ERSTE Asset Management

ERSTE Realitná Renta

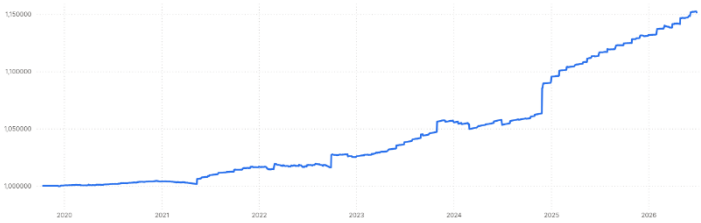
realitný fond zameraný na komerčné nehnuteľnosti

KVARTÁLNY INVESTIČNÝ REPORT | 2. ŠTVRŤROK 2026

Realitné fondy sú obľúbenou formou investovania a slúžia ako vhodný doplnok k akciám a dlhopisom. ERSTE Realitná Renta sa zameriava na investície do komerčných nehnuteľností najmä na Slovensku, ale aj v strednej a východnej Európe. Prevažnú časť portfólia fondu tvoria kancelárske priestory. Vo fonde sa môžu nachádzať aj realitné fondy a cenné papiere prepojené s trhom nehnuteľností.

Základné údaje o fonde	
Typ fondu	realitný
ISIN	SK3000001279, SK3000001055
Vznik fondu	16. október 2019
Čistá hodnota aktív k 30.6.2026	351,6 mil. Eur
Odporúčaný investičný horizont	min. 5 roky

Vývoj ceny podielu od vzniku (Eur)



Komentár k realitnému trhu real estate asset managera Juraja Pucheľa

Office

Obmedzená nová ponuka, rast prime nájomného na 22 EUR/m²/mesiac a preferencia nájomcov pre moderné A/A+ priestory podporujú výkonnosť kvalitných kancelárskych aktív. Prioritou asset manažéra je aktívny leasing, udržanie bonitných nájomcov, využitie rastového potenciálu nájomného a cielené investície do ESG a technického štandardu. Rizikom zostáva vyššia neobsadenosť sekundárnych budov a vysoký podiel renegociácií.

Logistika

Segment naďalej ponúka stabilný výnosový profil, pričom prime výnos dosahuje približne 6,0 % a prime nájomné 6,50 EUR/m²/mesiac. Prioritou asset manažéra je ochrana obsadenosti, včasné riešenie expirácie nájomných zmlúv, predlžovanie WAULT a dôsledná kontrola indexácie a stimulov. Pri akvizíciách je rozhodujúca kvalita nájomcu, mikro-lokalita, technický štandard a riziko konkurenčnej alebo špekulatívnej výstavby.

ERSTE Realitná Renta by sa mal sústrediť na kvalitné, energeticky efektívne aktíva so silnými nájomcami, dlhým a udržateľným cash flow a obmedzenou potrebou dodatočného CAPEX. Kľúčom k výkonnosti portfólia zostáva aktívny leasing, včasná práca s expiráciami a ochrana reálnej hodnoty nájomného.

Investičné rozhodnutia

V druhom kvartáli sa vo fonde neudiali žiadne významné investičné rozhodnutia.

ĎALŠIE INFORMÁCIE O FONDE

- WEB
- MESAČNÁ SPRÁVA

ČÍTAJTE NAŠE BLOGY

- BLOG - ERSTE ASSET MANAGEMENT

Upozornenie:
Toto je marketingové oznámenie. Skôr ako urobíte akékoľvek investičné rozhodnutie, pozrite si štatút fondu, predajný prospekt fondu a dokument s kľúčovými informáciami. Môžete ich získať v slovenskom jazyku na všetkých predajných miestach správcovskej spoločnosti a na www.erste-am.sk.

Podielový fond ERSTE Realitná Renta spravuje spoločnosť Erste Asset Management GmbH, so sídlom Am Belvedere 1, 1100 Viedeň, Rakúsko, zapísaná v Obchodnom registri Obchodného súdu Viedeň pod registračným číslom 102018 b, ktorá podniká na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky Erste Asset Management GmbH, pobočka Slovenská republika, so sídlom Tomášikova 48, 832 65 Bratislava, IČO: 51 410 818, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka č.: 4550/B. Investovanie do podielových fondov je spojené aj s rizikom. Hodnota investície a ročne vyplácaný výnos sa môžu aj znižovať a nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej sumy. Výnosy z investície do podielových fondov dosiahnuté v minulosti nie sú zárukou budúcich výnosov. Majetok fondu je investovaný najmä do majetkových podielov realitných spoločností, ktorých hlavnou činnosťou je držba, správa a prenájom vlastných nehnuteľností, pričom vzhľadom na povahu realitných investícií je možnosť ich rýchleho speňaženia obmedzená.