

INTREAL Morning Briefing

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



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

INTREAL

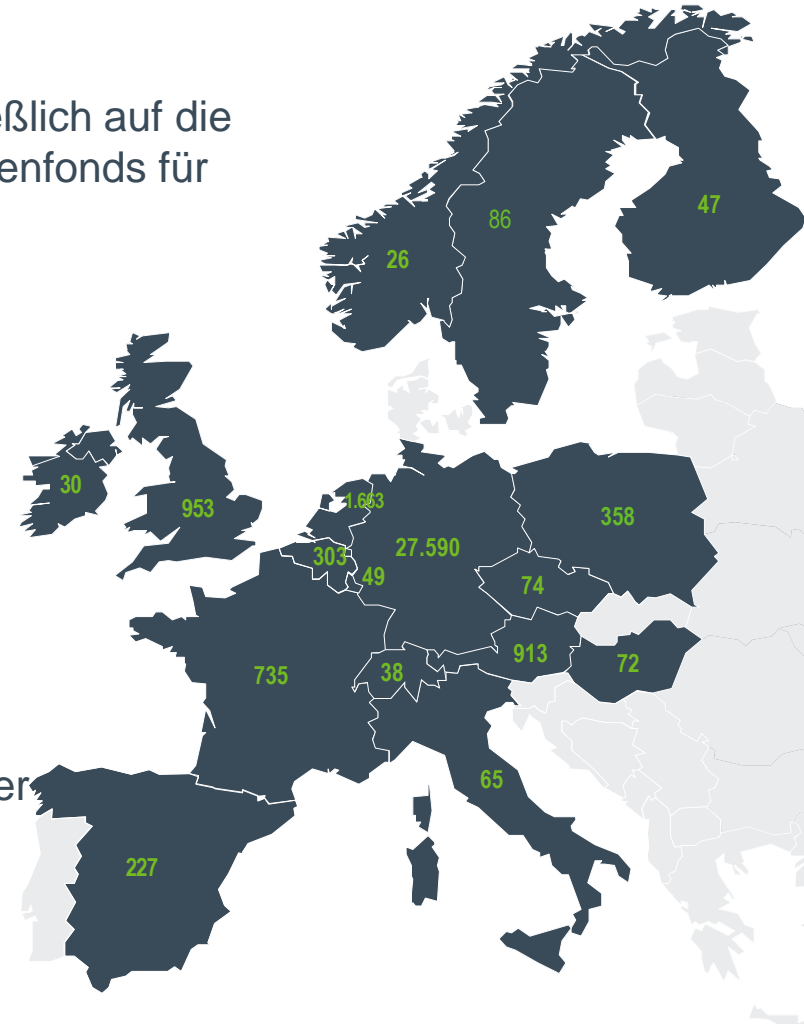
INTREAL ist die führende Service-KVG im Bereich Immobilien

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

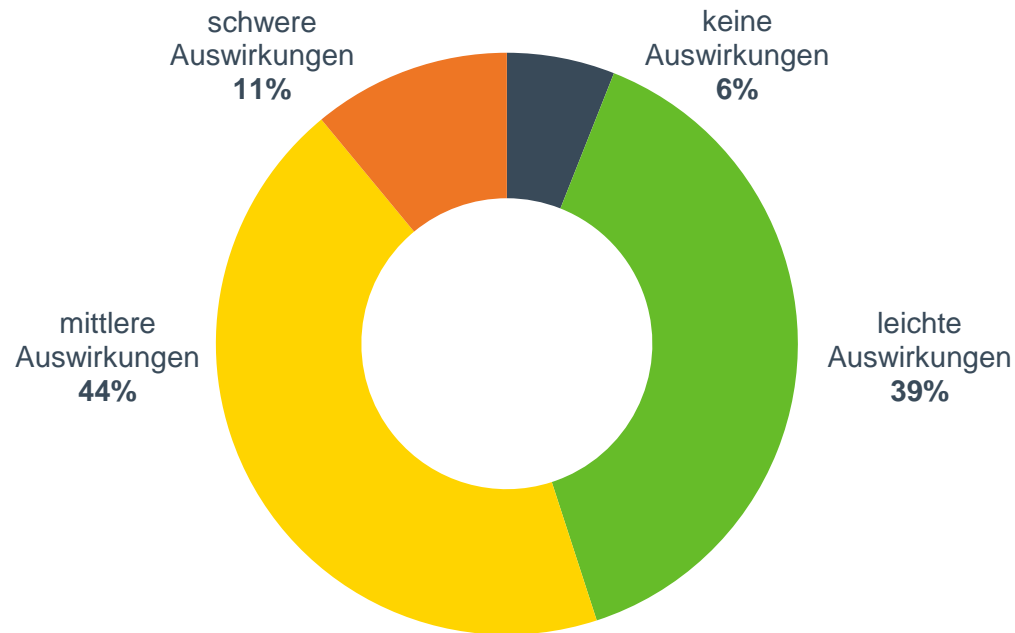
WEN HABEN WIR BEFRAGT?

- ◆ 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

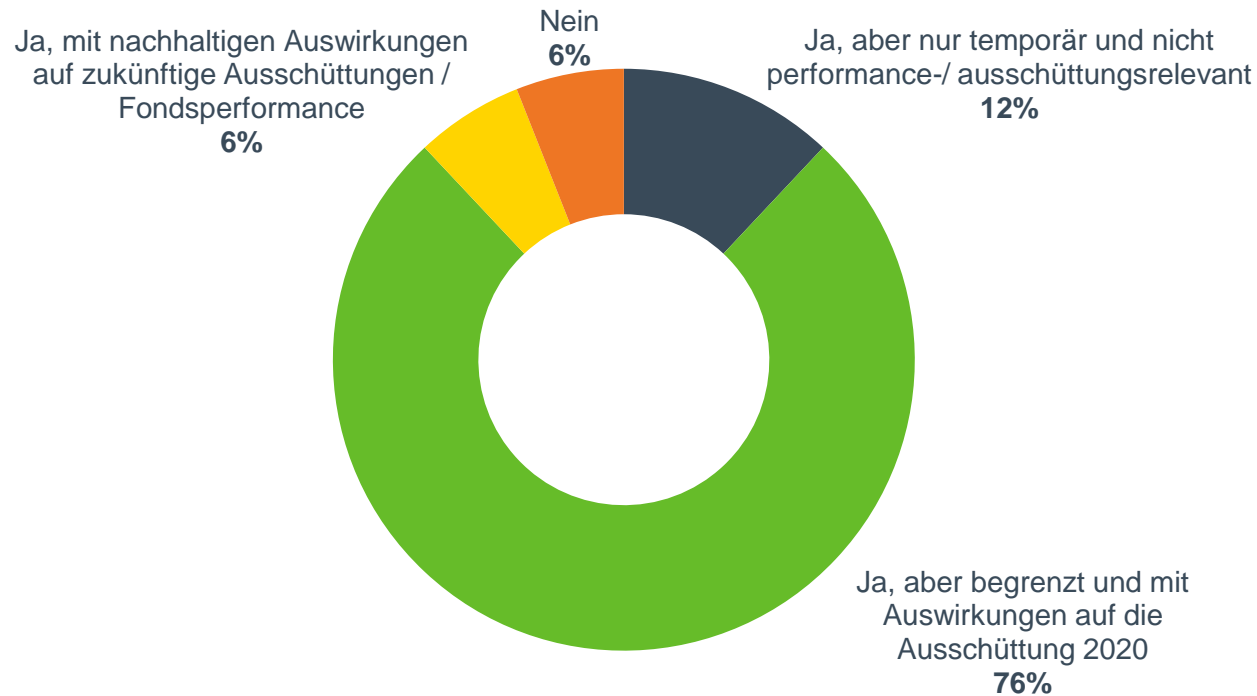


Mehr als die Hälfte der Befragten (55%) spürt mittlere oder schwere Auswirkungen der Krise.

Fondspartnerumfrage

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

INTREAL

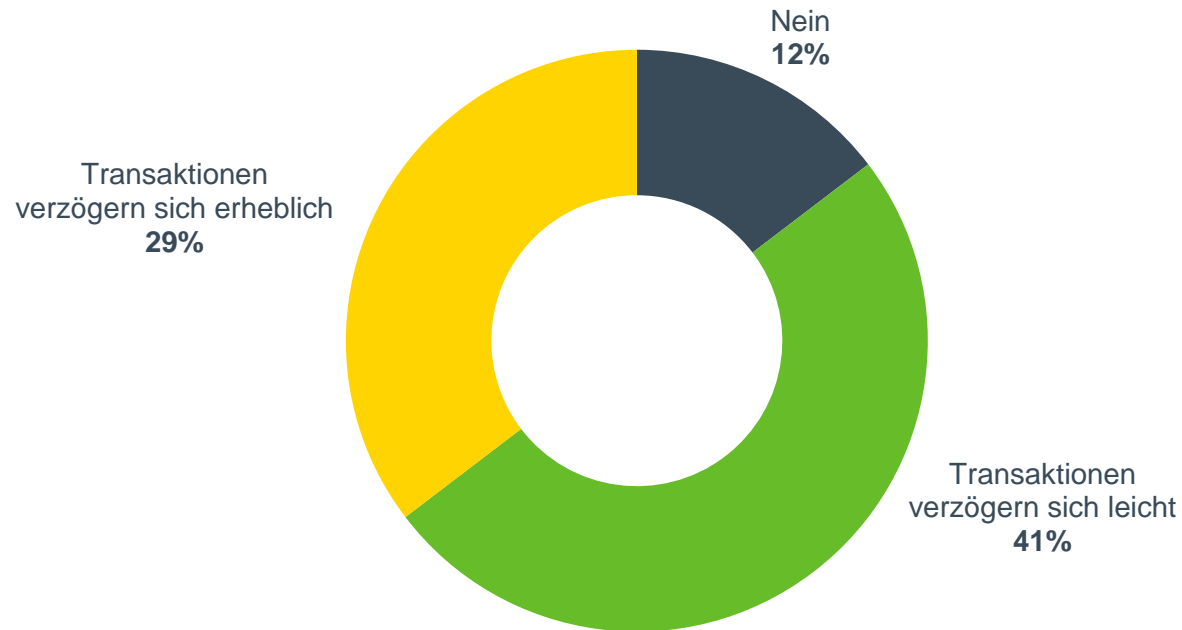


Eher kurzfristige Folgen (?): Drei Viertel rechnen mit begrenzten Mietausfällen und Auswirkungen auf die Ausschüttungen 2020.

Fondspartnerumfrage

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

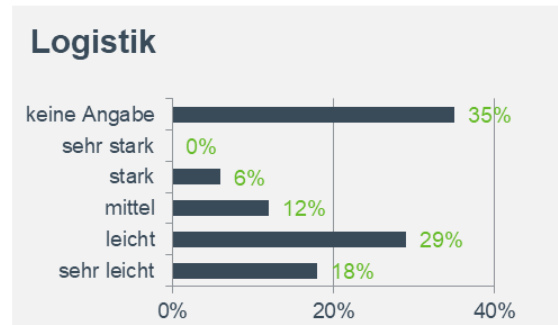
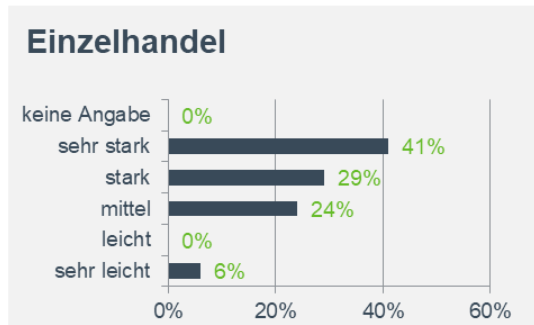
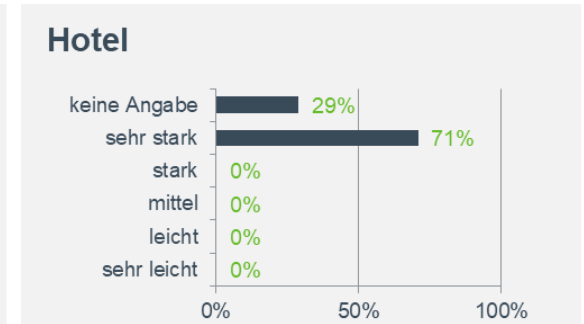
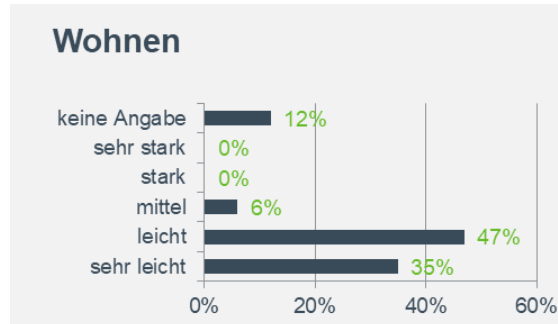
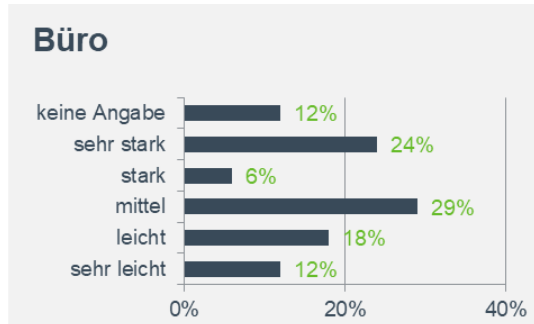
INTREAL



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

Fondspartnerumfrage

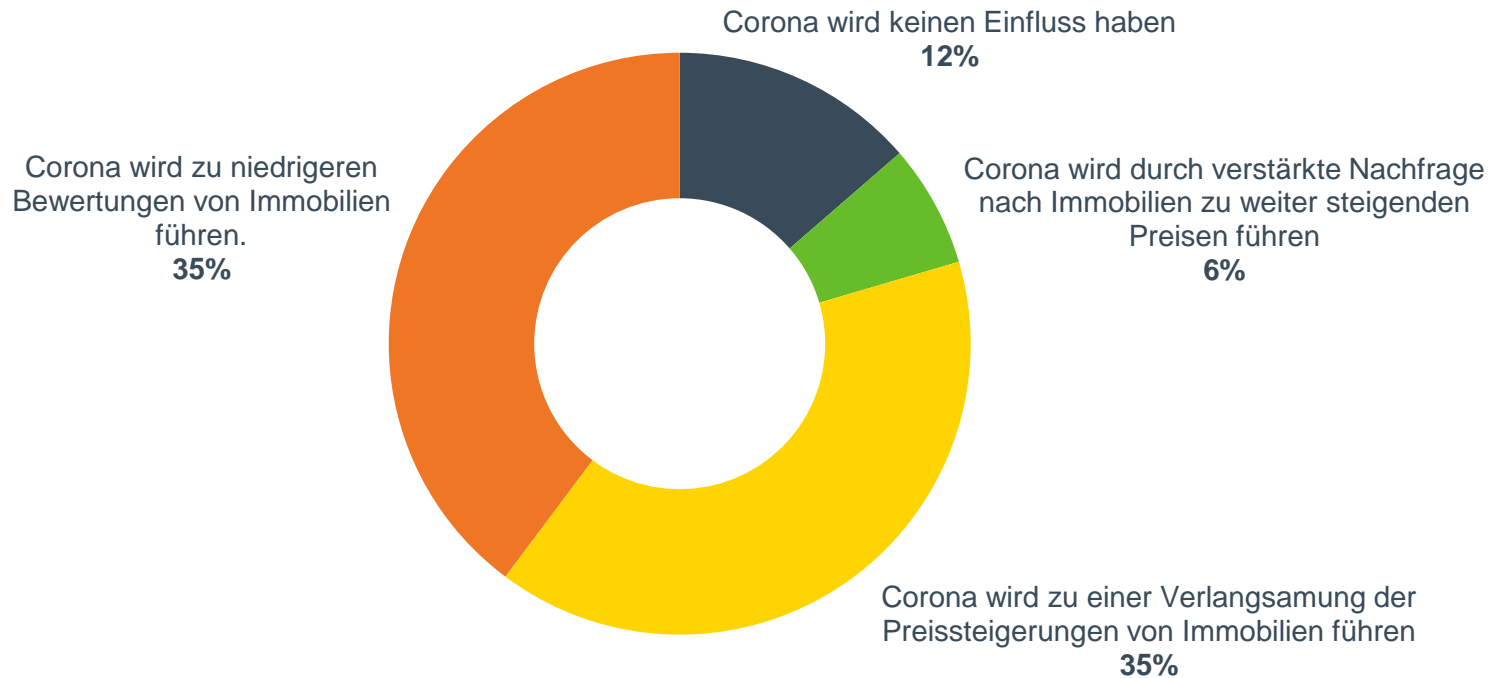
Welche Nutzungsart trifft die Corona-Krise in welcher Form?



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?

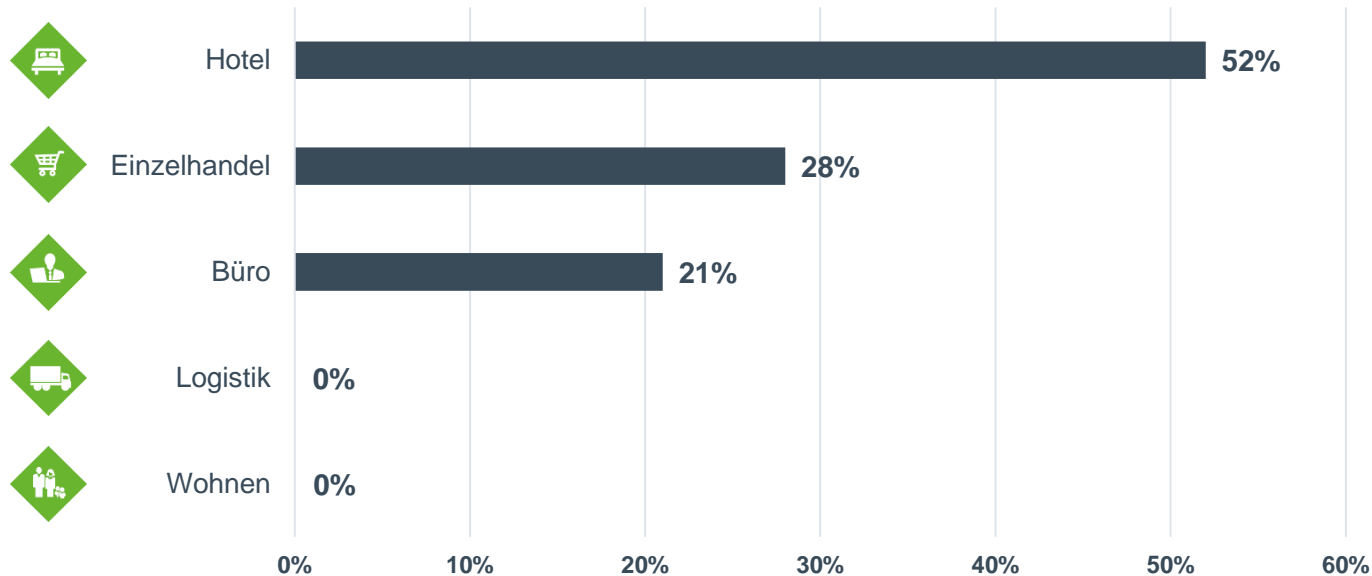


Kurz-, Mittel- Langfristig (?): Ein Drittel rechnet mit sinkenden Immobilienpreisen. Zeit für „Schnäppchenjäger“?

Fondspartnerumfrage

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

(Mehrfachantworten möglich)

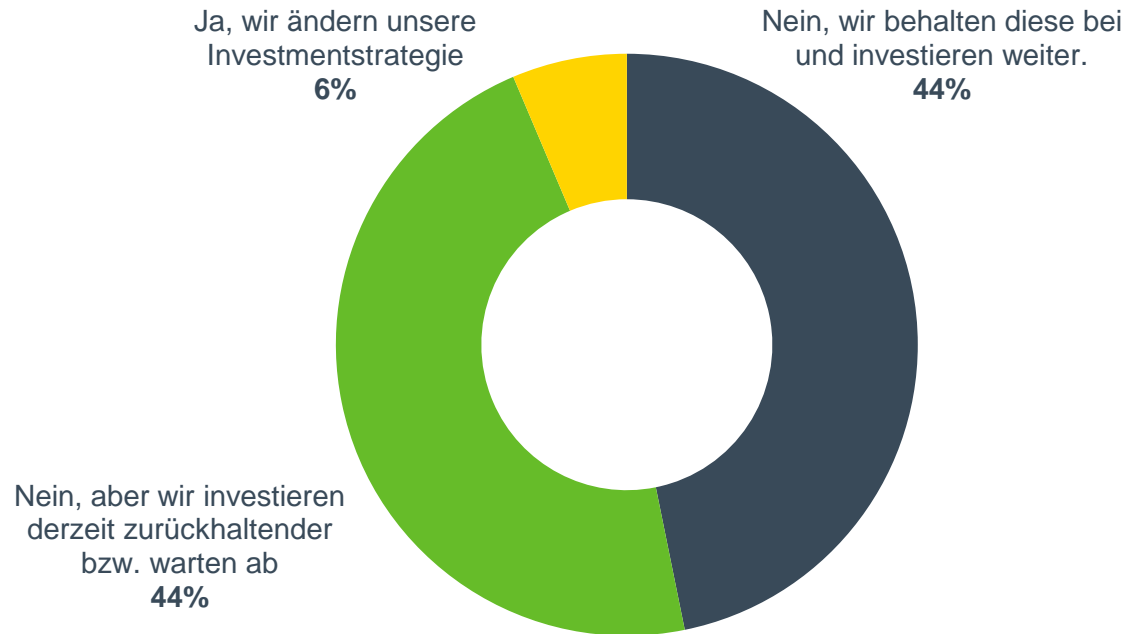


Stärkste Preisrückgänge bei Hotels und (ausgewählten) Handelsimmobilien erwartet.

Fondspartnerumfrage

Ändern Sie aufgrund der Corona-Krise ihre Investmentstrategie?

INTREAL



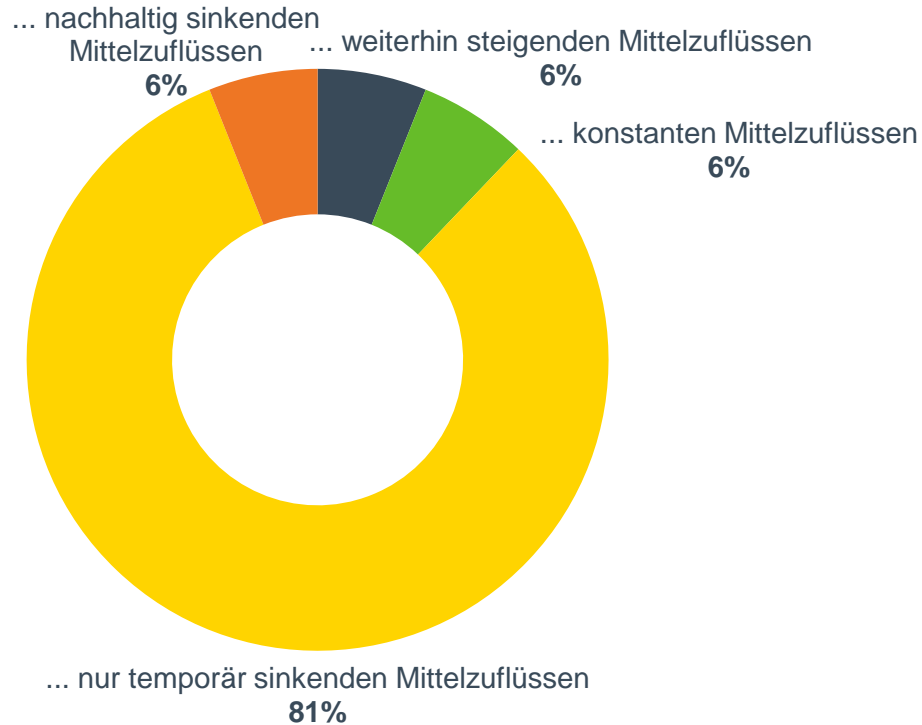
Mittel- / langfristig: Keine Änderungen der Investmentstrategie aufgrund der Krise.



Fondspartnerumfrage

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

Wir rechnen mit...



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

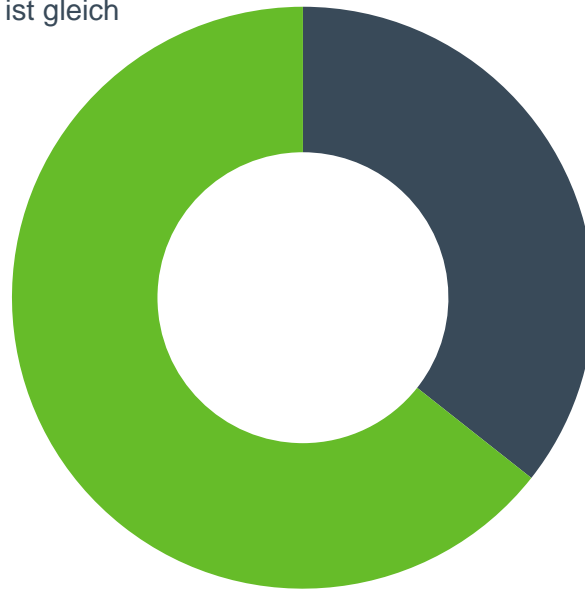
Fondspartnerumfrage

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%

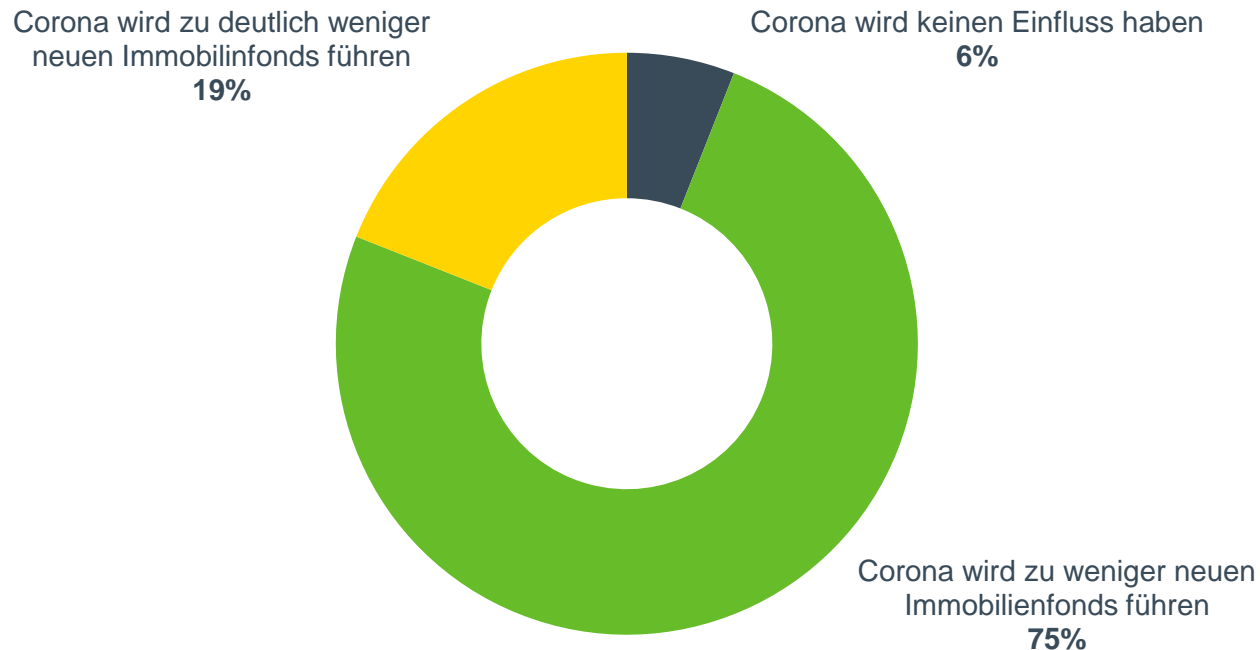


Mehrheit hält an Fondsauflagen ohne krisenbedingte Verschiebungen fest.

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

030 28 44 987 49