

## **INTREAL Morning Briefing**

Vorstellung der Umfrage-Ergebnisse  
„Auswirkungen der Corona-Pandemie auf  
die Immobilienwirtschaft“



*Michael Schneider,  
Geschäftsführer, INTREAL  
Hamburg, den 29. April 2020*

**INTREAL**

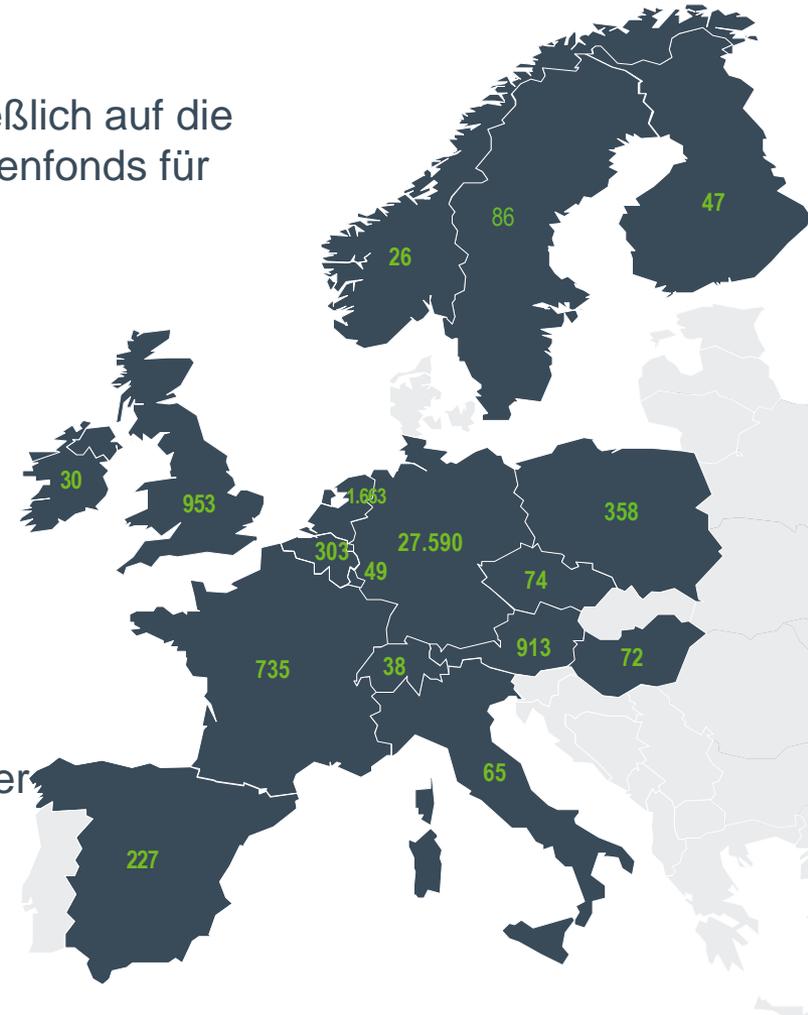
# INTREAL ist die führende Service-KVG im Bereich Immobilien

INTREAL

Als Service-KVG fokussiert sich INTREAL ausschließlich auf die Auflage und Administration von regulierten Immobilienfonds für regulierte wie unregulierte Immobilienmanager.

## INTREAL IN ZAHLEN:

- ◆ 33,3 Mrd. Euro Assets under Administration
- ◆ 1.403 Liegenschaften
- ◆ 175 Fonds → darunter sieben offene Immobilien-Publikumsfonds
- ◆ Über 40 nationale und internationale Fondspartner
- ◆ 8 Immobilienklassen
- ◆ Standorte: Hamburg, Frankfurt und Luxemburg



# Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Immobilienbranche

INTREAL

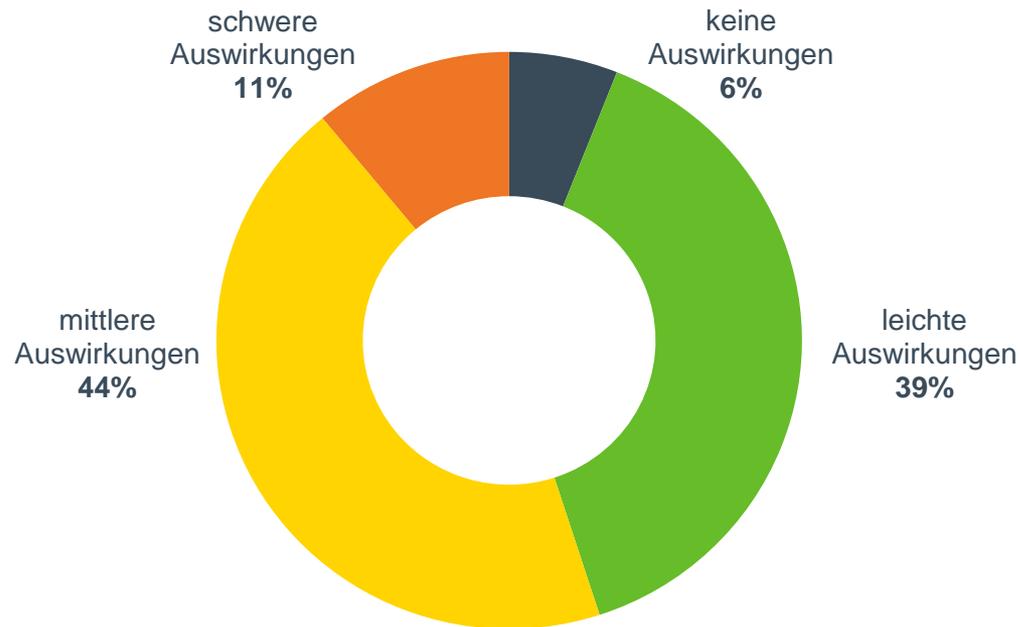
## WEN HABEN WIR BEFRAGT?

- ◆ Onlinebefragung – durchgeführt im April 2020 – um Meinungsbild der INTREAL-Fondspartner zu erhalten
  - > Hinweis zur Auswertung: Da bei jeder Frage die Möglichkeit bestand mit „Keine Angabe“ zu antworten, ergibt die Summe nicht immer 100%
  - > Befragt wurden insgesamt 35 Fondspartner
  - > Rückläufer: 20 → diese stehen für ca. 10 Mrd. Euro AuM

# Fondspartnerumfrage

In welchem Maße spüren Sie Auswirkungen der Corona-Krise auf Ihr Fondsgeschäft?

INTREAL

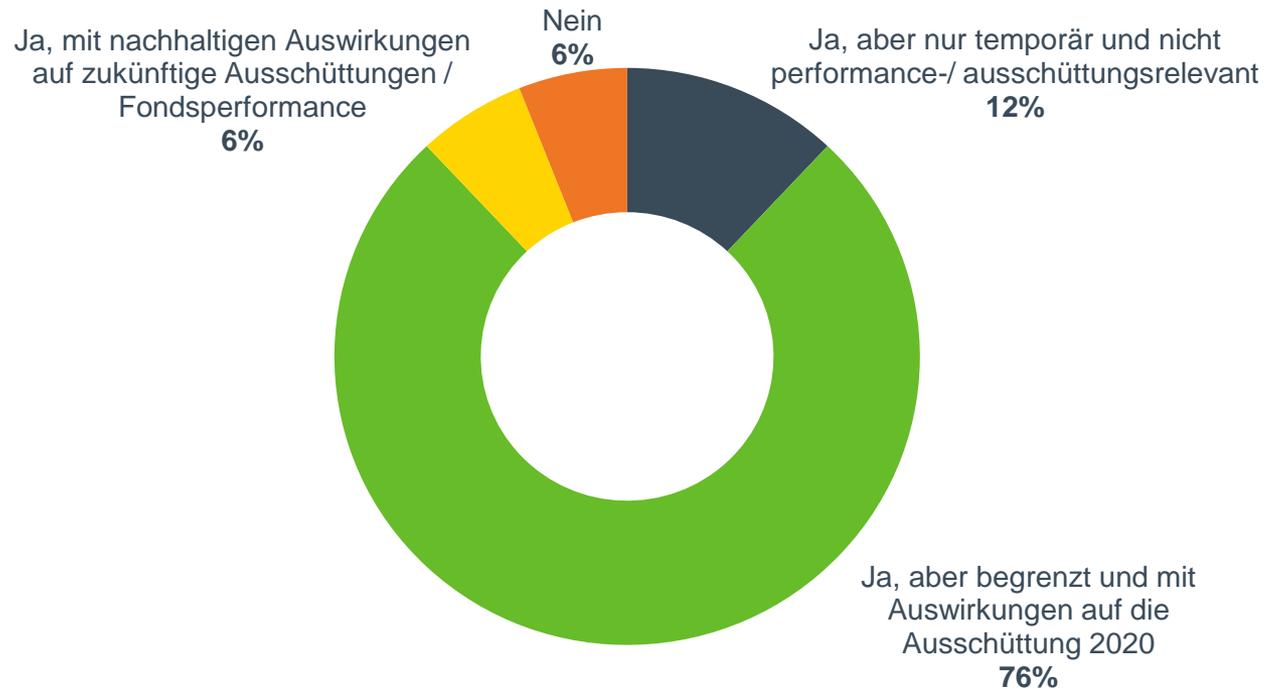


*Mehr als die Hälfte der Befragten (55%) spürt mittlere oder schwere Auswirkungen der Krise.*

# Fondspartnerumfrage

Rechnen Sie mit erhöhten Mieter- und / oder Mietausfallrisiken in Ihren Fonds?

INTREAL

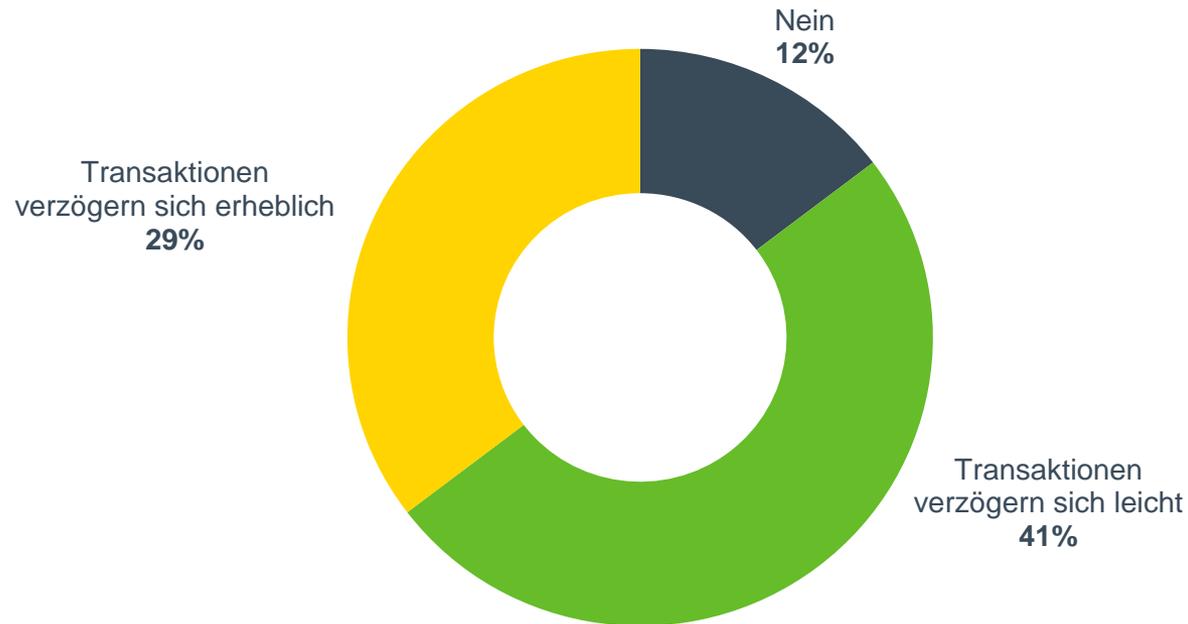


*Eher kurzfristige Folgen (?): Drei Viertel rechnen mit begrenzten Mietausfällen und Auswirkungen auf die Ausschüttungen 2020.*

# Fondspartnerumfrage

Hat die Corona-Krise Einfluss auf Transaktionen und die Ankaufstätigkeit von Immobilienfonds?

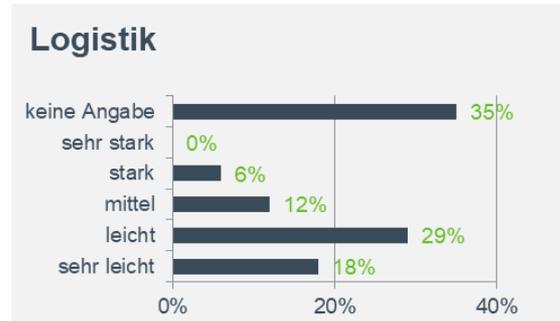
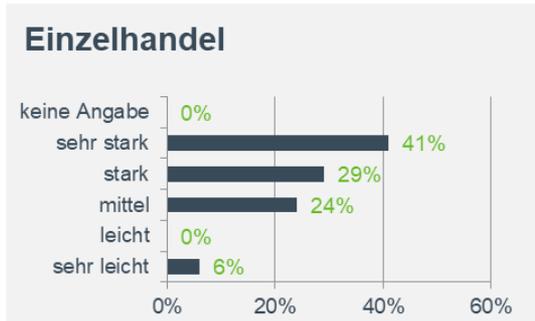
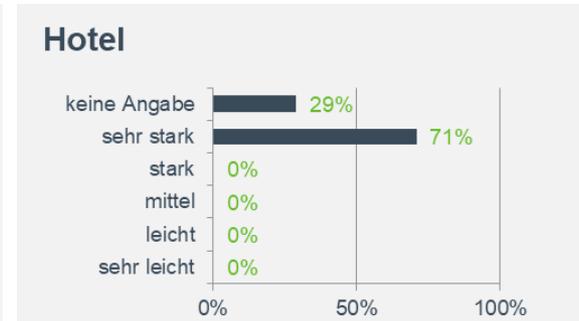
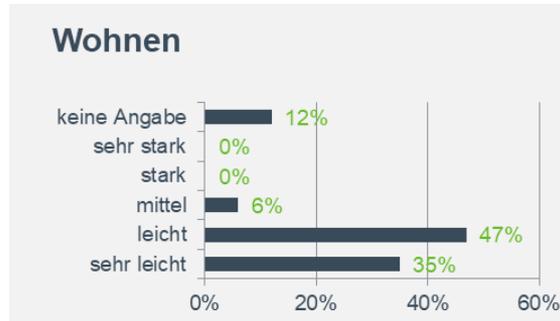
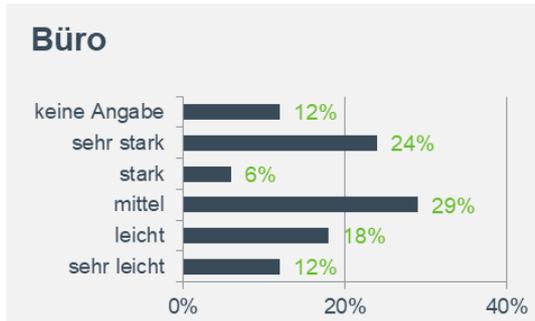
INTREAL



*53 Prozent der Befragten rechnet mit keinen oder leichten Verzögerungen bei Transaktionen. Niemand sieht ein Erliegen des Transaktionsmarkts.*

# Fondspartnerumfrage

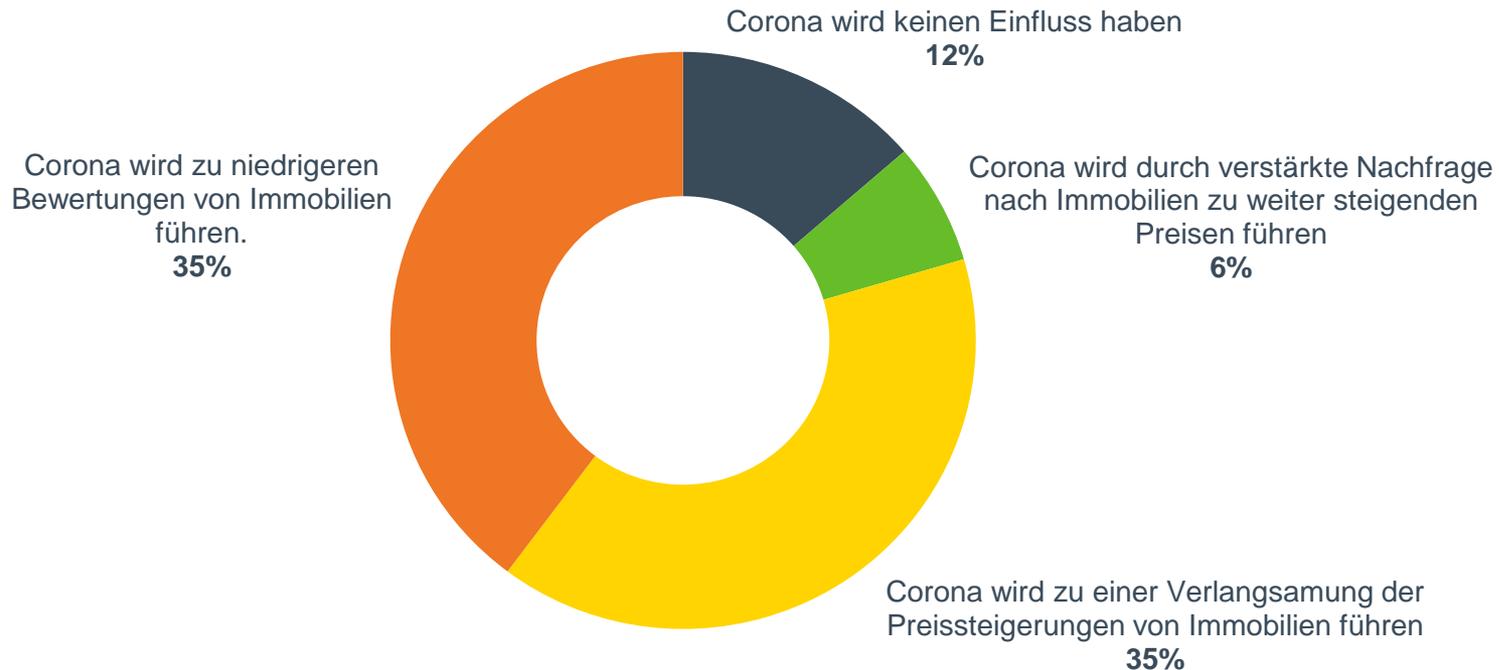
Welche Nutzungsart trifft die Corona-Krise in welcher Form?



*Nutzungsarten sind unterschiedlich betroffen – mit kurzfristigen und /oder langfristigen Folgen?*

# Fondspartnerumfrage

Hat die Corona-Krise Ihrer Meinung nach Einfluss auf die Bewertung der Immobilien in Ihren Immobilienfonds?

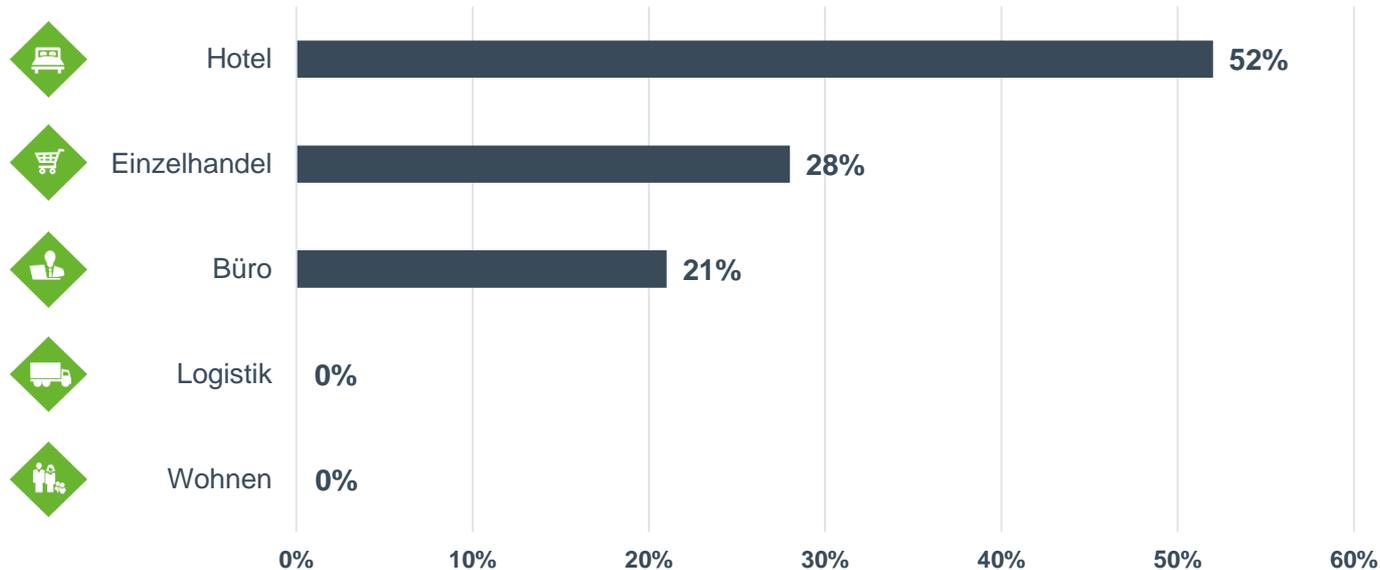


*Kurz-, Mittel- Langfristig (?): Ein Drittel rechnet mit sinkenden Immobilienpreisen. Zeit für „Schnäppchenjäger“?*

# Fondspartnerumfrage

In welchen Segmenten werden Ihrer Meinung nach die Immobilienwerte am stärksten sinken?

(Mehrfachantworten möglich)

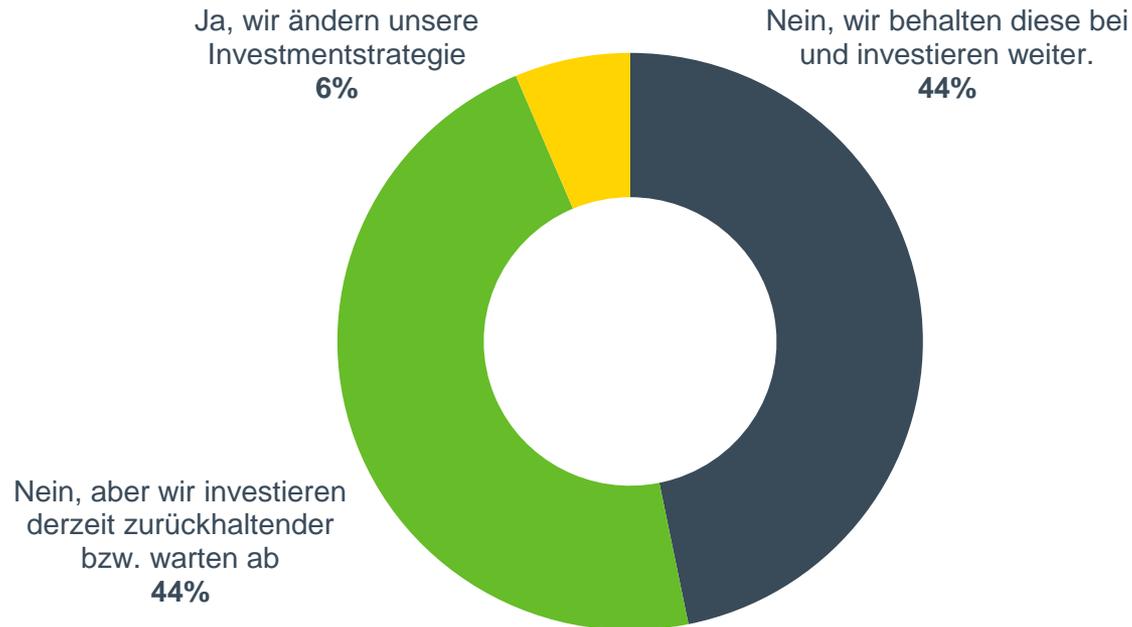


*Stärkste Preisrückgänge bei Hotels und (ausgewählten) Handelsimmobilien erwartet.*

# Fondspartnerumfrage

Ändern Sie aufgrund der Corona-Krise ihre Investmentstrategie?

INTREAL



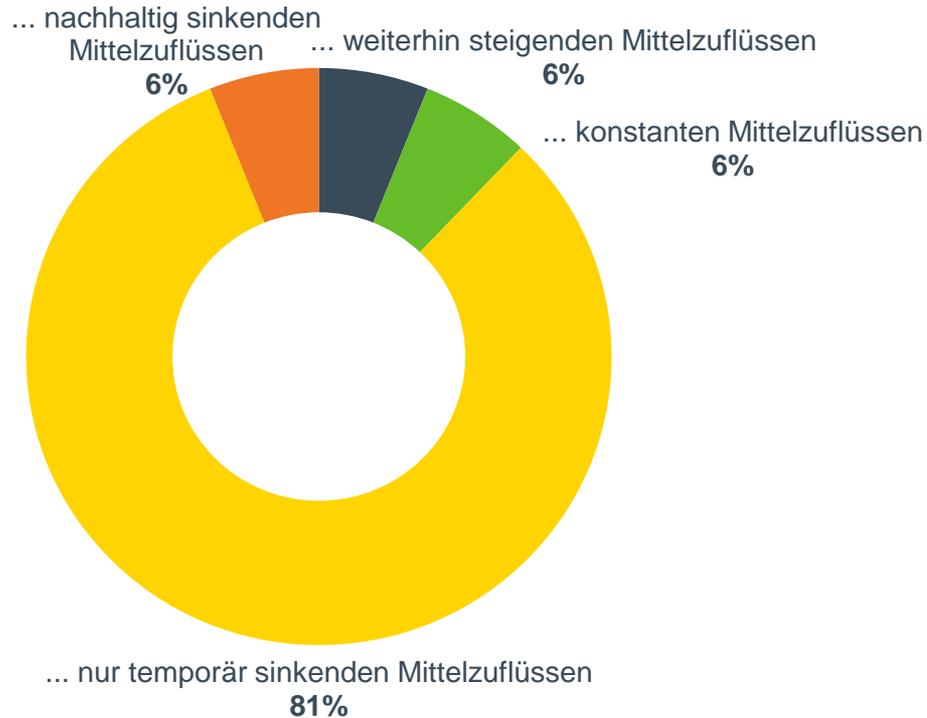
*Mittel- / langfristig: Keine Änderungen der Investmentstrategie aufgrund der Krise.*

# Fondspartnerumfrage

Wie schätzen Sie infolge der Corona-Krise die zukünftigen Mittelzuflüsse in Immobilienfonds ein?

INTREAL

Wir rechnen mit...



*Kurzfristig: Große Mehrheit der Befragten geht von temporär sinkenden Zuflüssen bei Immobilienfonds aus.*

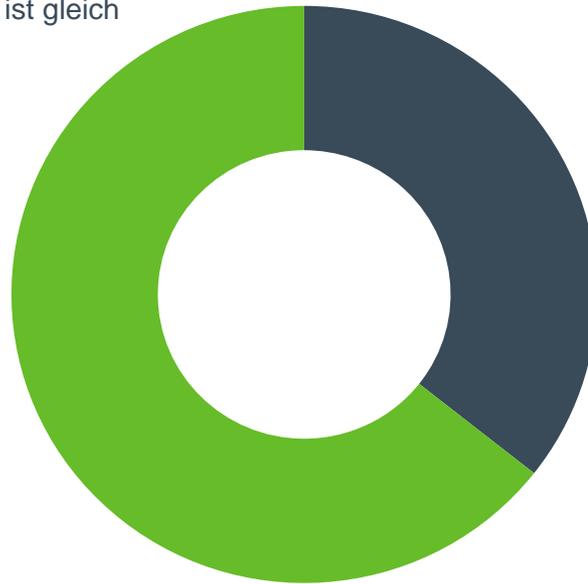
# Fondspartnerumfrage

Planen Sie, die Neuauflage von Immobilienfonds und anderen Vehikeln zu verschieben?

INTREAL

Nein, die Nachfrage von institutionellen Anlegern ist gleich geblieben  
**56%**

Ja, institutionelle Anleger sind derzeit sehr zurückhaltend  
**31%**

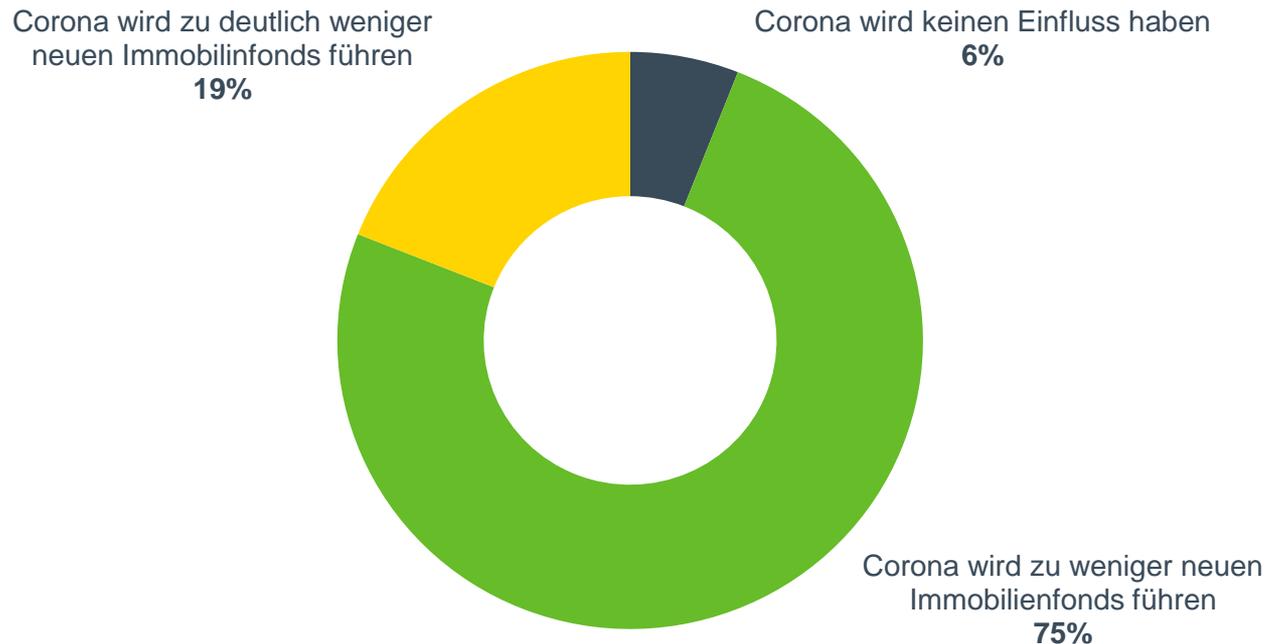


*Mehrheit hält an Fondsaufgaben ohne krisenbedingte Verschiebungen fest.*

# Fondspartnerumfrage

Hat die Corona-Krise Ihrer Meinung nach Einfluss auf Emissionen von Immobilienfonds 2020?

INTREAL



*Drei Viertel erwarten aufgrund der Corona-Krise insgesamt weniger neue Immobilienfonds.*

# Fondspartnerumfrage

INTREAL

FAZIT: angesichts der Krise ist das Stimmungsbild relativ positiv

Gründe:

- ◆ Fondsanbieter haben sich gut auf die Krise eingestellt: 82 Prozent der Befragten gaben an, dass ihr Unternehmen – etwa über Corona-Notfallpläne – voll handlungsfähig aufgestellt ist.
- ◆ Fondspartner sind schwerpunktmäßig auf dem nationalen Immobilienmarkt unterwegs.
- ◆ Größere Teile des administrierten Portfolios entfallen auf weniger betroffene Nutzungsarten:
  - > 40 Prozent Wohnen und Logistik, Gewerbe- und Unternehmensimmobilien
  - > 20 Prozent Handel, aber Schwerpunkt auf Lebensmittelhändlern und Drogerien



**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**

**Pressekontakt INTREAL**

c/o RUECKERCONSULT

Daniel Sohler

[sohler@rueckerconsult.de](mailto:sohler@rueckerconsult.de)

030 28 44 987 49