

## Pressemeldung

EVIC-Investorenumfrage

### **Investoren erweitern 2022 ihren Anlagehorizont – ESG genießt besondere Priorität - Die Zeichen stehen auf Wachstum**

- **Deutsches Umland und das Ausland bei Investoren immer beliebter**
- **Wohnen bleibt trotz Preissteigerungen gefragteste Assetklasse, Büro umstritten**
- **Sorge um Baupreise und Regulierung**

**Frankfurt, 11. Januar 2022** – Die Stimmung am deutschen Immobilieninvestmentmarkt bleibt weiter positiv, die Zeichen stehen nach dem Boomjahr 2021 noch immer auf Wachstum. Für 65 % der Teilnehmer der jährlichen Investorenumfrage von Engel & Völkers Investment Consulting (EVIC) liegt der Fokus in den kommenden zwölf Monaten klar auf dem Ausbau des Portfolios. Dabei zieht es die Mehrheit der Befragten zunehmend ins Umland: In die Speckgürtel deutscher Metropolregionen wollen 63% der Investoren vermehrt investieren, in Städte über 100.000 Einwohner 50% der Befragten. Und sogar Auslandsinvestitionen werden beliebter: Waren Investoren bisher stark darum bemüht, ihr Geld in Deutschland anzulegen, möchten zukünftig 31% vermehrt im Ausland investieren. Diese Ergebnisse zeigt der neue „Investment Pulse 2022“ von Engel & Völkers Investment Consulting. EVIC befragte Assetklassen übergreifend insgesamt knapp 200 Investoren aus der Immobilienbranche.

„Das Klima am Investmentmarkt hat sich gegenüber dem Vorjahr weiter verbessert, die Branche hat gelernt, mit Covid-19 und seinen Implikationen umzugehen. In diesem Jahr geht es den Investoren darum, ihr Portfolio gezielt auszubauen und den Bestand zu optimieren. Der Investitionszeitraum erweitert sich in Richtung B- und C- Lagen sowie ins Ausland“, sagt Kai Wolfram, geschäftsführender Gesellschafter bei EVIC.

#### **Bestandsaufbau und -optimierung stehen 2022 im Fokus – Wohnen bleibt „Investors Darling“**

Die steigende Beliebtheit des Umlands und der B- und C-Standorte geht mit einem Rückgang der Anziehungskraft der Top-7-Standorte einher: 23% der befragten Investoren gaben an, in diesem Jahr Investitionen in die Top 7 zurückschrauben zu wollen.

Neben dem Portfolioausbau rücken Bestandsoptimierungen und das Bauen im Bestand im Jahr 2022 in den Fokus: 90% der Investoren planen gleich stark (47%) oder mehr (43%) in den Bestand zu investieren als bisher – ein Grund dafür dürfte auch in der zunehmenden Umsetzung von ESG-Anforderungen liegen.

Wohnen ist und bleibt der Liebling der Investoren, trotz des steigenden Preisniveaus: 69% der Befragten planen, auch in 2022 vor allem in Wohnimmobilien zu investieren, 48% in die Assetklasse Logistik und Light Industrial. Das durch die Corona-Pandemie gebeutelte Hotelsegment darf sich 2022 auf erste Bodenbildung freuen: 20% der Investoren wollen Ankäufe in diesem Bereich realisieren. Umstritten

bleiben hingegen Büros: Schon im Jahr 2021 von deutlich weniger Investoren auf Platz eins der Ankaufsrangliste gesetzt (13% 2021 gegenüber 25% 2020), planen immerhin 38% der Befragten in diesem Jahr Büroankäufe zu tätigen. 50% gehen dabei von stabilen, 32% von sinkenden Preisen in den Ballungsgebieten aus - ein Zeugnis für die nach wie vor große Unsicherheit bezüglich der weiteren Entwicklung von Büroimmobilien.

### **ESG auf Platz 1 der Prioritätenliste – Baupreientwicklung bereitet große Sorgen**

ESG ist im Immobilien-Alltag angekommen. Für 56% der Befragten hat die Implementierung von ESG-Faktoren in das Tagesgeschäft eine besondere Priorität. 69% geben an, Bestandsgebäude ESG-konform optimieren zu wollen, 35% streben eine Bestandsoptimierung im Sinne der Energiewende an. 63% berücksichtigen bereits jetzt beim Ankauf ESG-Parameter, wenngleich nur 13% ihr Portfolio um nicht ESG-konforme Objekte bereinigen. Die größten Sorgen bereiten Investoren in den kommenden Monaten steigende Baupreise (71%) und regulatorische Veränderungen im Mietrecht (42%).

John Kamphorst, Mitglied der Geschäftsleitung bei EVIC: „Klimaneutralität und ESG sind sicherlich nicht nur für 2022, sondern für das gesamte Jahrzehnt zentrale Themen. Die Marktteilnehmer sind sich dieser Aufgabe bewusst. Die Bereitschaft, zukunftsfähige Lösungen zu entwickeln und umzusetzen, ist groß.“

### **Berlin war auch 2021 größter Immobilieninvestmentmarkt des Landes**

Berlin blieb 2021 mit einem Marktanteil von 43% größter Immobilieninvestmentmarkt des Landes – es folgen Frankfurt am Main sowie Hamburg und München. Insgesamt errechnete EVIC für das Jahr 2021 ein Transaktionsvolumen in Höhe von rund 110 Mrd. Euro. Wachstumstreiber war hier vor allem die Assetklasse Wohnen mit einer Steigerung von 104 % auf 53 Mrd. Euro – auch bedingt durch die Übernahme der Deutsche Wohnen von Vonovia.

Die vollständigen Ergebnisse des „Investment Pulse 2022“ von EVIC finden Sie hier: [https://www.engelvoelkers.com/de-de/investment-consulting/doc/20220110\\_EVIC\\_Investment-Pulse\\_2022.pdf](https://www.engelvoelkers.com/de-de/investment-consulting/doc/20220110_EVIC_Investment-Pulse_2022.pdf)

**Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:**

Anke Sostmann  
Executive Director  
Feldhoff & Cie. GmbH  
Eschersheimer Landstraße 55  
60322 Frankfurt am Main  
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.