

Keine negativen Effekte

Immobilienfonds. Peter Czapek, Sprecher der Geschäftsführung von BA Real Invest, über die hohe Attraktivität von Immobilienfonds und die Übereinstimmung von Immobilienfonds mit persönlichen Veranlagungszielen

Beeinflusst Corona die Nachfrage nach Immobilienfonds und wenn ja, wie?

Peter Czapek: An Attraktivität haben Immobilienfonds nichts verloren, sie werden nach wie vor als stabile Veranlagungsmöglichkeit gesehen. Zahlreiche Immobilienfonds haben selbst in der Corona-Krise Nettomittelzuflüsse erzielt. Auf der Liquiditätsseite sind keine Engpässe zu spüren.

Hier ist stark nach geplanter Nutzungsart zu unterscheiden. Wir haben bei Projektentwicklungen schon bislang sehr selektiv und ausschließlich in Wohnobjekte in guten Lagen investiert. In diesem Bereich erwarten wir keine wesentlichen Veränderungen, da Wohnraum aufgrund Homeoffice etc. an Bedeutung gewonnen hat.

Welche Erwartungen haben Sie für die Entwicklung von Mieten und Kaufpreisen?

Bei der Auswahl unserer Objekte ist das Thema leistbares Wohnen immer ein wesentliches Kaufkriterium. Wir erwarten in diesem Bereich derzeit trotz oder gerade wegen Corona einen weiteren Aufschwung, da die Investoren noch mehr nach stabilen Veranlagungen suchen werden.

Stichwort „Leistbares Wohnen“:

MARTIN MÜHL

Was bedeutet die aktuelle Corona-Krise für einen Fondsmanager? Welche Herausforderungen gibt es momentan?

Die Bank Austria Real Invest hat umfassende Maßnahmen ergriffen, um die Auswirkungen laufend zu evaluieren und rasch und effektiv agieren zu können. Im Real Invest Austria konnten bis dato keine wesentlichen negativen Effekte festgestellt werden.

Wie krisenfest sind Immobilienfonds allgemein und konkret der Fonds „Real Invest Austria“?

Der Real Invest Austria hat seit mehr als 16 Jahren eine stabile Wertentwicklung. Aufgrund seiner auf einen nachhaltigen Ertrag ausgerichteten Anlagestrategie mit einem rein österreichischen Immobilienportfolio, seiner breiten Diversifizierung und seinem Liquiditätspuffer – der Real Invest Austria verfügt neben der gesetzlich vorgeschriebenen Liquidität in Höhe von 10 Prozent des Fondsvolumens seit 2008 über das gesetzliche Maß hinaus auch über eine freiwillige Zusatzliquidität in Höhe von fünf Prozent – ist er bestens für herausfordernde Zeiten aufgestellt. Das zeigte sich bereits in der Finanzkrise 2008, wo der Fonds auch ununterbrochen gekauft wie auch verkauft werden konnte.

Worauf sollten Anleger bei Immobilienfonds aktuell achten?

Generell sollten die Anlageziele bzw. die Anlagepolitik des jeweiligen offenen Immobilienfonds zu den individuellen Veranlagungszielen der Anlegerinnen und Anleger passen. Dabei sind die empfohlene Mindestbeholdedauer sowie das Risiko-Ertrags-Profil des offenen Immobilienfonds zu beachten. Individuelle und persönliche Anlageberatung ist notwendig.

Inwieweit hat sich die Corona-Krise in ihrem Immobilienfonds ausgewirkt?

Der Investmentfokus des Real Invest Austria liegt seit seiner Emission 2003 auf Wohn- und Infrastrukturobjekten. Diese Anlageklassen haben auch in der Corona-Krise ihre Stabilität bewiesen. In den selektiv beigemischten Gewerbeimmobilien kam es auch in unserem Portfolio zu vereinzelt gesetzlich verordneten Geschäftsschließungen, hier wurden mit einzelnen Mietern Stundungen oder Mietfreistellungen vereinbart. Da die betroffenen Flächen nur einen kleinen Teil des Portfolios ausmachen, sind die Auswirkungen auf den Fonds gering.

Wie wird sich die Corona-Pandemie auf geplante oder in Bau befindliche Projektentwicklungen auswirken?



WILKE - DAS FOTOSTUDIO

Peter Czapek erwartet aufgrund selektiver Planung wenig Veränderung