



Catella: Investoreninteresse an den Nordics verschiebt sich zum wohnwirtschaftlichen Segment

Schweden, Norwegen, Finnland und Dänemark – die sogenannten Nordics – verzeichnen laut Catella Research keinerlei Anzeichen für eine nachlassende Immobiliennachfrage oder gar Unsicherheiten - auch wenn das Investitionsvolumen internationaler Anleger im vergangenen Jahr leicht gesunken ist. Allerdings stellt Catella eine Verlagerung der Investitionen vom gewerblichen in das wohnwirtschaftliche Segment fest: In diesem Bereich stieg das Transaktionsvolumen 2018 im Vergleich zu 2017 sogar leicht um 2 Prozent auf 44,3 Mrd. EUR (2017: 43,3 Mrd. EUR).

Der jüngste Bericht von Catella Research über die nordischen Investmentmärkte zeigt, dass die wirtschaftliche Entwicklung den positiven Trend unterstützt.

Weitere Erkenntnisse für die 12 untersuchten Märkte sind:

- Schweden erreichte mit 14,86 Mrd. EUR das höchste Transaktionsvolumen aller nordischen Länder, während Norwegen mit einem Plus von 25 Prozent im Vergleich zu 2017 die höchste Wachstumsrate verzeichnete und 2018 auch den zweitstärksten Markt darstellte (10,63 Mrd. EUR Transaktionsvolumen). Finnland erzielt zwar einen leichten Rückgang, dennoch ist es mit 8,90 Mrd. EUR das zweithöchste Ergebnis aller Zeiten.
- Der Anteil internationaler Investoren sank im Vergleich zu 2017 um 25 Prozent, ein Rückgang, der vor allem auf die Zurückhaltung US-amerikanischer und asiatischer Investoren zurückzuführen ist. Dagegen stiegen die Auslandsinvestitionen im Wohnungssektor mit rund 66 Prozent deutlich an, das höchste Ergebnis, das je erzielt wurde.
- Die gefragteste Assetklasse bleibt weiterhin Büro, gefolgt vom Wohnimmobilien mit stetig steigender Nachfrage und Transaktionsumsätzen. An dritter Stelle folgen Einzelhandelsimmobilien.
- Stockholm ist mit einer Spitzenrendite von 3,5 bzw. 1,5 Prozent der teuerste Büro- und Wohnstandort unter den nordischen Städten. Die höchsten Spitzenrenditen sind in Turku mit 6,75 Prozent zu finden, sowohl im Büro- als auch im Einzelhandelsbereich.
- Das Diversifizierungspotenzial ist in den nordischen Ländern aufgrund der heterogenen Renditestruktur weiterhin hoch. Zwischen dem Büro-, Einzelhandels- und Wohnsektor besteht in den verschiedenen Ländern eine Renditedifferenz von aktuell 525 Basispunkten.

"Wir erwarten im Jahresverlauf in fast allen nordeuropäischen Märkten stabile oder leicht steigende Büromieten", sagt Dr. Thomas Beyerle, Head of Group Research bei Catella.

Pressemitteilung



Frankfurt am Main, 10. Mai 2019

Aktueller Marktführer mit einer Spitzenmiete von 59,10 €/m² ist Stockholm, der niedrigste Wert liegt in der dänischen Stadt Odense (12,50 €/m²). "Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Büroflächen und einer geringen Entwicklungspipeline ist in den meisten Städten mit einem leichten Rückgang der Leerstandsrate zu rechnen", so Beyerle weiter.

Sehen Sie die vollständige Analyse unter catella.com/research.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Dr Thomas Beyerle

Head of Group Research

+49 69 3101 9302 20

thomas.beyerle@catella.de