

## Starke Nachfrage

Die Offenen Immobilien-Investmentfonds sind 2017 erneut stark gewachsen. Das Fondsvolumen erhöhte sich auf inzwischen (April 2018) bereits rund 7,7 Mrd. Euro.

## Immobilien-Kapitalanlagegesellschaften

Rang	Unternehmen	Marktanteile 2017	Marktanteile 2016	Vol. 2017 in Mio. €	Änderung Vol. zu 2016
1	Bank Austria Real Invest Immobilien KAG	46,87%	48,13%	3.464,73	+10,01%
2	Erste Immobilien KAG	25,02%	25,26%	1.879,68	+11,94%
3	Raiffeisen Immobilien KAG	12,16%	7,17%	934,57	+5,90%
4	Semper Constantia Immo Invest GmbH	10,62%	6,15%	780,34	+40,32%
5	Union Investment Real Estate Austria AG	5,34%	13,12%	412,01	+9,81%

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.

## Nachhaltiges Wachstum

Umstrukturierungen und neue Bauvorhaben.

WIEN. Seit dem 1.9.2003 können hierzulande Offene Immobilienfonds nach dem Immobilien-Investmentfondsgesetz emittiert werden. Dadurch partizipieren Anleger an den Ertragschancen von Immobilienportfolios. Die Drei-Jahres-Performance lag zuletzt bei 2,35, die Jahresrendite bei etwas mehr als zwei Prozent.

Infolge des starken Interesses an Immobilieninvestments ist die Situation am heimischen Markt herausfordernd. „Durch das rasant gestiegene Preisniveau wird es immer schwieriger, passende Projekte zu passenden Preisen zu finden“, sagt Peter Karl. „Seine“ Erste Immobilien KAG hat den ersten nachhaltigen Publi-

kums-Immobilienfonds hierzulande aufgelegt, der sich regelmäßiger Mittelzuflüsse erfreut.

Signifikant zugelegt hat die Semper Constantia Immo Invest mit deutlich ausgebautem Portfolio. „Trotz des starken Wachstums ist es uns gelungen, die Kennzahlen signifikant zu verbessern“, sagt Alexander Budasch. Derzeit engagiert man sich u.a. in St. Pölten mit dem Projekt „max.living“ im Gesundheitsbezirk. (pj)



© Foto Wilke

**Peter Czapek**  
CEO Bank Austria Real Invest

„Für den Real Invest Austria war 2017 ein erfolgreiches Jahr. In einem herausfordernden Umfeld wurde die eingeschlagene Strategie mit Fokus auf Wohn- und selektiv auf Büroimmobilien eingehalten. Es wurden attraktive Objekte – wie z.B. der ORBI Tower mit einer Vermietungsquote von 95 Prozent – erworben. 2017 wurden Immobilieninvestitionen von rund 400 Mio. Euro getätigt. Die Nettomittelzuflüsse lagen im dreistelligen Millionenbereich. Auch 2018 sehen wir den Real Invest Austria auf weiterhin positivem Wachstumskurs.“



© Klaus Ränger/Erste Immobilien KAG

**Peter Karl**  
GF der Erste Immobilien KAG

„Beide Immobilienfonds der Erste Immobilien KAG verzeichneten auch 2017 ein gutes, stabiles Wachstum. Das Fondsvolumen wuchs auf über 1,8 Milliarden Euro an, und wir konnten fünf Immobilien in Wien, Graz und Klagenfurt mit einem Volumen von rd. 110 Mio. Euro fertigstellen. Eines unserer Highlights in diesem Jahr ist die Fertigstellung des Wohnhochhauses HOCH33 im Juni. Wir prüfen jede Investitionsentscheidung genau und sind zuversichtlich, dass wir auch im Jahr 2018 neue, interessante Immobilien erwerben werden.“



© Christina Häußer

**Alexander Budasch**  
CEO Semper Const. Immo Invest

„2017 überschritt das Gesamtfondsvolumen aller vier eigenverwalteten Immobilienfonds die 900 Mio.-Marke. Trotz unserer hohen Qualitätsansprüche gelang es uns auch 2017, attraktive Objekte zu erwerben und einschließlich der Projektankäufe Immobilieninvestitionen von über 240 Mio. zu tätigen. Darüber hinaus haben wir unsere Produktpalette um den SemperReal Deutschland erweitert, einen Großanlegerfonds nach österreichischem Immobilieninvestmentfondsgesetz, der in Gewerbe- und Wohnimmobilien in Deutschland investiert.“



© Union Investment RE/Foto Wilke

**Kurt Rossmüller**  
CEO Union Investment RE

„Nach Implementierung des Zufluss-Steuerungssystems konnte unser Publikumsfonds 2017 im Einklang mit unseren Immobilieninvestitionen wieder gezielt wachsen. Somit konnte Überliquidität im Sinne unserer Anleger und der Ertragsoptimierung des Fonds abgebaut werden. Regional wird weiterhin in Österreich und Deutschland investiert, wobei jedoch die Assetklassen um die Nutzungsart Logistik erweitert wurde. Auch heuer ist wieder ein Wachstum von über 100 Mio. Euro für den Fonds wie auch bei den Immobilieninvestitionen geplant.“