

# „IMMOBILIEN BLEIBEN EINE ATTRAKTIVE BEIMISCHUNG“

Peter Czapek, CEO der Bank Austria Real Invest, über die Performance des größten heimischen Immobilienfonds, aktuelle Herausforderungen und den Weg in Richtung Nachhaltigkeit.

**Trotz Zinserhöhung haben offene Immobilienfonds zuletzt weitere Zuwächse verzeichnet. Wie erklären Sie das?**

**Peter Czapek:** In den vergangenen 20 Jahren haben wir zwei Krisen erlebt: die Finanzkrise 2008/09 und die Covid-Pandemie ab 2020. Beide wurden gut überstanden – selbst während der Corona-Krise hat sich unsere Vermietungssituation nicht wesentlich geändert. Man hat also gesehen: Mittel- und langfristig haben sich Immobilienfonds als Beimischung bewährt. Unser Portfolio ist über Jahrzehnte gewachsen und sehr breit aufgestellt. Das bedeutet eine enorme Stabilität. Anleger wissen also, warum sie uns weiterhin ihr Vertrauen schenken.

**Wie viel wurde heuer bereits in den Real Invest Austria investiert, Sie sind mit einem Finanzvermögen von 4,4 Milliarden Marktführer in Österreich?**

Nachdem wir im Vorjahr um 200 Millionen Euro zugekauft haben, streben wir heuer um die 240 Millionen Euro an. Da sind teilweise Projekte dabei, die schon lange vorbereitet wurden.

**Andere Fonds haben ihre Zuflüsse bereits beschränkt, wie ist das bei Real Invest Austria?**

Unser Fonds war immer geöffnet und wird es auch in Zukunft bleiben. Anleger können jederzeit ein- oder aussteigen. Wir wollen auch selektiv weiter wachsen und haben eine sehr langfristige Planung. Unsere Pipeline an Immobilien, die wir kaufen werden, ist bis Ende 2023 und auch danach gut gefüllt. Wir sehen keine Engpässe an neuen Projekten.

**Wie sieht es mit den Renditen aus?**

Uns gelingt es seit vielen Jahren, sta-



Peter Czapek, CEO der Bank Austria Real Invest

bile Renditen im Bereich von 2,5 bis drei Prozent zu erwirtschaften. Daran haben auch die Nullzinsen, die Covid- oder Finanzkrise nichts geändert. Daher halten wir diese Renditen auch in Zukunft für realistisch, wenngleich es dafür natürlich keine Garantie gibt und der Fonds aufgrund der aktuellen Unsicherheiten etwas volatil ist.

**Die Zinsen steigen in Europa seit geraumer Zeit. Welche Auswirkungen hat das auf den Immobilienmarkt und die Entwicklung des Fonds? Ist das nicht schwierig für Ihre Performance?**

Wir sind auf alle Szenarien vorbereitet. Wir können nicht feststellen, dass zahlreiche Anleger wegen der Zinserhöhungen der EZB aus dem Fonds

ausgestiegen wären. Unsere Kunden sehen Immobilien nach wie vor als attraktive Beimischung, die Stabilität bringt. Sie haben auch schon bei uns investiert, als die Zinsen noch wesentlich höher waren.

**Wie sieht es im Real Invest Austria bezüglich Nachhaltigkeit und der umfangreichen EU-Taxonomie aus?**

Bei unserem gesamten Neugeschäft sind wir seit drei Jahren vollkommen auf Nachhaltigkeit ausgerichtet und arbeiten intensiv daran, die sehr strengen und komplexen Regeln der EU-Taxonomie zu erfüllen. Aber klar ist auch, dass wir beim Thema ESG erst am Beginn der Reise sind.

– MARTIN MÜHL