



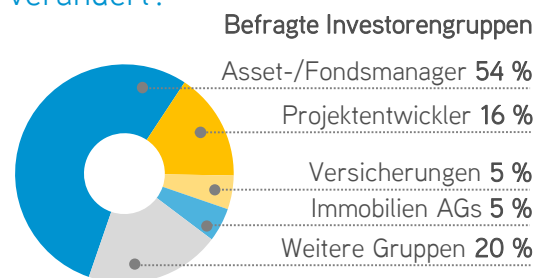
COVID-19 SURVEY

Auswirkungen Immobilienmärkte | Ausgabe 3

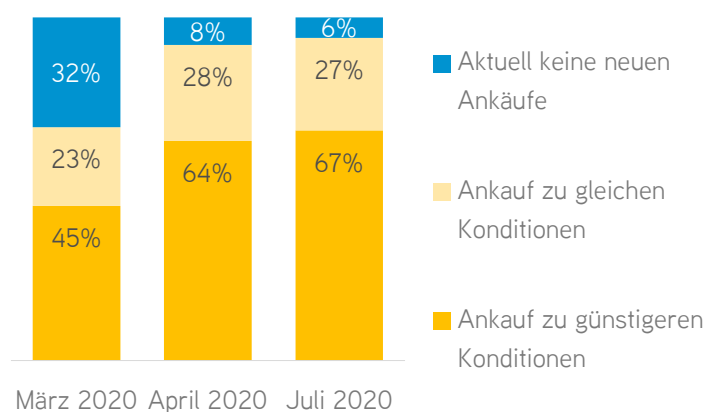


Wie hat sich die Stimmung auf dem deutschen Immobilienmarkt verändert?

Colliers hat seit März 2020 regelmäßig **Top-Entscheider** der Immobilienwirtschaft telefonisch befragt. Diese Key Player haben Immobilien im Wert von **über 500 Milliarden Euro in Assets under Management***. Im Juli haben wir die Befragung zum dritten Mal durchgeführt – die grundsätzlich optimistische Einstellung der Investoren hat sich bestätigt, zudem verstetigen sich die Trends zu mehr Core, Büro, Wohnen und Logistik.



Ankaufsentscheidungen im aktuellen Marktumfeld: Transaktionsprozesse laufen wieder

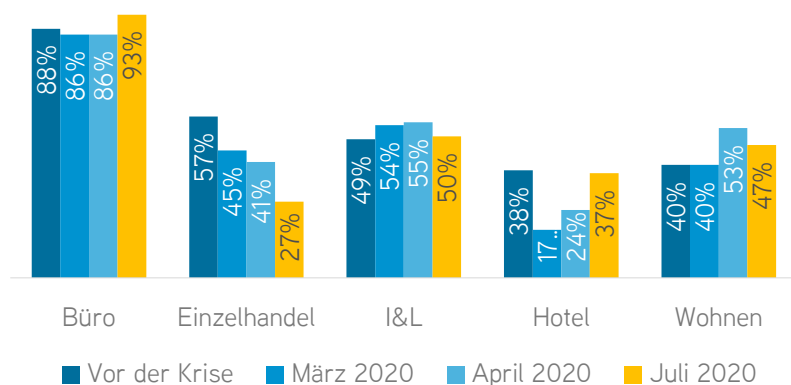


Erwartungen der Investoren verfestigen sich – eine konstante Mehrheit ist wieder zum Kauf bereit, allerdings bleibt die Erwartung günstigerer Konditionen vorherrschend. Nur 6 % der befragten Investoren warten weiterhin ab. Corona-bedingte Preisnachlässe sind am Markt jedoch noch kaum spürbar.

„Wir erwarten und hoffen auf eine Preiskorrektur. Bis jetzt ist diese jedoch noch nicht ersichtlich.“
Befragter Investor

„Echte Core-Objekte werden teurer sein als vor Corona.“
Befragter Investor

Veränderung der Einkaufslisten



Assetklassen: Nachfrage nach Büroimmobilien ungebrochen

Büros bleiben Investorenliebling – im Fokus stehen vor allem Core-Objekte

Krisenresistenz bei Logistik und Wohnen – Interesse bleibt hoch, steigende Preise könnten leichten Rückgang auf Einkaufslisten erklären

Appetit nach Einzelhandel weiter gedrosselt – Kaufverhalten selektiv, Interesse fokussierter denn je bei Fachmärkten

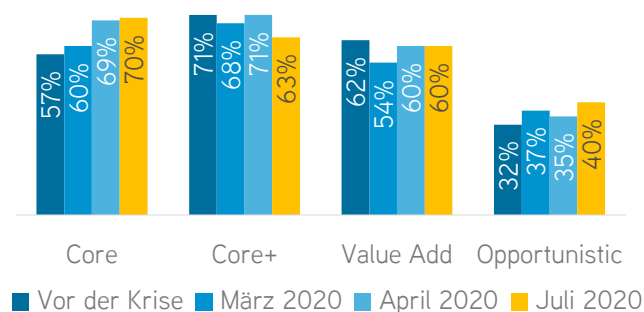
Hotelnachfrage auf Vor-Krisen-Niveau – erhoffte Preisabschläge könnten für Zuwachs verantwortlich sein

Risikoprofil: Core ganz oben auf Einkaufslisten

Core setzt Wachstumskurs fort – in dem Marktsegment ist die Akzeptanz hoher Vor-Krisen-Preise zu beobachten

Core+ gibt nach – aufgrund wieder eingepreister Risiken fliegt Core+ vereinzelt von Einkaufslisten

Value Add- und Opportunistic-Appetit weiterhin hoch – hier werden die stärksten Preisnachlässe zu erwarten sein und Investoren, die zur Boomphase nicht zum Abschluss gekommen sind, wittern ihre Chance



*Assets under Management: Für deutsche Investoren mit Hauptsitz in Deutschland wurden alle Immobilien gezählt. Für internationale Investoren wurde der Anteil deutscher Immobilien geschätzt.
Copyright © 2020 Colliers International Deutschland GmbH. | Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2020. Alle Rechte vorbehalten.



COVID-19 SURVEY

Auswirkungen Immobilienmärkte | Ausgabe 3

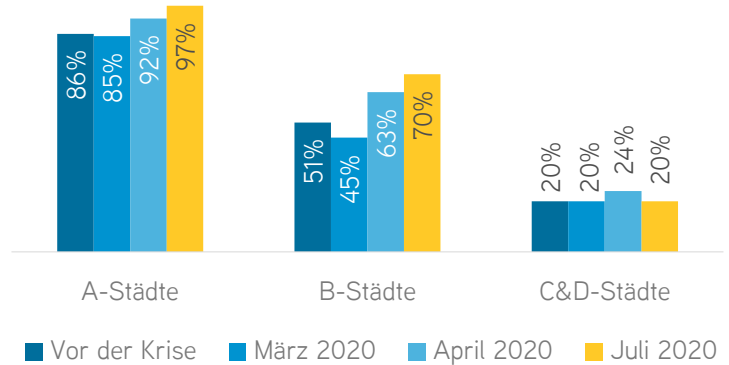


Lagequalität: Fast alle wollen in A-Städten investieren, B-Städte gefragter denn je

A-Städte weiterhin Top – die sieben Investmentzentren gelten insbesondere im aktuellen Umfeld als „safe haven“

B-Städte ziehen Kapital an – nach anfänglichem Bedeutungsrückgang konnten sie ihren Aufwärtstrend fortsetzen und landen bei 70 % der Befragten auf den Ankaufslisten

C&D-Standorte erreichen wieder Vor-Krisen-Niveau – die kleineren C- und D-Städte zeigen sich sehr stabil. Die Investoren blieben ihrem Ankaufsprofil treu, sodass kein Rückgang zu registrieren war. Jeder Fünfte hat sie auf der Liste.

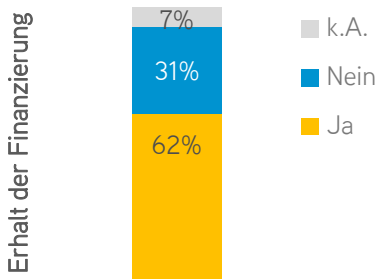


Erwartete Veränderung der Kaufpreise und Mieten: Einschätzungen weitestgehend unverändert

Die erwartete Entwicklung der Mieten und Kaufpreise ist im Vergleich zur Befragung im April weitgehend gleich geblieben – Logistik und Wohnen werden am ehesten Zuwächse zugetraut, weiterhin erwarten jeweils die Hälfte für Büros stabile sowie

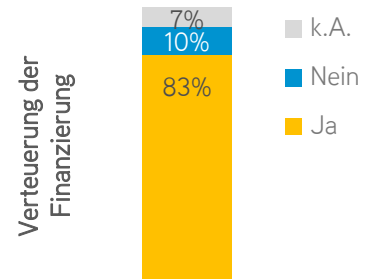
leicht sinkende Preise. Hotel und Einzelhandel (mit Ausnahme von Nahversorgern) müssen hingegen weiter mit Preisabschlägen rechnen.

Finanzierungsumfeld: Finanzierungskosten steigen und beeinflussen das Pricing



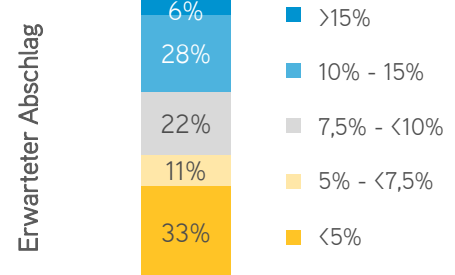
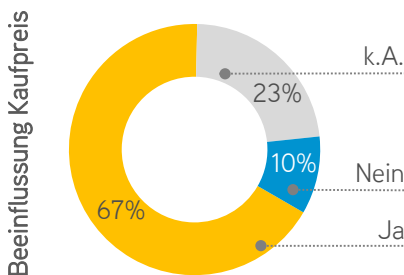
Knapp zwei Drittel haben die gewünschte Finanzierung erhalten – überwiegend werden gewünschte Konditionen nicht angeboten, verstärkt Kauf mit Eigenkapital

Für über 80 % der Investoren haben sich die Finanzierungskosten verteuert – im Durchschnitt um 50 Basispunkte



Höhere Finanzierungskosten beeinflussen Pricing – Zwei Drittel der Befragten haben vor ihr Pricing aufgrund der gestiegenen Kosten anzupassen

Mehrheit von 66 % rechnet jedoch mit Abschlägen von weniger als 10 %



„Die Markttrends verfestigen sich, stabile Core-Objekte stehen im Fokus. Die gestiegenen Finanzierungskosten und die wieder stärker berücksichtigten Risiken werden jedoch im aktuellen Umfeld zunehmend eingepreist.“ **Matthias Leube, CEO Colliers Germany**

Unsere Ansprechpartner

Matthias Leube MRICS
Chief Executive Officer Germany
matthias.leube@colliers.com

Christian Kadel FRICS
Head of Capital Markets Germany
christian.kadel@colliers.com

Monica-Elena Popescu
Head of Portfolio Investment & Advisory
monica.popescu@colliers.com

Susanne Kiese
Head of Research Germany
susanne.kiese@colliers.com