

Immobilien in London weiterhin begehrt bei internationalen Investoren – Asiaten haben Marktanteil im 1. Halbjahr 2020 verdoppelt

Internationale Investoren sind weiterhin aktiv auf der Suche nach Investitionsmöglichkeiten in London. Das gilt insbesondere für asiatische Investoren, die im 1. Halbjahr 693 Mio. €¹(628 Mio. £) in Immobilien in der britischen Hauptstadt investierten, was einem Anstieg von 74,4 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Zudem entfielen 31,4 % aller Investments im zweiten Quartal auf asiatische Investoren, 2019 lag dieser Wert noch bei 9,8 %. Dies ergibt eine Analyse von BNP Paribas Real Estate.

Aufgrund der gelockerten Ausgangsbeschränkungen in Großbritannien konnten mehrere großvolumige Deals zum Abschluss gebracht werden: Dazu gehörten die Ankäufe von One New Oxford Street (WC1) für 192 Mio. € (174 Mio. £) durch Sun Venture mit Sitz in Singapur sowie des Objekts 103 Mount Street (W1) für 88 Mio. € (80 Mio. £) durch die US-amerikanische Private Equity Group Stars REI.

„Entgegen aller Befürchtungen eines Preisverfalls bei Immobilien wegen stagnierender Investitionsaktivität und unkalkulierbarer Risiken aufgrund der Corona-Pandemie gibt es aktuell keine Anzeichen für einen Preisrückgang bei erstklassigen Immobilien. Vielmehr beobachten wir aufgrund des rückläufigen Angebots bei gleichbleibend hohem Investoreninteresse einen hohen Wettbewerb um einzelne Objekte“, so Simon Glenn, Co-Head London Markets bei BNP Paribas Real Estate. „Wir befinden uns zwar in beispiellosen Zeiten mit weltweit sinkender Marktaktivität, jedoch bleiben Immobilieninvestitionen in London attraktiv für internationale Investoren. Im Jahr 2019 hat diese Investorengruppe 10,3 Mrd. € (9,3 Mrd. £) in Londoner Immobilien investiert. Wir gehen zwar von einem Rückgang des Investitionsvolumens in diesem Jahr aus, die Nachfrage aus dem Ausland bleibt jedoch auf einem hohen Niveau, während britische Investoren weniger aktiv sind. Dementsprechend entfielen auf nicht-britische Investoren knapp drei Viertel des im bisherigen Jahresverlauf verzeichneten Investitionsvolumens.“

Die britische Hauptstadt zeigt sich äußerst widerstandsfähig gegen Krisen wie die weltweite Corona-Pandemie und die Unsicherheiten in Zusammenhang mit dem Brexit. Es sind zwar zunehmend Mietflächen auf dem Markt verfügbar, die Leerstandsrate liegt aber weiterhin unter dem langfristigen Durchschnitt von rund 6,5 %. Zudem verzögert sich die Fertigstellung mehrerer Projektentwicklungen bis

¹ Kursdatum: 30.6.2020

PRESSEMITTEILUNG

ins Jahr 2021. Daher werden in Central-London im Jahr 2020 nur knapp über 350.000 m² an neuen Flächen auf den Markt kommen, wovon 57 % bereits vorvermietet sind. Aufgrund der begrenzten Entwicklungspipeline und des anhaltend niedrigen Leerstands im Spitzensegment wird London seinen Status als sicherer Hafen mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial nicht einbüßen. Dabei ist das Hauptproblem nicht die Investorennachfrage, sondern die Anzahl der auf dem Markt verfügbaren hochwertigen Investitionsobjekte. Das Angebot bleibt knapp, da viele Eigentümer ihre Spitzenobjekte nicht verkaufen, solange Ungewissheit über die Preisentwicklung und die Zukunft von Büroflächen im Allgemeinen besteht.

Zudem bieten Immobilien eine attraktivere Wertentwicklung als andere Assetklassen. Die Renditen für britische Staatsanleihen haben einen historischen Tiefstand erreicht. Die Volatilität auf den Aktienmärkten ist weiterhin groß, für erstklassige Büroobjekte in Central-London haben sie sich hingegen stabil entwickelt. Die Renditesituation und die vorherrschende Risikoaversion wirken negativen Preiseffekten aufgrund der schwierigen Nutzermärkte entgegen. Auf der Suche nach stabilen Erträgen richten Anleger den Fokus zunehmend auf Immobilien und sorgen so für erhöhten Wettbewerb auf dem Londoner Immobilienmarkt.

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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. 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