

DIE PANDEMIE IN IHRER SPÄTPHASE – UNSERE ERWARTUNGEN FÜR DIE NUTZUNGSARTEN

Als erstaunlich widerstandsfähig haben sich die europäischen Immobilienmärkte in ihrer Breite während der Corona-Pandemie erwiesen. Das KGAL Research blickt auch zuversichtlich auf die kommenden Monate. Unsere Einschätzung basiert auf der Erwartung, dass der Höhepunkt der Pandemie im Großen und Ganzen hinter uns liegt.

UNGEBROCHENE NACHFRAGE BEI WOHNIMMOBILIEN

Wenig Veränderung erwarten wir bei **Wohnimmobilien**: Hier steigen Mieten und Preise voraussichtlich weiter, da sowohl die Nachfrage nach Miet- und Kaufobjekten ungebrochen als auch das Finanzierungsumfeld günstig sind. Interessant wird sein, wohin sich die geographische Nachfrage langfristig wendet: Weiter raus aufs Land, in den Speckgürtel oder doch lieber wieder zentrumsnah?

Noch warten viele Investoren und Mieter ab, wohin sich die Nachfrage nach **Büroflächen** vor dem Hintergrund des Homeoffice-Booms entwickeln wird. Wir gehen davon aus, dass sich die Büros mittelfristig wieder gut füllen und deswegen auch die zuletzt stagnierenden Mieten erneut anziehen werden.

NAHVERSORGER ALS POSITIVE AUSNAHME IM EINZELHANDEL

Der Hunger des Onlinehandels nach mehr Marktanteilen ist noch lange nicht gestillt, weshalb wir wenig optimistisch für **Einkaufszentren** und für viele Flächen des stationären **Einzelhandels** sind. Hier sehen wir bei Nachfrage, Mieten und Preisen noch nicht den Boden erreicht, und es wird noch viel Zeit vergehen, bis sich der Markt wieder zum Positiven dreht. Davon ausgenommen sind Nahversorger – bei ihnen sollte die positive Entwicklung anhalten.

Die Erholung bei **Immobilien des Gastgewerbes** ist mit Händen zu greifen. Immer mehr Restriktionen fallen, und es wird nicht mehr lange dauern, bis nach den Touristen auch Geschäftsreisende wieder die **Hotels** füllen. Aber nicht jedes Haus wird von diesem Aufschwung profitieren und die laufende Marktberreinigung ist noch nicht zum Ende gekommen.

Der **Logistikbereich** wird weiter ganz oben auf den Einkaufszetteln der Immobilienprofis stehen, insbesondere an regionaler und lokaler Verteillogistik wird mittelfristig, zur Freude von Eigentümern, eine gewisse Knappheit herrschen.

Markteinschätzung Immobilien

Sektor	kurzfristig	mittel- bis langfristig
Wohnimmobilien		
Mehrfamilienhäuser	▲	▲
hochpreisiges Wohnen	►	▲
Büroimmobilien		
erstklassige Büroimmobilien, gute Lage	►	▲
durchschnittliche Büroimmobilien, „normale“ Lage	►	▲
Einzelhandel		
Einkaufszentren, regional dominierend	▼	►
Einkaufszentren, nicht dominierend	▼	►
Einkaufsstraßen	►	▲
Fachmarktzentren, periodischer Bedarf dominiert	▲	►
Fachmarktzentren, aperiodischer Bedarf dominiert	►	▲
Nahversorger	▲	▲
Gastgewerbe		
Hotels und Gastronomie	►	▲
Serviced Apartments	►	▲
Logistik		
Produktion- Lagerlogistik	▲	►
Versorgungslogistik, regional	▲	▲
Nahversorgungslogistik („Letzte Meile“)	▲	▲
Gateway Logistik	▲	►

▲ positiv | ► neutral | ▼ negativ

Stand: Juni 2021

KONTAKT:

KGAL GmbH & Co. KG

Axel Drwenski

Head of Research

Tölzer Straße 15 | 82031 Grünwald

axel.drwenski@kgal.de

Disclaimer

Alle Rechte vorbehalten. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung oder Finanzanalyse dar, sondern geben lediglich die Ansichten der KGAL wider. Die in der Vergangenheit erzielten Erfolge sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung einer Anlage. Soweit nicht anders angegeben, beruhen die in diesem Dokument enthaltenen Ansichten auf Recherchen, Berechnungen und Informationen der KGAL. Diese Ansichten können sich jederzeit ändern, abhängig von wirtschaftlichen und anderen Rahmenbedingungen. Es gibt keine Gewähr, dass sich Länder, Märkte oder Branchen wie erwartet entwickeln werden. Investitionen beinhalten gewisse Risiken, darunter politische und währungsbedingte Risiken. Die Rendite und der Wert der zugrunde liegenden Anlage sind Schwankungen unterworfen. Dies kann zum vollständigen Verlust des investierten Kapitals führen. Dieses Dokument ist kein Verkaufsprospekt und stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Anteilen an einem Investmentfonds oder Finanzinstrument dar. Es dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken. Das Dokument ist nicht auf die persönlichen Bedürfnisse möglicher Anleger angepasst. Es ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis eines Verkaufsprospektes. Das Dokument erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Auf Basis des Dokumentes kann kein Beitritt in eine Beteiligung erfolgen.

www.kgal.de