

Pressemeldung

EVIC Ad-hoc Investorenumfrage vor der MIPIM

Erneuerbare Energien, Infrastruktur und Auslandsimmobilien sind die Anlagealternativen für einen stockenden deutschen Immobilieninvestmentmarkt

- Die Zurückhaltung beim An- und Verkauf treibt Investor*innen ins Ausland und in erneuerbare Energien
- Kapitalfreisetzung als Hauptmotivation für Verkäufe
- Stabilisierung der Preise zum Jahresende erwartet
- Einzelverkäufe erzielen aktuell bessere Preise als Portfoliotransaktionen

Frankfurt, 8. März 2023 – Engel & Völkers Investment Consulting (EVIC) zeigt mit einer Ad-hoc Umfrage ein aktuelles Stimmungsbild des Immobilieninvestmentmarktes kurz vor der MIPIM: Der Investment Pulse „ad hoc“ Q1/2023 wertet die Marktstimmung von 133 professionellen Marktteilnehmer*innen zu ihren aktuellen Wahrnehmungen und Erwartungen aus.

Das Ergebnis: Von einer Rückkehr in die guten alten Zeiten ist am deutschen Immobilieninvestmentmarkt noch nichts zu spüren: 75 % der Befragten bleiben im Ankauf zurückhaltend und hoffen auf fallende Preise oder bessere Finanzierungsmöglichkeiten – trotz verfügbaren Kapitals. Gerade institutionelle Anleger zeigen sich sehr zurückhaltend, während Projektentwickler und Private Equity schon eher das aktuelle Marktumfeld nutzen wollen, um ihre Pipeline auszubauen. Auch Mittelstand und HNWI sind weiter in Kauflaune. Gleichzeitig stehen bei der Gruppe der „Abwartenden“ alternative Opportunitäten im Fokus: allen voran eine Umschichtung ins Ausland (29 %) und Investitionen in erneuerbare Energien/Infrastruktur (21 %).

Auch beim Verkauf warten mehr als die Hälfte der Befragten (58 %) auf bessere Marktgegebenheiten. Immerhin 41 % halten an ihren Verkaufsaktivitäten im gewohnten Umfang fest oder wollen sie gar ausbauen. In einem sind sich die meisten Befragten dagegen sicher: Einzelverkäufe erzielen aktuell bessere Preise als Portfoliotransaktionen.

Kapitalfreisetzung oder die Rückführung der Finanzierung sind zurzeit die Hauptmotive für Verkäufe. Ein Viertel der Befragten veräußert Objekte zur Straffung der Portfoliostruktur. Bei der Art der Verkaufsobjekte liegen typische Value-Add Assets wie modernisierungsbedürftige und nicht ESG-fähige Objekte oder Immobilien an schwachen Standorten leicht vorne – dicht gefolgt von strategischen Abverkäufen im Sinne des Fokus auf Kerninvestments und von Abverkäufen stabiler, ausgemanagter Objekte.

„Insgesamt hellt sich die Stimmung aber langsam auf“, sagt Kai Wolfram, geschäftsführender Gesellschafter bei EVIC. „Ganze 71 % der Marktteilnehmer*innen erwarten, dass sich die Preise noch zum

Jahreswechsel 2023/24 einpendeln, 94 % der Befragten finden den deutschen Immobilienmarkt weiterhin attraktiv.“

Allerdings fällt der Grad der Zustimmung hinsichtlich der Attraktivität des deutschen Marktes bei den Wohninvestor*innen geringer aus als bei den Gewerbeinvestor*innen. „Das dürfte das Ergebnis der erneut aufkommenden Regulierungspläne im Wohnsektor sein“, meint John Kamphorst, Mitglied der Geschäftsleitung bei EVIC. „Gleichzeitig erwarten jedoch zwei Drittel der von uns befragten Anleger, dass die schwache Bautätigkeit die Preise für Bestandsimmobilien steigen lässt – und zwar ganz egal ob im Wohnen oder im Gewerbe. Der Rest sieht die Risiken im Bestand – insbesondere hervorgerufen durch ESG und Energieeffizienz. Es bleibt folglich spannend.“

Die vollständigen Ergebnisse des Investment Pulse „ad hoc“ Q1/2023 von EVIC finden Sie hier:

https://www.engelvoelkers.com/de-de/investment-consulting/doc/EVIC_Investment-Pulse_ad-hoc_Q1_2023.pdf

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Anke Sostmann
Executive Director
Feldhoff & Cie. GmbH
T: +49 69 2648677 - 14
M: +49 159 04028505
E-Mail: as@feldhoff-cie.de

Über die Engel & Völkers Investment Consulting GmbH:

Die Engel & Völkers Investment Consulting GmbH (EVIC) wurde im Januar 2014 als überregionale Investmentgesellschaft des bundesweit mehr als 300 Büros umfassenden Maklernetzwerkes von Engel & Völkers in Deutschland gegründet. Sie fokussiert sich auf die Strukturierung von Verkaufstransaktionen für Immobilienportfolios im Wege von Einzelobjekt- und Teilportfolioverkäufen, den strukturierten Aufbau von Immobilienportfolios für institutionelle Investoren sowie damit in Zusammenhang stehende Dienstleistungen in den Bereichen Beratung, Analyse und Bewertung. Die Geschäftsaktivitäten der EVIC erstrecken sich sowohl auf Gewerbeimmobilien der unterschiedlichsten Art wie auch auf Wohnimmobilien.