

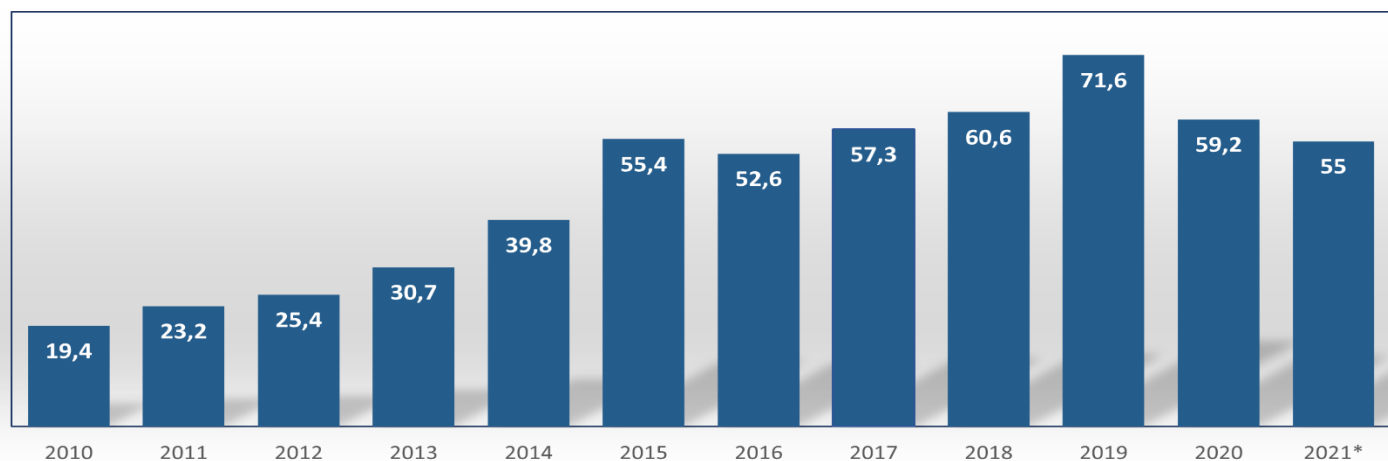


Aufbruchstimmung in der Immobilienbranche

Asset Klasse	kurzfristig	mittel-/langfristig
Wohnen	➔ Sparten-übergreifend erhöhte Nachfrage nach Wohn-Investments	➔ Anhaltende Preissteigerung und gute Beleihbarkeit; „Fluchassetklasse“
Büro	➔ Nachfrage unverändert hoch	➔ Veränderung der Arbeits- & Büroflächen; Fokus auf moderne & flexible Flächen
Hotel	➔ Pandemiebedingt aktuell unbeliebte Asset-Klasse aus Investorensicht	➔ Langsame Rückkehr auf Vorkrisenniveau
Logistik	➔ Der „Run“ ist vorerst auf dem Höhepunkt angekommen	➔ Steigende Relevanz des zunehmenden Onlinehandels
Einzelhandel	➔ Kleine Erholungseffekte absehbar	➔ Teilweise Nachholeffekt, aber langfristig Rückgang der Passantenfrequenz
Nahversorgung	➔ Starke Nachfrage, geringes Angebot	➔ Anhaltend hohe Nachfrage
Healthcare & Pflege/Betreutes Wohnen	➔ Hohe Nachfrage, die aktuell einem Unterangebot gegenübersteht	➔ Der demographische Wandel wirkt als Treiber der Assetklasse, zudem entsprechen viele Einrichtungen nicht mehr dem heutigen Standard

Quelle: BGA Research

Entwicklung des gewerblichen Transaktionsvolumens in Deutschland in Mrd. Euro



Quelle: BGA Research, Bulwiengesa, IVD
*Wert auf Grundlage aktueller Daten prognostiziert

A-Städte sind weiterhin sehr beliebt

Ankaufsverhalten wieder auf Vorjahresniveau

Core in Top-Lagen im Preis gestiegen

Weiter positive Entwicklung für 2022 erwartet

Spitzenrenditen Büro in den deutschen Top-7-Investmentzentren

2,70%

Spitzenrendite Berlin

2,80%

Spitzenrendite Düsseldorf

2,80%

Spitzenrendite Frankfurt

2,70%

Spitzenrendite Hamburg

3,10%

Spitzenrendite Köln

2,80%

Spitzenrendite München

2,75%

Spitzenrendite Stuttgart

Quelle

BGA Research



Zusammenfassung / Ausblick auf den deutschen Immobilienmarkt

Wohn-Investments

Die bisher seit Jahren positive Entwicklung des Wohn-Investmentmarkts dürfte aus heutiger Sicht weiterhin Bestand haben. Neben der Nicht-Substituierbarkeit von Wohnraum ist hierfür auch nicht zuletzt das geringe Mietausfallrisiko verantwortlich, dass gerade im Vergleich zu gewerblichen Immobilien maßgebend ist und damit stabilere Cash Flows garantiert. Auch vereinzelte regulatorische Restriktionen des Gesetzgebers und die jüngste Bundestagswahl ändern nichts an der grundsätzlich positiven Einschätzung der Investoren. Wohnraum wird unabhängig von der Corona-Pandemie nachgefragt und zwar vor allem in den Ballungsgebieten, wo er jetzt schon knapp ist. Die fundamentalen Marktmechanismen sind also weiter intakt und bescheren der Assetklasse Wohnen einen nachhaltigen Rückenwind.

Gewerbe-Investments

Trotz der deutlich spürbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie zeigen sich die deutschen Investmentmärkte robust. Ein wesentlicher Grund hierfür ist, dass die Investoren klar zwischen der aktuellen Entwicklung der Nutzermärkte, die aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Situation vieler Unternehmen naturgemäß eine Phase mit sinkenden Flächenumsätzen durchlief, und den Investmentmärkten, bei denen langfristige Trends im Vordergrund stehen, differenzieren. Natürlich sorgten die Lockdowns auch bei den Investoren für Unsicherheiten. Gleichzeitig kann mit dem Fokus auf Investitionen in Ballungszentren oder in die „Gewinner-Assetklassen“ das Risiko minimiert werden. Ganzheitlich betrachtet spricht alles dafür, dass das diesjährige Transaktionsvolumen mit über 50 Mrd. EUR spürbar über dem zehnjährigen Durchschnitt liegen. Auch für 2022 fallen die Prognosen positiv aus, das Transaktionsvolumen dürfte dann weiter ansteigen.

Gutes Klima für Immobilientransaktionen



Bei der **Evaluation einer geplanten Transaktion** steht Ihnen BGA Invest jederzeit mit **vollumfänglicher Marktkenntnis und absoluter Transaktionssicherheit** zur Verfügung.



BGA bietet Ihnen und Ihren Kunden stets eine **professionelle und kostenfreie Vertriebs einschätzung der Immobilien (persönlich oder via Videokonferenz)** an.



Dabei haben wir stets eines im Blick:
Unsere Dienstleistung muss einen **Mehrwert für Sie und Ihre Kunden** bringen.