

Pressemitteilung, 26. November 2014

## **9. ALFI-STUDIE ÜBER IMMOBILIENFONDS BELEGT ANHALTENDES WACHSTUM FÜR IN LUXEMBURG DOMIZILIERTE REIFS**

Der luxemburgische Fondsverband ALFI (Association of the Luxembourg Fund Industry) hat heute die aktuelle Ausgabe seiner jährlichen Immobilienfonds-Studie\* vorgestellt, in der die Marktentwicklung der in Luxemburg domizilierten Immobilienfonds (Real Estate Investment Funds – REIFs) im Jahr 2013 und im ersten Halbjahr 2014 analysiert wird.

Der Studie zufolge war 2013 ein weiteres erfolgreiches Jahr für in Luxemburg domizilierte Immobilienfonds. 15 direkt investierende REIFs wurden neu aufgelegt, ein leichter Rückgang im Vergleich zu den 25 neu aufgelegten direkt investierenden REIFs (Direct REIFs) im Jahr 2012. Die Anzeichen für die Entwicklung im laufenden Jahr sind positiv – im ersten Halbjahr 2014 wurden 15 Direct REIFs neu aufgelegt. Die Zahl der untersuchten Direct REIFs ist damit auf 237 gestiegen. Hinzu kommen 40 REIF-Dachfonds, so dass eine Grundgesamtheit von 277 Fonds der Betrachtung zugrunde liegt.

ALFI-Präsident Marc Saluzzi stellte dazu fest: „Der Bereich Immobilienfonds ist seit dem Jahr 2006 um 276% gewachsen – das entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate von 21%. Der kontinuierliche Zuwachs bei den in Luxemburg domizilierten Immobilienfonds bestätigt, dass Luxemburg weiterhin der bevorzugte Standort zur Gründung und Verwaltung von multinationalen und sektorenübergreifenden regulierten Immobilienfonds ist, die anhaltendes Interesse bei institutionellen Investoren und Fondsmanagern aus aller Welt finden.“

„Die Einführung der AIFM-Richtlinie hat sich auch auf die Zahl der neu aufgelegten REIFs ausgewirkt“, fügte Saluzzi hinzu. „Der leichte Rückgang und der darauf folgende schnellere Anstieg entsprach unseren Erwartungen. Wir sind überzeugt, dass Luxemburg als Domizil auch künftig hohe Anziehungskraft für die globale REIF-Branche aufweist - der Standort bietet sowohl Schutz für Investoren als auch eine hochentwickelte Branchenpraxis zu günstigen Kosten.“

Die wichtigsten Ergebnisse der Studie:

- Nahezu alle neu aufgelegten REIFs wurden von europäischen Initiatoren aufgelegt. Dabei waren die Initiatoren aus den Beneluxländern, aus Deutschland und der Schweiz erneut am aktivsten.
- Die Mehrzahl (57%) der untersuchten REIFs investierten im Jahr 2013 weiterhin in eine Vielzahl von Sektoren (Multi-Sektor-Strategie) mit einer Präferenz für Büro- (27%) und Wohnimmobilien (21%). Dagegen orientierten sich 30% der Anfang 2014 neu aufgelegten REIFs inzwischen wieder am traditionell bevorzugten Einzelhandelssektor.
- Eine Fokussierung auf ein einzelnes Land wiesen lediglich 41% der geografisch ausgerichteten Investment-Strategien auf. Im Vergleich zu den 27% und 35% aus den REIF-Studien von ALFI in den Jahren 2012 und 2013 weist das zwar auf einen Trend zur Vereinfachung hin, unterstreicht aber gleichwohl die Eignung der luxemburgischen Investment-Vehikel für multinationale Investitionen. Die überwiegende Mehrheit der untersuchten Direct REIFs investiert in Europa, während acht Fonds ausschließlich in den Ländern Amerikas investieren und elf in der Region Asien-Pazifik.

- Obwohl die Struktur von Umbrella-Fonds aus praktischen sowie Kostengründen weiterhin beliebt ist, zeigt der Trend der letzten Jahre in Richtung einer Vereinfachung von Strukturen und Strategien – abzulesen daran, dass 64% der untersuchten Fonds eine traditionelle Struktur mit lediglich einem Portfolio aufweisen.
- Insgesamt 70% der Direct REIFs sind geschlossene Fonds. Dies spiegelt die Illiquidität wider, die Immobilien als Assetklasse innewohnt, ebenso wie die Schwierigkeiten, auf Verlangen der Investoren Liquidität zu schaffen.
- Ähnlich wie in den beiden zurückliegenden REIF-Studien von ALFI zeigt sich auch in der aktuellen Studie, dass die durchschnittlichen Fondsvolumina weiterhin rückläufig sind: Die Nettovermögenswerte liegen meist zwischen 100 und 200 Millionen Euro, die Bruttovermögenswerte zwischen 400 und 800 Millionen Euro. Die Fonds werden kleiner und spiegeln damit die verhaltenen Vorhersagen von 2014 sowie aus den vorausgegangenen Jahren wider, was die Kapitalaufnahme betrifft. Während die angestrebte Spanne für die Fremdkapitalaufnahme meist geringer angesetzt wurde, so sind die Ergebnisse dennoch uneinheitlich. Das deutet auf einen gewissen Optimismus hin in Bezug auf die Möglichkeiten, Kapital aufnehmen zu können.
- Die Investoren kommen meist aus Europa, eine bedeutende Anzahl kommt jedoch auch aus den Ländern Amerikas, aus Asien und dem Mittleren Osten. Direct REIFs werden weithin vertrieben (jedoch konzentriert auf spezifische geografische Regionen), wobei nur 27% auf ein einzelnes Land beschränkt sind und 24% in mehr als sechs Ländern verkauft werden. Die zunehmende Tendenz zu einem breiter gestreuten Vertrieb bestätigt die globale Anziehungskraft der luxemburgischen Investment-Vehikel – vor allem derjenigen, die in Form eines „Specialised Investment Fund (SIF)“ aufgelegt wurden. Alle im Laufe der letzten 30 Monate neu aufgelegten Fonds waren SIFs.
- In Luxemburg domizilierte Direct REIFs und REIF-Dachfonds werden hauptsächlich von kleinen Gruppen institutioneller Investoren genutzt; 84% von ihnen haben weniger als 25 Investoren, nur 2% gaben mehr als 100 Investoren an.

\*\*\*\*\*

\* Die komplette Studie „Luxemburg Real Estate Investment Fund (REIF) Survey“ können Sie herunterladen unter <http://www.alfi.lu/node/2807>.

#### **Im Auftrag von ALFI:**

Charles Barker Corporate Communications GmbH  
Kornelia Spodzieja, Telefon: +49 (0)69 79 40 90 43  
Email: [kornelia.spodzieja@charlesbarker.de](mailto:kornelia.spodzieja@charlesbarker.de)

#### **Notiz für die Redaktion:**

**Der Verband der luxemburgischen Fondsindustrie ALFI** (Association of the Luxembourg Fund Industry) wurde im Jahr 1988 als offizielle Vertretung der luxemburgischen Investmentfondsbranche gegründet. Heute vertritt der Verband rund 1.300 Investmentfonds und Vermögensverwalter sowie eine Reihe weiterer Dienstleister aus der Finanzbranche mit Sitz in Luxemburg. Dazu zählen Depotbanken, Fondsverwaltungsgesellschaften, Transferagenturen, Fondsvertriebsunternehmen, Anwaltskanzleien, Beratungsgesellschaften, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer sowie Fachanbieter im Bereich IT und Kommunikation.

Luxemburg ist der größte Fondsstandort in Europa und weltweit führend im grenzübergreifenden Fondsvertrieb. Investmentprodukte, die in Luxemburg domiziliert sind, werden in mehr als 70 Ländern rund um den Globus vertrieben mit Fokus auf Europa, Asien, Lateinamerika und den Mittleren Osten.

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.alfi.lu](http://www.alfi.lu).

Sie können sich über ALFI und die Luxemburger Fondsindustrie auch informieren durch [LinkedIn](#) (The Luxembourg Fund Industry Group by ALFI), [Twitter](#) (@ALFI-funds), [Youtube](#) und [Vimeo](#).