

Catella Research nimmt 500 deutsche Quartiersentwicklungen unter die Lupe

Gemischtgenutzte Quartiersentwicklungen liegen derzeit im Trend: Angetrieben vom ungebrochenen Zuzug in die Städte und aufgrund der hervorragenden Möglichkeiten zur Risikostreuung für Investoren. Darum hat Catella Research 500 aktuelle Quartiersprojekte empirisch untersucht. Eine deutliche Mehrheit (410) weist die Wohnfunktion als Nutzungsschwerpunkt auf, meist ergänzt durch Einzelhandel und Büro. Nur 58 Quartiersentwicklungen liegen in CBD-Lagen, 235 in der City und 181 am Cityrand. Das durchschnittliche Investitionsvolumen liegt bei 190 Mio. Euro.

Prof. Dr. Thomas Beyerle, Head of Research, Catella, kommentiert: „Die Mischung aus Risikodiversifizierung und Renditegenerierung im Nullzinsumfeld führt seitens institutioneller Investoren zu einer sprunghaft ansteigenden Nachfrage nach der Assetklasse Quartier. Die Erhebung zeigt aber auch, wie wichtig den Planern die Mobilität der zukünftigen Bewohner ist: 53 % der neuen Quartiere sind in der Nähe von Fern- oder Regionalbahnhöfen geplant, 15,5 % haben eine gute Verbindung zu einem Flughafen.“

Ergebnisse in Kürze:

- Urbane Quartiersentwicklungen sind als Investmentprodukt zunehmend gefragt
- Investoren begeistern sich angesichts guter Möglichkeit zur Risikodiversifizierung und Renditegenerierung im Nullzinsumfeld zunehmend für Quartiersentwicklungen.
- Dieser Trend wird durch die (noch) anhaltende Urbanisierung und infrastrukturellen Stadtumbau (Stichworte: Smart City, digitale Stadt) verstärkt.
- Neue Fondsvehikel unterstützen diesen Prozess: Projektentwickler werden zu Fondsmanagern.
- Standort: Ein Großteil der Projekte entfällt auf die City (47 %) und den Cityrand (36 %), während nur knapp 17 % im CBD oder der Peripherie liegen.
- Nutzungsschwerpunkt: Dieser liegt ganz klar im Bereich Wohnen (82 %), zumeist ergänzt durch Büro und Einzelhandel bzw. Gastronomie.
- Erreichbarkeit und Mobilität: Fast alle analysierten Quartiere liegen in unmittelbarer Nähe zu einer Hauptverkehrsstraße, über die Hälfte (53 %) sind in Bahnhofsnähe geplant.

Fazit: Die Entwicklung der Städte erlebt in den 2020er Jahren eine neue Dynamik. Urbanität und Mobilität sind die zentralen Triebkräfte der Entwicklung. „Wohnmaschinen am Stadtrand“ wird es so nicht mehr geben. Gut geplante Stadtquartiere sind ein nachhaltiges Modell der Stadtentwicklung.

Die vollständige Studie finden Sie zum Download hier:

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

Pressemitteilung

Frankfurt am Main, 4. März 2020



Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

CATELLA
Prof. Dr. Thomas Beyerle
Head of Group Research
T +49 69 310 19 30-220
thomas.beyerle@catella.de