

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Wohn-Investmentmarkt für das 1. Quartal 2021 **Starker Jahresauftakt auf dem Wohn-Investmentmarkt übertrifft langjährigen Schnitt**

Im ersten Quartal wurde bei größeren Wohnungsbeständen (ab 30 Wohneinheiten) ein Transaktionsvolumen von gut 6,4 Mrd. € erfasst, was einen ausgesprochen guten Jahresauftakt darstellt. Zwar liegt das Ergebnis rund ein Viertel niedriger als im Vorjahr, ein direkter Vergleich ist aufgrund der im letzten Jahr eingeflossenen Übernahme der Adler Real Estate AG aber wenig aussagekräftig. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Allein dieser Deal machte Anfang 2020 rund 70 Prozent des Umsatzes aus. Demgegenüber entfallen auf den einzigen registrierten Großdeal über eine Milliarde Euro im laufenden Jahr, der Ankauf von 7.500 Soka-Bau Wohnungen durch AEW, lediglich knapp 20 Prozent. Vergleicht man nur das verbleibende Volumen ohne die beiden Milliarden-Abschlüsse, so liegt das Q1-Ergebnis 2021 fast doppelt so hoch wie im Vorjahreszeitraum“, erläutert Christoph Meszelinsky, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Head of Residential Investment. Unterstrichen wird diese Aussage auch dadurch, dass der zehnjährige Schnitt um gut 16 % übertroffen wurde. Sowohl in den kleineren als auch mittleren Größenklassen war ein sehr lebhaftes Marktgeschehen zu beobachten, was für eine breite Nachfragebasis spricht. Gerade in unsicheren Zeiten garantieren Wohn-Investments nicht nur eine langfristig stabile Nachfrage, sondern auch vergleichsweise sichere Cash Flows, und stehen deshalb bei vielen Anlegern weit oben auf der Einkaufsliste.

Nicht überraschend stellen auch im laufenden Jahr größere Bestandsportfolios mit rund 60 % den Löwenanteil. Allerdings liegt ihr Beitrag rund zehn Prozentpunkte niedriger als in den beiden Vorjahren. Überproportional investiert wurde dagegen in Projektentwicklungen, die knapp ein Viertel beisteuern (1,57 Mrd. €) und absolut betrachtet eine neue Bestmarke aufgestellt haben. Es zeigt sich, dass hier auch ein größeres Angebot problemlos absorbiert wird. Ähnlich stellt sich die Situation bei den Sonderwohnformen dar, wohinter sich Studentenwohnanlagen und Mikroapartments verbergen. Auch sie kommen mit 8,5 %



PRESSEMITTEILUNG

auf einen überdurchschnittlichen Umsatzanteil. Gleichzeitig stellen rund 545 Mio. € das zweithöchste je erfasste Investitionsvolumen dar.

Während im Vorjahr knapp 78 % des Umsatzes auf Verkäufe im dreistelligen Millionenbereich entfielen, liegt dieser Anteil im laufenden Jahr bei lediglich 58 %. Dagegen haben vor allem Käufe zwischen 25 und 100 Mio. € ihren Anteil stark ausgeweitet. Im ersten Quartal 2021 tragen sie fast ein Drittel zum Gesamtergebnis bei, während es im Vorjahr lediglich rund 13 % waren. Auch diese Verteilung spricht für ein breit aufgestelltes Käuferspektrum und großes Interesse unterschiedlicher Investorengruppen.

Unterschiedliche Anleger mit hohen Umsatzanteilen

Das erste Quartal zeichnet sich durch eine hohe Zahl aktiver Käufer aus. Insgesamt kommen fünf Investorentypen auf zweistellige Anteile. An der Spitze liegen Pensionskassen mit gut 21 %, die vor dem Hintergrund nach wie vor negativ rentierender Staatsanleihen auf der Suche nach sicherer Rendite sind. Auf den Plätzen folgen Spezialfonds mit 20 % und Equity/Real Estate Funds mit knapp 13 %. Ähnliche Anteile erreichen Versicherungen mit fast 13 % sowie Unternehmen der öffentlichen Hand mit gut 12 %. Investment Manager steuern 9 % bei. Belegt wird die hohe Nachfrage nicht zuletzt dadurch, dass auch eine Reihe großer Investment Manager, die bislang ausschließlich in gewerbliche Immobilien investiert haben, mittlerweile Wohnungsfonds aufgelegt haben.

Wie begehrt deutsche Wohnungsbestände sind, zeigt sich auch am wieder spürbar wachsenden Interesse ausländischer Anleger. Aktuell tragen sie rund ein Viertel zum Gesamtumsatz bei. Mit 15 % liegen nordamerikanische Investoren an der Spitze, gefolgt von europäischen Käufern, die auf knapp 11 % kommen.

A-Standorte stehen im Fokus der Käufer

Über die Hälfte (53 %) des Umsatzes entfällt auf die A-Städte (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart). Damit liegt der Anteil rund zehn Prozentpunkte höher als im Schnitt und auch absolut betrachtet wurde mit knapp 3,4 Mrd. € eine neue Bestmarke aufgestellt. Investoren setzen also unverändert auf die Attraktivität der Metropolen und weiter wachsende Einwohnerzahlen.



PRESSEMITTEILUNG

Erwartungsgemäß belegt Berlin mit gut 890 Mio. € die Spitzenposition, gefolgt von München und Frankfurt mit jeweils rund 640 Mio. €. Aber auch Hamburg erzielt mit über 510 Mio. € ein starkes Ergebnis. In den übrigen Städten bewegt sich der Umsatz jeweils zwischen 170 und 270 Mio. €.

Perspektiven

„Nicht nur das Ergebnis des letzten Jahres, sondern auch der Jahresauftakt 2021 zeigen, dass die Wohnungsmärkte kaum bis gar nicht unter den Auswirkungen der Corona-Pandemie leiden. Im Gegenteil: Die tendenziell sogar noch steigende Nachfrage, nicht zuletzt auch von neuen Investorengruppen, unterstreicht, dass Wohn-Investments gerade in einem schwierigen konjunkturellen Umfeld als sichere Anlage angesehen werden. Zum Ausdruck kommt dies auch in weiter gestiegenen Preisen, insbesondere im Neubausegment sowie für Bestandsimmobilien in sehr guten Lagen. Aus heutiger Sicht wird sich dieser Trend auch im weiteren Jahresverlauf fortsetzen, sodass ein Transaktionsvolumen jenseits der 20-Mrd.-€-Schwelle durchaus im Bereich des Möglichen liegt“, fasst Christoph Meszelinsky 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 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen 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 6.000 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

