

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Prognose für die wichtigsten Indikatoren der europäischen Immobilienmärkte

Der Ausblick auf die europäischen Immobilienmärkte fällt weiterhin positiv aus, und ein deutliches BIP-Wachstum wird für alle Länder erwartet. Dies ergibt die vierteljährliche Prognose von BNP Paribas Real Estate.

Die Inflation bewegt sich nach wie vor auf einem erhöhten Niveau, was insbesondere auf die gestiegenen Energiekosten zurückzuführen ist, und aufgrund der jüngsten geopolitischen Spannungen dürfte sich dieser Trend länger als erwartet fortsetzen. Während die nominalen Renditen in letzter Zeit als Reaktion auf die höhere Inflation gestiegen sind, bleiben die Realzinsen weiterhin deutlich im negativen Bereich.

Für die Immobilienbranche hat das sich ankündigende Ende der Pandemie und die damit verbundene Aufhebung der zahlreichen Beschränkungen die Normalisierung des Marktgeschehens eingeleitet. Das Investitionsvolumen lag im Jahr 2021 bei soliden 272,7 Mrd. € (+14% gegenüber 2020) und BNP Paribas Real Estate geht für dieses Jahr von einem weiteren Anstieg um 7,5 % aus. Das Investmentvolumen entspräche dann dem Niveau von 2019 und damit einer vollständigen Erholung der Marktaktivität. Die Investorennachfrage in den einzelnen Sektoren verschiebt sich jedoch analog zu den jüngsten Veränderungen auf den Mietermärkten. So hat das Investoreninteresse an Logistik- und Wohnimmobilien auf Kosten der in der Vergangenheit besonders nachgefragten Sektoren Büro und Einzelhandel erheblich zugenommen.

„Unsere Prognose geht mittelfristig von einer äußerst positiven Wertentwicklung für europäische Immobilien aus. Wir sind uns jedoch der wachsenden geopolitischen Unsicherheiten bewusst. Auch wenn diese ein Abwärtsrisiko für unsere Prognose darstellen, werden Immobilienanlagen angesichts der steigenden Inflation und der niedrigen Realzinsen stark nachgefragt bleiben und weiterhin hohe Preise erzielen“, so Samuel Duah, Head of Real Estate Economics bei BNP Paribas Real Estate.



PRESSEMITTEILUNG

2022 dürfte das letzte Jahr mit zweistelligen Zuwachsraten im **Logistiksegment** sein. Zudem rechnet BNP Paribas Real Estate im Prognosezeitraum mit einer überdurchschnittlichen Entwicklung des Logistikmarkts in Großbritannien. Das Land hat in den vergangenen fünf Jahren in den meisten Assetklassen unterdurchschnittlich abgeschnitten und der Logistiksektor bildet die einzige Ausnahme, was auf das Wachstum des Onlinehandels und die mit dem Brexit verbundene Unsicherheit zurückzuführen ist. Da die meisten dieser Herausforderungen mittlerweile überwunden sind, bietet der britische Markt im Vergleich zu Kontinentaleuropa strukturell höhere Renditen. Im sich stark entwickelnden deutschen Logistikmarkt dürfte die Kombination aus Produktmangel und anhaltend hoher Investorennachfrage für ein weiterhin niedriges Renditeprofil sorgen.

Der **Bürosektor** ist auf Erholungskurs, wobei der Fokus auf dem Core-Segment oder auf ESG-konformen Objekten liegt. Der europäische Büromarkt setzt seinen Erholungskurs sowohl hinsichtlich des Flächenumsatzes als auch des Investitionsvolumens fort. Zwar ist eine gewisse dauerhafte Verringerung des Büroflächenbedarfs zu erwarten, diese dürfte sich jedoch in Grenzen halten. Ferner werden Core-Objekte und ESG-konforme Immobilien von den Veränderungen der Arbeitswelt und des regulatorischen Umfelds profitieren.

Im **Retail-Bereich** setzt die Ruhe nach dem Sturm ein. Großbritannien ist Kontinentaleuropa im Konjunkturzyklus einen Schritt voraus und dürfte daher früher in die Erholungsphase eintreten. Innerhalb des Einzelhandelssektors zeichnen sich insbesondere Fachmärkte durch Widerstandsfähigkeit aus. Sie sind insbesondere auf dem deutschen Markt ein stark nachgefragtes Produkt. Investoren sollten jedoch auch High-Street-Objekte im Core-Segment, die von hohen Verbraucherausgaben wegen des Nachholbedarfs infolge der Corona-Pandemie profitieren, nicht außer Acht lassen.

[Klicken Sie hier zum Download des vollständigen European Property Market Outlooks](#)

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

Paris, 11. März 2022

PRESSEMITTEILUNG

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 5.000 Mitarbeitenden 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 ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

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

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist die führende Bank der Europäischen Union und ein wichtiger Akteur im internationalen Bankgeschäft. 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 Mitarbeitenden 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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel