

Hamburg, 14. März 2022

3. REAX-Trendbarometer für den Sekundärmarkt: Unzufriedenheit mit Fonds-Performance gewinnt beim Verkauf von Immobilienfondsanteilen an Bedeutung

- Portfoliooptimierungen /-umschichtungen ist aktuell der Hauptgrund für Verkäufe von Immobilienfondsanteilen
- Institutionelle wollen stärker auf dem Sekundärmarkt kaufen: 40,74 Prozent der Befragten geben steigendes Kaufinteresse an
- Schnellerer Return und fehlendes Blind-Pool-Risiko Hauptgründe für Ankäufe auf dem Sekundärmarkt
- 3. REAX-Trendbarometer zum „Sekundärmarkt von institutionellen Immobilienfonds“ befragt rund 800 institutionelle Investoren, Fondsinitiatoren und Fondsmanager

Auf dem Sekundärmarkt für offene Immobilienspezialfonds wird mehr Bewegung erwartet. Gestiegen ist vor allem das Interesse institutioneller Investoren auf Käuferseite: 40,74 Prozent (+1,84 pp) der befragten Anleger nehmen ein steigendes Kaufinteresse wahr. Parallel dazu stieg der Anteil der Investoren, die ihre Anteile an den AIFM zurückgeben wollen deutlich auf 14,81 Prozent (+9,25 pp). Die Unzufriedenheit mit der Fonds-Performance bzw. dem Fondsmanagement hat an Gewicht gewonnen: Fast 60 Prozent (+12,04 pp) nannten dies als Motivation für einen Verkauf ihrer Fondsanteile.

Jörn Zurmühlen, Vorstand der Real Exchange AG, ordnet ein: „Die aktuelle Befragung zeigt deutlich: Der Hauptgrund für einen Verkauf ist immer noch die Portfoliooptimierung. Auffällig ist, dass die Unzufriedenheit mit der Fondsperformance bzw. dem Fondsmanagement zugenommen hat. Dies sagten rund 60 Prozent der Befragten (+12,04 pp). Dies muss jedoch nicht zwingend am Asset Manager liegen, sondern liegt auch im aktuellen Marktzyklus begründet. Über Jahre haben Immobilienfonds parallel zur Marktentwicklung eine sehr gute Performance erzielt. Auf dem Scheitelpunkt des Marktzyklusses legen Investoren zunehmend mehr Wert auf Outperformance ihrer Fondsbeteiligungen durch aktives Asset Management. Neben dem Thema Unzufriedenheit haben auch regulatorische Anforderungen (26,93 Prozent; +12,04 pp) und ESG-Erwägungen (18,52 Prozent; +10,19 pp) haben als Motive für Verkäufe an Bedeutung gewonnen.“

Rückfragen

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

Unterm Strich hat ein gutes Drittel der befragten Investoren (37,0 Prozent; +5,61 pp) an, vielleicht eine Umplatzierung durchzuführen, 14,81 Prozent (-2,33 pp) planen diese fest ein. Das Megathema ESG spielt für fast die Hälfte (42,86 Prozent) der Umfrageteilnehmer auch bei Umplatzierungsüberlegungen eine entscheidende Rolle. Dies sind die zentralen Ergebnisse des dritten REAX-Trendbarometers zum „**Sekundärmarkt von institutionellen Immobilienfonds**“, der Real Exchange AG (REAX), dem führenden Berater und Vermittler für Sekundärmarkttransaktionen für institutionelle Immobilienfondsanteile.

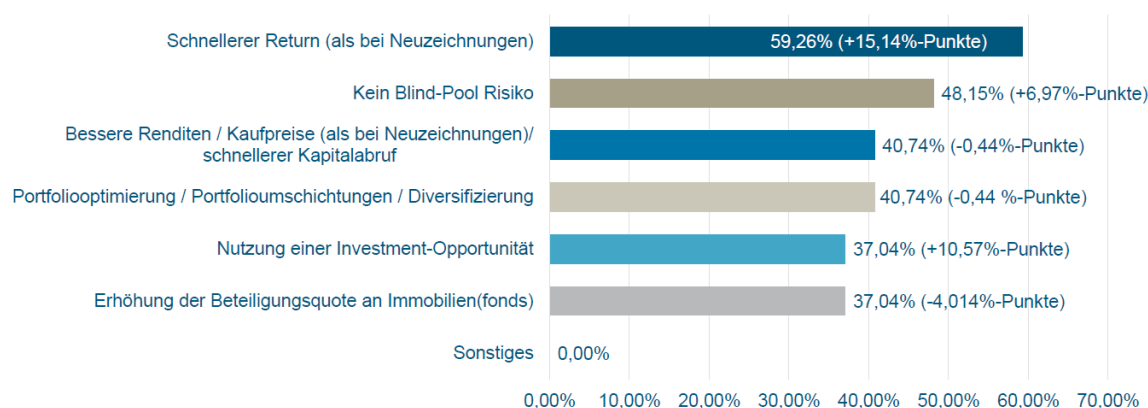
Käuferseite: Schnellerer Return auf dem Sekundärmarkt entscheidend

Wie sehen die Motivationen auf der Käuferseite aus? Wichtiger geworden ist vor allem der schnellere Return bei Käufen im Sekundärmarkt im Vergleich zu Zeichnungen auf dem Primärmarkt (59,26 Prozent, + 15,14 pp). Ebenfalls deutlich an Bedeutung gewonnen hat die Nutzung von Investment-Opportunitäten (37,04 Prozent; +10,57 Prozent).

Heiko Böhnke, Vorstand der Real Exchange AG, sagt: „Die Abrufgeschwindigkeit des Kapitals von bis zu 36 Monaten auf dem Primärmarkt wird für viele Investoren zum Problem. Daher ist es wenig überraschend, dass an erster Stelle der schnellere Return von Ankäufen auf dem Sekundärmarkt genannt wird. Auch das Wegfallen des Blind-Pool-Risikos ist weiterhin ein wichtiges Argument (48,15 Prozent der Befragten; +6,97 pp).“

Das REAX-Trendbarometer zum „Sekundärmarkt von institutionellen Immobilienfonds“ bezweckt die Erhöhung der Sekundärmarkttransparenz und wird mehrfach im Jahr erhoben und veröffentlicht. Hierzu hat die REAX 800 institutionelle Investoren, Fondsmanager und Fondsinitiatoren im Zeitraum vom 24. Januar bis 11. Februar 2022 befragt.

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

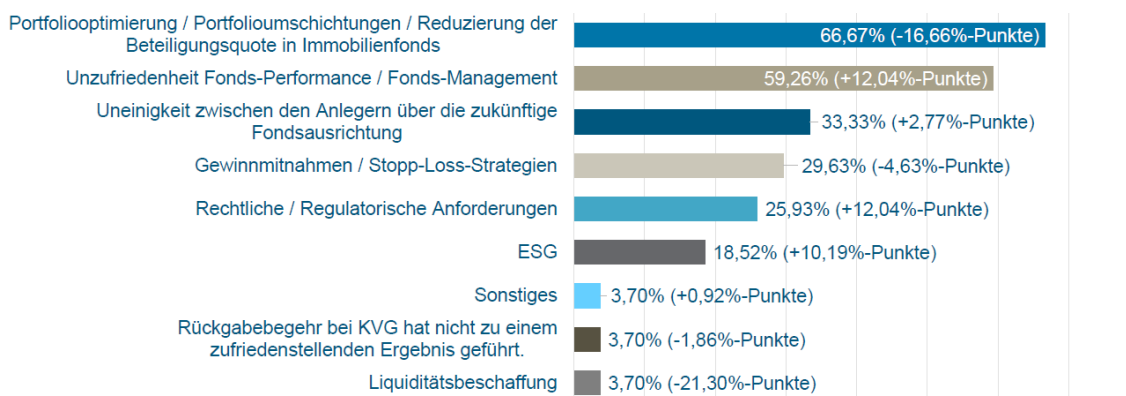


Quelle: Real Exchange AG, Trendbarometer Sekundärmarkt von institutionellen Immobilien-Spezialfonds vom Februar 2022

Rückfragen

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

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 Februar 2022

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