

PRESSEMITTEILUNG

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

Zweitbestes Ergebnis aller Zeiten

„Die Wohninvestment-Märkte in Deutschland entwickeln sich weiter ausgesprochen positiv und sind im Vergleich zu anderen Assetklassen deutlich weniger von negativen Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen. Das Investitionsvolumen mit größeren Wohnungsbeständen (ab 30 Wohneinheiten) beläuft sich im ersten Halbjahr 2020 auf knapp 12,7 Mrd. € und hat damit gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum um über 80 % zugelegt. Auch wenn man nur das zweite Quartal betrachtet, in dem der Lockdown und die Kontaktbeschränkungen voll wirksam waren, ergibt sich ein erfreuliches Bild. Mit 3,35 Mrd. € wurde auch in diesem gesamtwirtschaftlich sehr schwierigen Quartal das beste Ergebnis der letzten fünf Jahre erzielt und auch der langjährige Schnitt wurde um 16 % übertroffen“, erläutert Udo Cordts-Sanzenbacher, Geschäftsführer und Co-Head Residential Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Wesentlich zu dem hervorragenden Ergebnis beigetragen hat die Übernahme der Adler Real Estate durch Ado Properties, auf die knapp die Hälfte des Resultats entfällt. Dass Großabschlüsse das Transaktionsvolumen erheblich beeinflussen, ist aber keine Besonderheit des laufenden Jahres. Beispiele dafür sind etwa der Gagfah Deal in Q1 2015 oder auch die Übernahme der österreichischen Buwog in Q1 2017. Unabhängig davon war aber vor allem auch im kleinteiligen und mittelgroßen Marktsegment viel Bewegung zu beobachten. Insgesamt wurden mit Deals bis 100 Mio. € im ersten Halbjahr knapp 4 Mrd. € umgesetzt, was einer Steigerung von fast 50 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Auch in diesem Marktsegment wurde der Schnitt der letzten fünf Jahre trotz Corona leicht überschritten. Einen weiteren Beleg für das äußerst lebhafteste Marktgeschehen liefert die Anzahl der registrierten Deals, die bei rund 220 liegt, wovon knapp 100 im zweiten Quartal abgeschlossen wurden.

Aufgrund der Adler Übernahme überrascht es nicht, dass Bestandsportfolios erneut mit Abstand am meisten zum Gesamtumsatz beitragen und sich mit knapp 64 % klar an die Spitze gesetzt haben. Damit



PRESSEMITTEILUNG

bewegen sie sich auf dem Niveau des langjährigen Durchschnitts, der bei rund zwei Drittel liegt. Demgegenüber fällt der Anteil von Projektentwicklungen mit nur knapp 13 % spürbar niedriger aus als in den Vorjahren. Dies ist allerdings nicht auf ein geringeres Investoreninteresse zurückzuführen, sondern liegt an der sich weiter verknappenden Grundstückssituation in den großen deutschen Städten. Absolut betrachtet wurde mit über 1,6 Mrd. € ähnlich viel in Forward-Deals investiert wie im Schnitt der letzten fünf Jahre.

Wie häufig in der Vergangenheit stellen Immobilien AGs die mit Abstand wichtigste Käufergruppe dar und zeichnen für rund 62 % des Gesamtvolumens verantwortlich. Hier zeigt sich, dass sich große Übernahmen naturgemäß in den strukturellen Kennzahlen des Marktgeschehens überproportional niederschlagen. Lässt man diese Sondersituation unberücksichtigt, ist es erfreulich, dass eine ganze Reihe unterschiedlicher Investorentypen weiterhin großes Interesse an Wohn-Investments zeigen. Neben Spezialfonds (knapp 10 %) und Immobilienunternehmen (knapp 9 %) haben beispielsweise auch Pensionskassen (gut 3 %) umfangreich investiert. Nachdem der Wohn-Investmentmarkt in den vergangenen Jahren ganz klar in der Hand inländischer Investoren lag, dominieren im ersten Halbjahr mit 57 % ausländische Investoren. Auch hier spiegelt sich die Adler-Übernahme wider. Im Laufe des Jahres dürfte sich das Verhältnis wieder zu Gunsten der deutschen Investoren verschieben.

Der Anteil der A-Standorte am bundesweiten Investmentumsatz fällt verglichen mit einigen Vorjahren mit gut 27 % im ersten Halbjahr unterproportional aus. Geschuldet ist dies dem insgesamt sehr hohen Umsatz. Betrachtet man demgegenüber das absolute Volumen, das sich auf knapp 3,5 Mrd. € beläuft, bewegt es sich in der gleichen Größenordnung wie in den drei vorangegangenen Jahren. Am meisten investiert wurde wie immer in der Hauptstadt Berlin mit gut 1,4 Mrd. €, gefolgt von Hamburg mit rund 655 Mio. €. Auch Düsseldorf fährt mit fast 430 Mio. € ein sehr gutes Ergebnis ein. Aber auch in München (406 Mio. €) Frankfurt (389 Mio. €) und Köln (165 Mio. €) wurde umfangreich in größere Wohnungsbestände investiert.

„Die Ergebnisse des ersten Halbjahres zeigen deutlich, dass auf den Wohnungsmärkten der Nachfrageüberhang grundsätzlich weiter Bestand hat und Wohnimmobilien demzufolge stark im Blickpunkt der Anleger stehen. Hinzu kommt, dass die Cashflows sehr stabil und das Risiko größerer



PRESEMITTEILUNG

Mietausfälle erheblich geringer ist als bei gewerblichen Immobilien. Vor diesem Hintergrund ist es auch nicht verwunderlich, dass die Kaufpreise sich trotz Corona-Pandemie und einzelner regulatorischer Restriktionen des Gesetzgebers stabil zeigen. An dieser Situation wird sich auch im weiteren Jahresverlauf nichts ändern. Für das Gesamtjahr liegt ein Investmentumsatz von über 20 Mrd. € durchaus im Bereich des Möglichen“, 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 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 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

