

Studie: Immobilien-Kreditfonds wachsen europaweit deutlich

Die Bedeutung von Immobilien-Kreditfonds hat in den vergangenen Jahren rasant zugenommen. Das Volumen der Fonds in Emission hat sich seit 2012 versechsfacht. Scope geht für 2014 von einem weiteren, jedoch verlangsamten Wachstum bei Kreditfonds aus.

Die Bedeutung von Immobilien-Kreditfonds hat in den vergangenen Jahren rasant zugenommen. Das Volumen der Fonds in Emission hat sich seit 2012 versechsfacht. Scope geht für 2014 von einem weiteren, jedoch verlangsamten Wachstum bei Kreditfonds aus.

Diese Ergebnisse gehen aus einer heute veröffentlichten Studie zu europäischen Immobilien-Kreditfonds hervor. Die Kernergebnisse im Detail:

Sehr starkes Wachstum seit 2012

In den vergangenen zwei Jahren hat sich die Anzahl der Kreditfonds in der Emissionsphase von 6 auf 31 erhöht. Das Zielvolumen der Fonds in Emission ist im gleichen Zeitraum von 4,8 Mrd. auf 29,4 Mrd. Euro gestiegen – das entspricht einer Versechsfachung. Das gesamte geplante Fondsvolumen sämtlicher aktiven Immobilien-Kreditfonds in Europa beläuft sich auf rund 33 Mrd. Euro.

Funding Prozess fortgeschritten – Investitionsquote jedoch gering

Obwohl das Gros der derzeit aktiven Fonds erst in den vergangenen zwei Jahren aufgelegt wurde, ist von dem gesamten geplanten Volumen europäischer Kreditfonds bereits fast die Hälfte durch Kapitalzusagen gedeckt. Die Investitionsquote ist im Vergleich dazu gering: Weniger als 20% des insgesamt anvisierten Volumens wurden bislang investiert.

Hohe Anforderungen an Risiko-Rendite-Profil erschweren Investitionen

Die geplante Allokation der Fonds zielt im Durchschnitt zu 79% auf Senior-Tranchen. Nur rund 17% des eingesammelten Kapitals sollen in Junior- oder Mezzanine-Tranchen investiert werden. Trotz des starken Fokus auf den risikoarmen Senior-Bereich erwarten Investoren eine durchschnittliche Rendite in Höhe von 8-10%.

Investitionen in die europäischen Kernmärkte stehen im Fokus

Die von Scope erfassten Kreditfonds investieren überwiegend in die liquiden und transparenten europäischen Kernmärkte. Großbritannien, Frankreich und Deutschland vereinen 92% des geplanten Investitionsvolumens auf sich. Andere Kerninvestmentmärkte wie zum Beispiel Italien, Spanien und die Niederlande spielen bislang eine untergeordnete Rolle.

Ausblick 2014: Finanzierungslücke als Chance für Kreditfonds

Scope geht für 2014 von einem weiteren, jedoch verlangsamten Wachstum bei Kreditfonds aus. Ein Wachstumsimpuls für Kreditfonds stellt die gegenwärtige Finanzierungslücke dar. 2014 und 2015 müssen europaweit Gewerbeimmobilienkredite im Umfang von rund 500 Mrd. Euro refinanziert werden. Scope erwartet, dass Kreditfonds einen Teil dieser Lücke werden schließen können – entweder durch direkte Vergabe von Krediten oder den Erwerb von Darlehensforderungen und somit durch Entlastung der Bankbilanzen.

Zusatzmaterial: [Download der vollständigen Studie](#)

Pressekontakt:

Philipp Wass

E-Mail: p.wass@scoperatings.com

André Fischer

E-Mail: a.fischer@scoperatings.com

Unternehmen:

Scope Analysis GmbH

Lennéstr. 5

10785 Berlin

Telefon: 030 / 27891 - 0

Fax: 030 / 27891 - 100

E-Mail: presse@scoperatings.com

Internet: www.scoperatings.com

Über Scope Analyses

Scope wurde im Jahre 2002 als unabhängige Ratingagentur mit Sitz in Berlin gegründet. Das Unternehmen ist europaweit auf das Rating und die Analyse von mittelständischen Unternehmen, Anleihen, Finanzinstitutionen, Zertifikaten, Investment- und Immobilienfonds spezialisiert. Scope ist von der ESMA als offiziell zertifizierte Credit Rating Agency (CRA) in der Europäischen Union zugelassen. Weitere Informationen zu Scope finden sie auf www.scoperatings.com.

