

Catella Research: Investoren suchen europaweit nach Wohninvestments

Catella Research hat die Wohnimmobilienmärkte in 61 Städten und 19 Ländern Europas analysiert. Es wird sichtbar, dass auch die aktuelle Pandemiephase, welche Europa heimsucht, kaum verändernde Wirkungen auf den Investoren- und Transaktionsmärkten herbeiführt. Die Nachfrage im Niedrigzinsumfeld ist weiterhin sehr hoch. Zum Ausdruck kommt dies durch weiter angestiegene durchschnittliche Kaufpreise und Mieten seit dem letzten Berichtszeitraum Oktober 2020. Damit einher ging erneut eine anhaltende Renditekompression innerhalb der Assetklasse Residential. Auch ansteigende langfristigen Zinsen und vereinzelt aufkommende Inflations Sorgen können bei Investoren das Interesse an Wohnungen nicht stoppen.

Prof. Dr. Thomas Beyerle, Leiter Research Catella Group, kommentiert: „Die Nachfrage nach europäischen Wohnimmobilien ist weiterhin ausgesprochen hoch. Auch verleiht die zunehmend festzustellende Beimischung von Residential in bisher primär Büro- bzw. Retail-fokussierte Investmentvehikel dem Markt eine besondere Dynamik. Gerade Investoren, welche nach Diversifikationsmöglichkeiten suchen und ein ausgewogenes Rendite-/Risikoportfolio auf den europäischen Märkten anstreben, bieten diese Märkte weiterhin Potenzial. Große Agglomerationsräume bzw. Hauptstädte sind aktuell die begehrtesten Märkte. Auf der anderen Seite sind diese Märkte jedoch deutlich volatiler und heterogener als B-Städte, insbesondere in Zeiten sich deutlich verändernder konjunktureller Vorzeichen, zunehmender politischer Eingriffe in die Preisbildung und noch schwer abzuschätzender struktureller Wirkungen der Post-Pandemie-Phase.“

Hier sind weitere Erkenntnisse der Analyse für Europa:

- Die durchschnittliche monatliche Wohnungsmiete (alle Baujahre) unserer 61 analysierten Städte liegt derzeit bei 15,46 €/m², was einem Rückgang von 0,9 % im Vergleich zu unserer letztjährigen Analyse im dritten Quartal 2020 entspricht.
- Die günstigsten Wohnungsmieten finden sich mit Liège (9,30 €/m²) in Belgien, gefolgt von der spanischen Stadt Malaga mit durchschnittlich 9,40 €/m² und Brunn (9,50 €/m²) in Tschechien.
- Der teuerste Mietmarkt befindet sich mit 30,10 €/m² im schweizerischen Genf. In Luxemburg sind die Preise um insgesamt 16 % auf 29,00 €/m² angestiegen, auch die begehrten Städte Paris und Dublin bilden nach wie vor hochpreisige Wohnstandorte in Europa.
- Der durchschnittliche Kaufpreis für eine Wohnung in Europa (alle Baujahre) liegt derzeit bei 5.017 €/m² und vollzieht einen kräftigen Anstieg um 4,15 % auf Halbjahressicht. Die Preise liegen zwischen 1.700 €/m² in Riga und 15.430 €/m² in London.
- London ist nach wie vor der teuerste Markt für Eigentumswohnungen, aber der durchschnittliche Kaufpreis ist in den vergangenen sechs Monaten um 8,4 % weiter gesunken. An zweiter Stelle folgt Genf mit einem durchschnittlichen Kaufpreis für Wohnungen von 13.760 €/m² (+4,2 %).
- Die durchschnittliche europäische Spitzenrendite für Mehrfamilienhäuser ist auf 3,19 % gesunken und steht damit 0,47 % niedriger als vor einem halben Jahr.

Frankfurt am Main, 26. Mai 2021

- Die niedrigste Rendite aller europäischen Wohnungsmärkte ist in Stockholm (Bestandswohnungen) mit 1,30 % zu finden, gefolgt von Zürich mit 1,40 %.
- Die attraktivsten Spitzenrenditen der 61 analysierten Märkte befinden sich mit 5,35 % in den baltischen Städten Riga und Vilnius, gefolgt vom polnischen Wroclaw mit 5,3 %.
- Bis Ende des Jahres rechnet Catella mit weiter leicht sinkenden Renditen an vielen europäischen Standorten.

Die vollständige Studie finden Sie zum Download hier:

<https://www.catella.com/de/deutschland/research>

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

CATELLA

Prof. Dr. Thomas Beyerle

Head of Group Research

T +49 30 310193 220

thomas.beyerle@catella.de