

Immobilienexperten sind überzeugt: Zinsanhebung im Euroraum kommt oder kommt nicht, die Immobilienpreise steigen auf jeden Fall

Immobilienexperten bei Banken, Pensionskassen und Investment Manager sehen bereits jetzt eine Gefahr der Blasenbildung der eigenen Investments (48 %) oder erwarten eine solche in den nächsten fünf Jahren (55 %). In der aktuellen „Catella Asset-Allokation-Studie 2021: Ergebnisse, Analysen und Handlungsempfehlungen für strategische und zukünftige Immobilieninvestments“ wurden Immobilien-Investoren zu einer sich anbahnenden Zinswende im Euroraum, dem Megatrend Impact Investing und einer steigenden Homeofficequote befragt. Ihre Einschätzungen haben Auswirkungen auf die aktuelle und zukünftige Allokation im Bereich Real Estate. 42,5 % beziehungsweise 36 % wollen in den nächsten fünf Jahren mehr oder viel mehr in die Segmente Wohnen und Logistik investieren.

Prof. Dr. Thomas Beyerle, Head of Research, Catella Group, kommentiert: „Nachhaltige Investments mit Fokus auf ESG und Impact Investing werden zukünftig weiter stark an Bedeutung gewinnen. Die angestrebten Ziele in diesem Bereich erfordern umfangreiche Investitionen. Trotz einer erhöhten Homeofficequote sehen wir weiterhin einen hohen Bedarf an Büroimmobilien. Jedoch lässt sich eine divergierende Entwicklung in unterschiedlichen Lagen erkennen.“

Die wichtigsten Ergebnisse der Studie:

- Eine große Uneinigkeit der Umfrageteilnehmer ist beim Thema Zinsanhebung in Europa zu erkennen. Rund 30 % rechnen mit einer Zinsanhebung in den nächsten 36 Monaten, über 22 % gehen hingegen von keiner Zinswende aus.
- Das Blasenbildungsrisiko wird von den meisten Befragten als größtes Risiko für die eigenen Investments gesehen, aktuell (48,15 %) sowie zukünftig (55 %). Ebenfalls nehmen die Experten ein leicht erhöhtes Inflationsrisiko wahr, welches sich zukünftig ebenso verschärfen wird.
- Büro- und Wohnimmobilien stellen weiterhin die relevantesten Anlageklassen dar. Ein Shift hin zu einem verstärkten Fokus auf Wohn- und Logistikimmobilien ist jedoch zu erkennen. 42,5 % beziehungsweise 36 % wollen in den nächsten fünf Jahren mehr oder viel mehr in die Segmente Wohnen und Logistik investieren.
- Für die Befragten stellen Core- und CorePlus-Objekte weiterhin die relevantesten Risikogewichtungen im Bereich Real Estate Investments dar. In den nächsten 3-5 Jahren planen die Investoren eine ähnliche Investitionsstrategie mit einer leichten Erhöhung der CorePlus-Anteile.

Frankfurt am Main, 20. Oktober 2021

- Impact Investing wird aktuell von rund einem Viertel der Befragten als überhaupt nicht wichtig eingeschätzt. Für ihre zukünftige Anlagestrategie sehen die Befragten jedoch eine steigende Priorität der Thematik, wobei kumuliert über 45 % der Experten das Thema Impact Investing in den nächsten fünf Jahren als wichtig oder sehr wichtig für ihre Anlagestrategie einschätzen.

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