

PRESSEMITTEILUNG

Zum siebten Mal hat ADVANT Beiten die "5%-Studie" zu Renditepotenzialen der deutschen Immobilienmärkte unterstützt

Frankfurt, 28. Oktober 2021 – ADVANT Beiten hat am Frankfurter Standort am Mittwoch, 27. Oktober, gemeinsam mit bulwiengesa die "5 %-Studie" zu den deutschen Immobilienmärkten vorgestellt. Zum siebten Mal hat ADVANT Beiten diese Analyse unterstützt. Untersucht wurden die Performance-Erwartungen aller relevanten Assetklassen: Wohnen, Büro, Shoppingcenter und Fachmarktzentren, Hotels, Logistikimmobilien sowie Micro-Apartments.

Die 5 %-Studie bietet seit 2015 einen kompakten Marktüberblick und liefert einen neuen Ansatz bei der Beschreibung von Immobilienmärkten. Anhand eines dynamischen Modells ermittelt die Studie die wahrscheinliche interne Verzinsung (IRR) einer Investition bei einer angenommenen Haltedauer von zehn Jahren. bulwiengesa ist in Kontinentaleuropa eines der großen unabhängigen Analyseunternehmen der Immobilienbranche.

Robuster deutscher Immobilienmarkt

Eine Podiumsrunde mit Sven Carstensen, Vorstand von bulwiengesa, Klaus Beine, Rechtsanwalt und Notar sowie Partner ADVANT Beiten und Leiter der Praxisgruppe Real Estate, Immo von Homeyer, Art-Invest Real Estate Funds, und Manuel Ehlers, Relationship Manager Nachhaltige Immobilien der Triodos Bank, kam zu dem Schluss: Scheinbar kann nichts den deutschen Immobilienmarkt erschüttern. Deutschland ist und bleibt für Investoren von höchster Bedeutung. Vor allem Wohnungen, Logistikimmobilien und Büros in Top-Lagen werden beständig nachgefragt. Das Investitionsvolumen wird auch 2021 bei über 60 Mrd. Euro liegen.

Die vier wichtigsten Ergebnisse der neuen Studie:

- Wohnungen und Büros in Top-Lagen werden verzweifelt gesucht – trotz minimaler Renditen;
- erneut ist ein kräftiger Renditerückgang bei Wohnimmobilien zu verzeichnen;
- Shoppingcenter werden mit massiven Risikoaufschlägen gehandelt;
- Logistikimmobilien bleiben der Liebling der Investoren.

Herausforderung ESG

Die Aspekte Ökologie, Soziales und gute Unternehmensführung (Environmental, Social, Governance) rücken im gesamten Immobiliensektor mehr und mehr in den Fokus. ESG ist, neben dem demografischen Wandel und dem wachsenden Wohnungsbedarf in den Städten, die große Herausforderung für die Immobilienwirtschaft. Der Gebäudesektor hat im vergangenen Jahr nach Angaben des Umweltbundesamtes als einziger der sieben definierten Sektoren die Emissionsziele verfehlt.

Klaus Beine, Partner ADVANT Beiten: „Diese neue Studie liefert Zahlen, die den Immobilienmarkt in der Zeit nach der Pandemie leiten werden. Wir können und müssen uns fragen, welche Themen in den nächsten Jahren im Fokus der Branche stehen werden. Der gesamte Kontext der ESG-Anforderungen wird für Investoren und Unternehmen eines dieser zentralen Themen sein, nicht nur Umwelt, sondern auch Soziales und Governance als besondere Herausforderungen. Steigende Kosten für Energie und für CO2-Emissionen sowie sich sicher auch unter einer neuen Bundesregierung weiter verschärfende gesetzliche Vorgaben und ein verändertes Nachfrageverhalten der Nutzer zwingen dazu, den Gebäudebestand intensiv unter die Lupe zu nehmen. In diesem Zusammenhang entsteht hoher Beratungsbedarf.“

Shoppingcenter unter Druck

Trotz Corona-Krise hat sich der gewerbliche Investmentmarkt als robust erwiesen, Büros waren weiterhin eine eher gefragte Assetklasse. Die durchschnittlichen Nettoanfangsrenditen über alle A-Städte lagen erneut bei 2,8 %.

Die Schere bei der Investmentnachfrage nach Einzelhandelsprodukten öffnet sich weiter: So sind mit 2,3 % bis 3,2 % für Fachmarktzentren sichere Renditen erzielbar. Auf der anderen Seite ist bereits weit vor der Corona-Pandemie die Nachfrage nach Investitionen in Shoppingcenter stark gesunken. In vielen Objekten ist noch nicht klar, ob es zu weiteren Mietsenkungen kommen wird.

Logistikimmobilien wiederum zählen zu den Assetklassen, die von der Corona-Krise und den sich ändernden Verbrauchergewohnheiten stark profitierten. Für moderne Logistikimmobilien liegt die IRR-Spanne bei 3,2 bis 4,6 %.

Die Studie wird auch online vorgestellt:

Webinar am Dienstag, 2.11. von 16.30 bis 17.30 Uhr. Registrieren Sie sich hier zum Zoom-Webinar:

https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_awfl88r8SeCpVOJfeQdu7g

Zum Download der Studie:

<https://www.bulwiengesa.de/de/studien/die-5-studie-2021-wo-investieren-sich-noch-lohnt>

Pressekontakt

Frauke Reuther
Manager Kommunikation
ADVANT Beiten
+49 (69) 75 60 95 - 570
frauke.reuther@advant-beiten.com

Klaus Beine
Rechtsanwalt
ADVANT Beiten

+49 (69) 75 60 95 - 405
klaus.beine@advant-beiten.com

Über ADVANT Beiten

ADVANT Beiten ist die deutsche Mitgliedskanzlei von ADVANT, einer europäischen Allianz unabhängiger Wirtschaftskanzleien, die Sie zuverlässig durch die komplexe Rechtslandschaft Europas begleitet.

ADVANT Beiten ist eine 1990 gegründete unabhängige Sozietät mit rund 260 Berufsträgern an fünf deutschen Standorten sowie in Belgien, Russland und China.

Als eine der führenden Wirtschaftskanzleien in Deutschland berät ADVANT Beiten den Mittelstand, Großunternehmen, Banken, Stiftungen sowie die öffentliche Hand zu Fragen des deutschen und internationalen Wirtschaftsrechts.

Um Mandanten sowohl in Deutschland als auch weltweit in allen rechtlichen Angelegenheiten bestmöglich zu beraten und zu vertreten, arbeiten wir nahtlos mit allen **ADVANT**-Kanzleien und weiteren Beratern aus unserem globalen Netzwerk von Top-Kanzleien zusammen.