Sekundärmarkt berichtet. Die REAX befragt hierzu rund 800 institutionelle Investoren, Fondsmanager und Fondsinitiatoren.

Im April dieses Jahres haben wir die Ergebnisse des ersten REAX-Trendbarometers für den Sekundärmarkt veröffentlicht. Die zentralen Ergebnisse des ersten Trendbarometers haben wir Ihnen gemeinsam mit einigen weiteren Themen in unserem Newsletter aufbereitet.

Wir wünschen Ihnen viel Freude mit der Lektüre.

Herzliche Grüße aus Hamburg

Heiko Böhnke & Jörn Zurmühlen
Vorstände Real Exchange AG

Das neue Fondsstandortgesetz

Am 2. August 2021 treten in Deutschland die KAGB-relevanten Änderungen des Fondsstandortgesetzes (FoStoG) in Kraft. Der aktuelle Entwurf des Gesetzes sieht u.a. bei offenen Immobilien-Spezialfonds ein dem Vertrieb vorgelagertes, eigens definiertes Pre-Marketing-Regime vor. Dieses bringt eine deutliche Verschärfung beim Vertrieb von Immobilien-Spezialfonds an professionelle und semi-professionelle Anleger mit sich.

In unserer Web-Konferenz haben wir Ihnen den Gesetzesentwurf vorgestellt und die Bedeutung für Anbieter von Immobilien-Spezialfonds gemeinsam mit Vertretern von Service-KVGs diskutiert.

- ▶ [Mehr erfahren](#)
- ▶ [Zum Veranstaltungsvideo](#)



„Faire Managementgebühren brauchen Transparenz“

In dem von Absolut Research veröffentlichten Plädoyer fordert REAX-Vorstand Jörg Zurmühlen von Immobilienfondsmanagern eine faire Bemessung der Performance-Gebühr. Die Bedeutung ist angesichts der niedrigen Fixgebühren in den vergangenen Jahren kontinuierlich gewachsen.

Vier führende Branchenverbände haben sich für mehr Transparenz bei der neuen Berechnungsgrundlage des Total Global Expense Ratio (TGER) ausgesprochen. Der neue Standard soll einen Benchmark in einem weiterhin intransparenten Markt schaffen.

- ▶ [Mehr erfahren](#)

REAX-Trendbarometer für den Sekundärmarkt

Institutionelle sehen Chancen in der Umplatzierung. Das ist das zentrale Ergebnis des ersten Trendbarometers für den Sekundärmarkt, das wir im März veröffentlicht haben.

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

- ▶ [Mehr erfahren](#)



Die Zukunft der Bürofonds

Die Corona-Pandemie beeinflusst die Immobilien-Anlagestrategien institutioneller Investoren in



Deutschland auf vielfältige Weise und hat bereits zu beträchtlichen Kurswechseln geführt. Die Anlagestrategie institutioneller Investoren ist jedoch langfristig ausgerichtet. Aus dieser Langzeitperspektive ergibt sich, dass Büroimmobilien weiterhin als sehr attraktives und daher unverzichtbares Element im Immobilienportfolio gelten.

In dem Gastbeitrag von Institutional Money geht REAX-Vorstand Heiko Böhnke der Frage nach, ob in Büros investierende Immobilienfonds zukünftig attraktiv für Großanleger sein werden.

► [Mehr erfahren](#)

Save the Date – unsere nächste Web-Konferenz

Juni/Juli 2021

Die nächste Web-Konferenz der Real Exchange findet Ende Juni / Anfang Juli 2021 zum Thema **Sekundärmarkt** statt.

Weitere Informationen erhalten Sie rechtzeitig durch uns im Voraus.

Auf unserer Website real-exchange.de finden Sie zudem Informationen zu unseren anstehenden Veranstaltungen und Videoaufzeichnungen unserer vergangenen Web-Konferenzen.

► [Mehr erfahren](#)



Unsere aktuellen Investment-Highlights auf dem Sekundärmarkt: Frühjahr 2021

- **Europa diversifiziert:** Core / Core+
- **LEH-geankerter Einzelhandel:** Core+

Weitere Informationen zu Angeboten aus den Segmenten Lebensmitteleinzelhandel, Healthcare und Logistik erhalten Sie gern auf Anfrage.

Bei Interesse sprechen Sie uns an.

► [Mehr erfahren](#)



Real Exchange AG | Raboisen 6 | 20095 Hamburg | info@real-exchange.de | www.real-exchange.de

Wenn Sie keine weiteren Newsletter von uns erhalten möchten, können Sie den Erhalt [hier abbestellen](#)
>>>

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche Informationen. Sollten Sie nicht zu den beabsichtigten Empfängern gehören, bitten wir Sie, den Absender darüber unverzüglich zu informieren und diese E-Mail zu vernichten. Es ist nicht gestattet, die E-Mail in diesem Fall zu kopieren, weiterzuleiten oder anderweitig zu bearbeiten.