

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Wohn-Investmentmarkt für das 1. Quartal 2020

Adler-Übernahme befeuert das Ergebnis

Das Investitionsvolumen mit größeren Wohnungsbeständen (ab 30 Wohneinheiten) beläuft sich im ersten Quartal 2020 auf gut 9,3 Mrd. € und hat sich damit gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum mehr als verdoppelt. Auch der langjährige Schnitt von gut 5 Mrd. € wurde bei Weitem übertroffen. Ein noch besserer Jahresauftakt wurde lediglich 2015, getrieben durch den Kauf der Gagfah, verzeichnet. „Auch im ersten Quartal 2020 ist das herausragende Ergebnis nicht in letzter Instanz einem Großabschluss zu verdanken. Tatsächlich steuerte die Übernahme von Adler Real Estate durch ADO Properties deutlich mehr als die Hälfte zum Ergebnis bei. Positiv hervorzuheben sind dennoch zwei Faktoren: Zum einen gab es in den meisten Vorjahren ebenfalls immer wieder und teilweise sogar gleich mehrere Mega-Transaktionen, die das Ergebnis erheblich beeinflusst haben. Neben dem Kauf der Gagfah im ersten Quartal 2015 beispielsweise auch die Übernahme der österreichischen Buwog im ersten Quartal 2017. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich der Jahresauftakt auch ohne Berücksichtigung des Volumens der Adler-Übernahme sehen lassen könnte. Dies bestätigt auch die Zahl der Transaktionen, die mit über 120 deutlich höher als in den vergangenen Jahren ausfällt“, erläutert Udo Cordts-Sanzenbacher, Geschäftsführer und Co-Head Residential Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Wie gewohnt stehen umfangreiche Bestandsportfolios mit über 69 % des Volumens bei der Verteilung des Umsatzes auf die verschiedenen Assetklassen an vorderster Stelle, in diesem Quartal zusätzlich unterstützt von der Adler-Übernahme. Einzelne, ältere Bestandsobjekte sind ebenfalls stark gesucht und steuern 11,5 % zum Ergebnis bei. Damit schieben sie sich vor Neubauentwicklungen, in die mit 9 % bzw. deutlich über 800 Mio. € noch einmal mehr als im Vorjahreszeitraum investiert wurde. In Sonderwohnformen wie Studentenwohnungen flossen weitere knapp 200 Mio. €. Bemerkenswert bei dieser Assetklasse ist der hohe Anteil von Projektentwicklungen, da das Angebot im Bestand vergleichsweise gering ist.



PRESSEMITTEILUNG

Größenverteilung ähnelt dem Vorjahr, Immobilien AGs absolute Nr. 1

Auch wenn das Gesamtergebnis kaum mit dem Vorjahr vergleichbar ist — die Verteilung nach Größenklassen weicht hinsichtlich der Anteile nicht wesentlich ab. Die absoluten Zahlen liefern ein spannenderes Bild: So wurde nicht nur im dreistelligen Millionensegment spürbar mehr angelegt. Auch alle übrigen Größenklassen haben noch einmal zugelegt: Insgesamt wurden in den Segmenten bis 100 Mio. € ganze 74 % mehr investiert, wobei besonders die Kategorien bis 50 Mio. € erhebliche Zuwachsraten aufweisen.

Auch wenn Immobilien AGs im Wohninvestmentsegment traditionell ganz vorne dabei sind, ist der Anteil von 69 % am Volumen im ersten Quartal außergewöhnlich hoch und in erster Linie auf die Übernahme von Adler Real Estate durch ADO Properties zurückzuführen. Hinsichtlich der Anzahl der Transaktionen waren dagegen die nachfolgenden Käufergruppen deutlich aktiver, auch wenn sie mit gut 9 % (Immobilienunternehmen) und knapp 7 % (Spezialfonds) deutlich weniger beisteuern. Alle übrigen Investorentypen wie Projektentwickler, Pensionskassen (beide knapp 4 %), Asset Manager (3 %) oder die öffentliche Hand (2 %) bleiben bislang sogar unter der 5 %-Marke.

Nachdem der Wohn-Investmentmarkt in den vergangenen Jahren ganz klar in der Hand inländischer Investoren lag, dominieren im ersten Quartal mit 72 % ausländische Investoren. Auch hier spiegelt sich die Adler-Übernahme wider. Im Laufe des Jahres dürfte sich das Verhältnis wieder zugunsten der deutschen Investoren verschieben.

Nachdem in den vergangenen Jahren in der Regel in etwa die Hälfte des Wohn-Investmentvolumens auf die A-Standorte (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) allokiert werden konnte, fällt ihr Anteil bisher mit gerade einmal knapp einem Viertel eher unterdurchschnittlich aus. Absolut betrachtet bestätigen sie jedoch mit rund 2,2 Mrd. € ihr bereits sehr gutes Vorjahresergebnis. Am meisten investiert wurde wie immer in der Hauptstadt Berlin mit knapp 960 Mio. €, gefolgt von Hamburg mit rund 530 Mio. €. Auch Düsseldorf fährt mit über 360 Mio. € ein sehr gutes Ergebnis ein, während die Volumina



PRESSEMITTEILUNG

in Köln, Frankfurt und München mit 100 bis 130 Mio. € aufgrund des geringen Angebots wie gewohnt eher niedrig ausfallen.

„Die Zahlen zum ersten Quartal zeichnen ein sehr positives Bild des Marktgeschehens, spiegeln etwaige Corona-Effekte allerdings noch nicht wider. Im Vergleich zu anderen Assetklassen, insbesondere Einzelhandel oder Hotel, dürften Wohn-Investments die Auswirkungen der Krise aber auch weniger zu spüren bekommen. Inwieweit sich die Bautätigkeit verringern und damit die Angebotsseite beeinträchtigen wird, kann noch nicht final abgesehen werden. Gleiches gilt für die weitere Preisentwicklung. Aufgrund der grundsätzlich geringeren Krisenanfälligkeit dieser Assetklasse zeichnen sich aus heutiger Sicht sowohl kurz- als auch mittelfristig keine deutlichen Preisänderungen ab“, fasst Christoph Meszelinsky, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Co-Head Residential Investment, die Aussichten zusammen.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

