

Hamburg, 16. Februar 2022

Offene Immobilien-Spezialfonds wachsen 2021 um rund 17 Prozent auf 135 Mrd. Euro

- Institutioneller Run auf Immobilien verstärkt sich
- Nettomittelzuflüsse lagen 2021 bei 13,0 Mrd. Euro
- Anzahl aller Fonds wächst auf 567
- REAX erwartet weiteres Wachstum am Sekundärmarkt

Hamburg, den 16. Februar 2022 – Die Anbieter offener Immobilien-Spezialfonds haben 2021 alle Rekorde gebrochen: Die Branche konnte laut BVI Nettomittelzuflüsse von insgesamt 13,0 Mrd. Euro verzeichnen. Der Wert liegt damit um mehr als 41 Prozent höher als im Vorjahr. Zum Vergleich: 2020 waren es 9,2 Mrd. Euro, 2019 rund 10,6 Mrd. Euro und 2018 rund 8,1 Mrd. Euro.

Dieses Wachstum schlägt sich auch im verwalteten Vermögen der Branche nieder. Das Nettofondsvermögen stieg dem Fondsverband zufolge von 115,7 Mrd. Euro Ende 2020 auf 135,3 Mrd. Euro per 31.12.2021 – das entspricht einem Wachstum um rund 17 Prozent. Insgesamt zählt die BVI-Statistik 567 offene Immobilien-Spezial-AIF, das sind 50 mehr als ein Jahr zuvor.

Jörn Zurmühlen, Vorstand der REAX, kommentiert: „Wir blicken bei den offenen Immobilien-Spezial-AIF auf eine spektakuläre Wachstumsgeschichte. Institutionelle Investoren aller Couleur haben ihre Immobilienengagements im vergangenen Jahr noch einmal deutlich stärker ausgeweitet als in den Vorjahren. Hauptgrund dafür ist das unverändert anhaltende Niedrigzinsumfeld.“

Heiko Böhnke ergänzt: „Je mehr der Gesamtmarkt der offenen Immobilien-Spezial-AIF wächst, desto mehr steigt auch der Bedarf nach Umplatzierungen. Wir gehen davon aus, dass der Run auf Real Assets auch 2022 weiter anhalten wird. Unsere derzeitige Pipeline am Sekundärmarkt besteht aus Anfragen institutioneller Investoren, verschiedene

Rückfragen

RUECKERCONSULT GmbH | Susanne Franz | franz@rueckerconsult.de | +49 30 2844987-64

Hamburg, 16. Februar 2022

Einzelanteile an Bestandsfonds umzuplatzieren. Parallel dazu haben wir eine Pipeline, ganze Fonds komplett umzuplatzieren bzw. zu rekapitalisieren, deren Volumen sich auf rund 2,0 Mrd. Euro beläuft.“

In der Praxis führen verschiedene Gründe dazu, dass Anleger sich von bestehenden Fondsbeteiligungen trennen. Für einige Investoren bilden die Themen Portfoliooptimierung, beziehungsweise Portfolioumschichtungen und die Reduzierung der Beteiligungsquote in Immobilienfonds den Hauptgrund für Verkäufe von Immobilienfondsanteilen am Sekundärmarkt. Auch die Unzufriedenheit mit der Fonds-Performance, beziehungsweise mit dem Fonds-Management kann der Grund für den Ausstieg aus einem Fonds sein. Weitere Motive sind Uneinigkeit zwischen den Anlegern über die zukünftige Fondsausrichtung, Gewinnmitnahmen, Stopp-Loss-Strategien und die Liquiditätsbeschaffung. Böhnke dazu: „Wächst der Markt, nimmt die Zahl der Fälle, in denen Umplatzierungen erfolgen, automatisch zu.“

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 | franz@rueckerconsult.de | +49 30 2844987-64