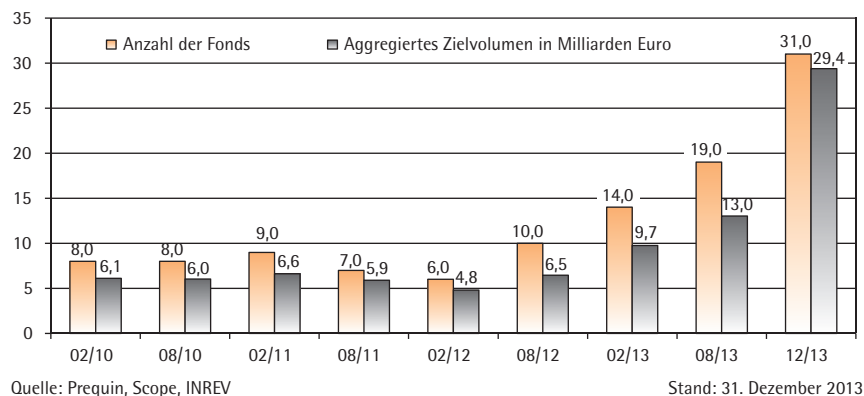


## Scope: Starkes Wachstum bei Immobilien-Kreditfonds

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

von rund 500 Milliarden Euro refinanziert werden. Zwar hat sich in jüngster Vergangenheit die Finanzierungssituation insbesondere für Core-Objekte wieder deutlich verbessert – dennoch wird die Finanzierungslücke in den kommenden beiden Jahren von DTZ Research mit 55 Milliarden Euro auf rund zehn Prozent des zur Refinanzierung anstehenden Volumens beziffert.

### Kreditfonds in der Emissionsphase



beläuft sich auf rund 33 Milliarden Euro. Das sind die zentralen Ergebnisse einer Studie von Scope Ratings zum Potenzial der Immobilien-Kreditfonds. Hauptgrund für das starke Wachstum ist die anhaltende Niedrigzinsphase, die Investoren wie Stiftungen, Versicherungen und Versorgungswerke zwingt, nach risikoarmen Substituten zu Staats- oder Unternehmensanleihen zu suchen. Kreditfonds versprechen deutlich höhere Erträge zu generieren als die derzeit äußerst renditearmen Rentenpapiere. Einen weiteren Wachstumsimpuls stellt die gegenwärtige Finanzierungslücke dar. 2014 und 2015 müssen Scope zufolge europaweit Gewerbeimmobilienkredite im Umfang

Kreditfonds, so die Analysten, können einen Teil dieser Lücke schließen, entweder durch direkte Kreditvergaben oder den Erwerb von Darlehensforderungen und somit durch eine Entlastung der Bankbilanzen. Allerdings konzentrieren sich die Investitionen der aktiven Kreditfonds derzeit stark auf Deutschland, Frankreich und vor allem Großbritannien. In diesen Märkten gibt es nahezu keine Finanzierungslücke. Investments in Regionen mit hohen Finanzierungslücken – also vor allem der europäischen Peripherie – stehen hingegen nicht im Fokus der derzeit aktiven Fonds. Scope geht für 2014 von einem weiteren, jedoch leicht verlangsamteten Wachstum bei Kreditfonds aus.

Red.