

## Offene Immobilienfonds – Vermittler optimistisch und realistisch

**In der aktuellen Scope Marktbefragung zeigt sich große Zuversicht und Optimismus unter Vermittlern in Bezug auf Absatzvolumen und Attraktivität offener Immobilienfonds. Die Renditeerwartungen sind im gegenwärtigen Niedrigzinsumfeld realistisch. Scope Ratings hat im Mai dieses Jahres 107 Vertreter von Sparkassen, Volksbanken, Groß- und Privatbanken sowie freien Vertrieben zu ihren Einschätzungen zum Markt der offenen Immobilienfonds befragt. Die Kernergebnisse: 70% der Banken und Vertriebe beurteilen die Lage im Markt der offenen Immobilienfonds in diesem Jahr positiv oder sehr positiv. Zum Vergleich: Für das Jahr 2014 wird diese Einschätzung nur von 60% der Befragten getroffen.**

**In der aktuellen Scope Marktbefragung zeigt sich große Zuversicht und Optimismus unter Vermittlern in Bezug auf Absatzvolumen und Attraktivität offener Immobilienfonds. Die Renditeerwartungen sind im gegenwärtigen Niedrigzinsumfeld realistisch.**

Scope Ratings hat im Mai dieses Jahres 107 Vertreter von Sparkassen, Volksbanken, Groß- und Privatbanken sowie freien Vertrieben zu ihren Einschätzungen zum Markt der offenen Immobilienfonds befragt.

### **Die Kernergebnisse:**

70% der Banken und Vertriebe beurteilen die Lage im Markt der offenen Immobilienfonds in diesem Jahr positiv oder sehr positiv. Zum Vergleich: Für das Jahr 2014 wird diese Einschätzung nur von 60% der Befragten getroffen.

Ein Hauptgrund für diese positive Beurteilung der Lage ist das erwartete Absatzvolumen. Nur 11% der Teilnehmer gehen davon aus, in diesem Jahr weniger Anteile offener Immobilienfonds zu vertrieben als 2014. Rund 46% rechnen mit einem ähnlichen Niveau, 43% erwarten mehr oder sogar deutlich mehr Geschäft.

Die positive Erwartungshaltung wird auch durch die vergleichsweise hohen Mittelzuflüssen in den ersten drei Monaten dieses Jahres gestützt. Während sämtliche Fonds für Privatinvestoren im ersten Quartal 2014 Nettomittelzuflüsse in Höhe von rund 780 Mio. Euro verbuchten, waren es in den ersten drei Monaten dieses Jahres mehr als 1,7 Mrd. Euro.

### **Bedeutung offener Immobilienfonds steigt**

Auch in Bezug auf die Bedeutung offener Immobilienfonds zeigt sich der überwiegende Teil der Befragten zuversichtlich: Nur 10% rechnen mit einem Bedeutungsverlust in den kommenden drei Jahren, knapp 25% sehen keine Veränderungen, 60% erwarten steigende, 5% sogar stark steigende Bedeutung dieses Anlagesegments. Zum Vergleich: In der Vorjahresumfrage erwarteten noch 24% der Befragten einen Bedeutungsverlust und nur 28% einen Bedeutungszuwachs.

### **Stärkere Spezialisierung gewünscht**

In Bezug auf die Angebotsvielfalt sind 70% der Umfrageteilnehmer zufrieden. Für 25% hingegen ist die Auswahl offener Immobilienfonds zu gering, für 5% sogar deutlich zu gering. Mehr Angebot wünschen sich die Befragten vor allem in Form von Fonds mit stärkerem Fokus auf bestimmte Regionen und einzelne Nutzungsarten.

Der von einigen Vermittlern empfundene Angebotsmangel ist aus Sicht von Scope auch darauf zurückzuführen, dass einige Fonds aufgrund hoher Liquiditätsquoten den Mittelzufluss zeitweise

begrenzt haben. Die Anzahl der für Privatanleger zur Auswahl stehenden Immobilienfonds hat sich damit vorübergehend weiter reduziert.

#### **Deutschland und Nordamerika im Fokus**

Scope hat die Banken und Vertriebe befragt, in welche Regionen die Fonds verstärkt und in welche sie weniger investieren sollten. Dabei erhalten Deutschland, Nordamerika und Skandinavien die meiste Zustimmung. Weniger investieren würden die Befragten in Japan, Südeuropa und Frankreich.

#### **Banken und Vertriebe mit überwiegend realistischen Renditevorstellungen**

Auf die Frage, welche Renditevorstellungen die Banken und Vertriebe bzw. deren Kunden haben, herrscht weitestgehend Realismus: Fast die Hälfte der Befragten nannte eine Rendite von mehr als 2% p.a. Das liegt auf dem derzeitigen Niveau, das laut BVI im Branchendurchschnitt für Retailfonds aktuell bei 2,3% p.a. liegt. Eine Rendite von mehr als 3% p.a. als Erwartungshaltung auf der Anlegerseite nannten 37% der Umfrageteilnehmer, 16% bezifferten die erwartete Zielrendite sogar auf mehr als 4% p.a.

Sämtliche Ergebnisse der Scope Marktbefragung werden im Juni zusammen mit den aktuellen Ratings für offene Immobilienfonds veröffentlicht. Die ersten Ergebnisse der Umfrage unter Anbietern offener Immobilienfonds werden in Kürze veröffentlicht.

#### **Kontakt:**

Sonja Knorr

E-Mail: [s.knorr@scoperatings.com](mailto:s.knorr@scoperatings.com)

André Fischer

E-Mail: [a.fischer@scoperatings.com](mailto:a.fischer@scoperatings.com)

#### **Scope Ratings**

Lennéstr. 5

10785 Berlin

Telefon: +49 (0)30 27891-150

Internet: [www.scoperatings.com](http://www.scoperatings.com)

Scope