

KURZMITTEILUNG

5 %-Studie 2023 - Rentabilität einer Investition muss völlig neu bewertet werden

Die „5 %-Studie – wo investieren sich noch lohnt“ gehört mittlerweile zu den Studienklassikern von bulwiengesa. ADVANT Beiten ist langjähriger Partner bei dieser Studie. Sie bietet bereits seit 2015 einen kompakten Marktüberblick und liefert einen neuen Ansatz bei der Beschreibung von Immobilienmärkten. Dafür werden die Performance-Erwartungen der wichtigsten Assetklassen des deutschen Investmentmarkts untersucht: Wohnen, Büro, Shoppingcenter und Fachmarktzentren, Hotel, Logistikkimmobilien, Micro-Apartments, Unternehmensimmobilien und Servicewohnen für Senioren. bulwiengesa ist eines der größten unabhängigen Beratungs-, Analyse- und Bewertungsunternehmen für die Immobilienbranche in Deutschland.

Wie schon in den vergangenen Jahren geht die „5 %-Studie“ auch 2023 auf Deutschland-Tour. Für die bereits neunte Ausgabe ist ADVANT Beiten wieder Gastgeber dieser fünf Informations- und Diskussionsabende. Alle sind ausgebucht. Für alle Interessenten, die nicht vor Ort sein können, wird am 26. Oktober ein Webinar angeboten.

Auftakt der Vorstellungsreihe war am Mittwoch, 20. September, in den Räumen von ADVANT Beiten in Frankfurt am Main. Ein namhaft besetztes Panel diskutierte die schwierige Marktsituation.

Panel Frankfurt

- Sven Carstensen, Vorstand, bulwiengesa
- Silvia Beck, Niederlassungsleiterin Frankfurt, bulwiengesa
- Dominik Barton, CEO, Barton Group
- Dennis Davidoff, Investment Manager, Prime Capital
- Klaus Beine, Rechtsanwalt und Notar, Partner und Leiter der Praxisgruppe Real Estate, ADVANT Beiten

Steigende Baukosten und Zinsen, ein angespannter Energiemarkt und weiterhin gestörte Lieferketten prägen den Immobilienmarkt derzeit. Der historische Aufwärtstrend ist gebrochen, die Immobilienpreise sinken oder stagnieren erstmals seit 2010. Gleichzeitig steigen die Baupreise für Gebäude aller Art immer weiter. „Aktuell sehen wir, dass die Rentabilität einer Investition noch völlig neu bewertet werden muss“ sagte Klaus Beine, Partner bei ADVANT Beiten. Investoren stehen vor der Herausforderung erschwerter Ab- und Anschlussfinanzierungen und sehen sich mit einem erhöhten Eigenkapitalbedarf und einem erhöhten Zinsniveau konfrontiert bei gleichzeitig unsichereren Renditen. Bei Investitionen in Gewerbeimmobilien sind Home-Office statt voll ausgelasteter Büroflächen sowie E-Commerce statt stationärem Handel anhaltende Entwicklungen. Immobilien, die eine Umgestaltung von Büroflächen zur Steigerung von Innovation und Zusammenarbeit zulassen, gewinnen weiterhin an Attraktivität. Bei Einzelhandelsimmobilien steigt der Leerstand weiter an: Marktmieten und in der Folge auch Bewertungen rutschen ab. 2022

eher noch in den ländlichen und kleinstädtischen Regionen zu beobachten, setzt sich dieser Trend auch in den Metropolen weiter fort. Klaus Beine: „Für alle Anlageklassen gilt aus unserer Praxis dabei eine Gemeinsamkeit: Das Thema ESG, der Nachhaltigkeitsgedanke, ist bei Investoren fest verankert und hat sich zum führenden Kriterium für Investitionsentscheidungen entwickelt.“

Die wichtigsten Studien-Ergebnisse:

- Potenzieller Sanierungsaufwand belastet die Rendite vieler Bestandsgebäude
- Renditen bei Wohnimmobilien stiegen nur leicht – kaum Inflationsschutz in A-Märkten
- Investments in kleineren Büromärkten oft unwirtschaftlich
- Preisfindung noch nicht abgeschlossen
- Renditen für Logistikimmobilien deutlich über 4 %

Zur Studie 2023:

https://bulwiengesa.de/sites/default/files/2023-09/5_prozent_studie_2023_deutsch.pdf

Anmeldung zur Online-Vorstellung am 26. Oktober (16.30 bis 17.30 Uhr):

<https://bulwiengesa.de/de/magazin/roadshow-5-studie-2023>