

Starke Nachfrage

Die Offenen Immobilien-Investmentfonds sind 2016 erneut stark gewachsen. Das Fondsvolumen erhöhte sich um mehr als ein Fünftel auf rund 6,7 Mrd. € per Jahresende und inzwischen (März 2017) gar auf fast 6,9 Mrd. €.

Immobilien-Kapitalanlagegesellschaften

Rang	Unternehmen	Marktanteile 2016	Marktanteile 2015	Vol. 2016 in Mio. €	Änderung Vol. zu 2015
1	Bank Austria Real Invest Immobilien KAG	48,31%	56,61%	2.684,93	+1,76%
2	Erste Immobilien KAG	25,26%	19,47%	1.403,64	+47,36%
3	Union Investment Real Estate Austria AG	13,12%	10,57%	729,17	+74,60%
4	Raiffeisen Immobilien KAG	7,17%	7,87%	398,29	+6,20%
5	Semper Constantia Immo Invest GmbH	6,15%	5,48%	341,57	+27,22%

Quelle: VÖIG (Vereinigung Österr. Investmentgesellschaften), Zahlen/Volumen in Mio. €. Basierend auf Unternehmenseigenangaben sowie auf Marktdaten = dem aktuellen Firmenbucheintrag, der Firmenhistorie, den Vorjahresdaten, Interviews mit Unternehmen und Marktteilnehmern. Von medianet ohne Bearbeitung und Gewähr veröffentlicht.

Viel Bewegung im Markt

Umstrukturierungen und neue Bauvorhaben.

WIEN. Die fünf Immobilien-Investmentfondsgesellschaften verwalten derzeit 11 Fonds (7 Publikums- und 4 Spezialfonds). Die durchschnittliche Ein-Jahres-Performance betrug 2,06% und rangierte infolgedessen unter der Drei-Jahres-Performance, die per Anfang März 2017 für Immobilienfonds bei 2,35% lag.

Aktuell ändert sich einiges, etwa beim Neustart der Raiffeisen Immobilien KAG. Hier geht es darum, die großen gewerblichen Fondsobjekte in den nächsten Jahren zu verkaufen und nach Maßgabe der Fondsliquidität durch kleinvolumige Immobilien zu ersetzen. Während dieses Prozesses ist mit

einem erhöhten Performance- bzw. Verlustrisiko zu rechnen, weshalb eine Empfehlung zur Rückgabe der Anteilsscheine ausgesprochen wurde. Bei der ehemaligen Immo KAG (nun Union Investment) wiederum wurde „zum Schutz unserer bestehenden Anleger“ ein Kontingentierungssystem eingeführt, um die Liquidität des Immobilienfonds steuern zu können. Der tägliche Ausstieg aus dem Fonds bleibt dabei unverändert aufrecht. (pj)



© Bank Austria Real Invest/Foto Wilke

Peter Czapek

CEO Bank Austria Real Invest

„Für den Real Invest Austria war 2016 ein weiteres erfolgreiches Jahr. In einem herausfordernden Umfeld wurde die eingeschlagene Strategie eingehalten, und attraktive Immobilien wie z.B. die ehemalige k.u.k. Frucht- und Mehlbörse am Schottenring konnten erworben werden. Die Nettomittelzuflüsse lagen im dreistelligen Millionenbereich. Auch 2017 sehen wir den Real Invest auf weiterhin positivem Wachstumskurs. Weiter sind selektive An- und Verkäufe – unter Einhaltung einer nachhaltigen Anlagestrategie – geplant.“



© Union Investment RE/Foto Wilke

Kurt Rossmüller

CEO Union Investment RE

„2016 war geprägt von der Einbindung unserer Firma in die Systemlandschaft der Union-Investment-Gruppe als neuem Eigentümer. Damit einher gegangen ist die Änderung des Firmenwortlauts (von Immo Kapitalanlage AG) sowie der Bezug unserer neuen Büroräumlichkeiten (Schottenring 16). Fondsspezifisch betrachtet, sind wir weiterhin in den stabilen und sehr nachgefragten Immobilienmärkten Österreich und Deutschland tätig. Das Investitionsvolumen lag trotz des aktuellen Umfelds abermals bei mehr als 100 Mio. Euro.“



© Raiffeisen Immobilien/Josef M. Fallinhausner

Günther Burtscher

GF Raiffeisen Immobilien KAG

„Unser Raiffeisen-Immobilienfonds befindet sich in einem Restrukturierungsprozess, der in einer ersten Phase zum Schutz der Anleger einen möglichst weitgehenden Rückzug des Fonds aus dem Publikumsbereich vorsah. Diese Phase ist erfolgreich verlaufen, bereits mehr als 95 Prozent der Kleinanleger haben auf unsere Empfehlung hin ihre Anteilsscheine zurückgegeben. Während des Restrukturierungsprozesses, der voraussichtlich zwei bis drei Jahre dauern wird, werden keine neuen Anteilscheine ausgegeben.“



© Semper Constantia Immo Invest/Christina Häusler

Alexander Budasch

GF Semper Const. Immo Invest

„Die Semper Constantia Immo Invest konnte im Jahr 2016 das Immobilienportfolio deutlich ausbauen. Trotz des starken Wachstums ist es uns gelungen, die Portfoliokennzahlen signifikant zu verbessern. In diesem Jahr wird die Produktpalette weiter ausgebaut und somit zwei Publikums- sowie zumindest zwei Immobilienspezialfonds umfassen. Für heuer sind bis zu vier neue Bauvorhaben (zwei davon im aufstrebenden 22. Wiener Bezirk) geplant, in deren Rahmen rund 120 Vorsorgewohnungen entstehen werden.“