

Digital

PwC 7. Ausgabe des „Real Estate Investor Survey“ – Immobilieninvestoren hadern mit der Digitalisierung

Der deutsche Immobilienmarkt genießt bei Immobilieninvestoren weiterhin hohes Vertrauen. Dies zeigt die 7. Ausgabe des „Real Estate Investor Survey“ der Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft PwC, für den die Akquisitions- und Research-Abteilungen deutscher und internationaler Investmenthäuser befragt worden sind. In diesem Jahr stehen erstmals auch Daten für den Schweizer Markt bereit. Neben der Abfrage von Cap-Rates wurden in diesem Jahr auch Interviews zur Bedeutung von „PropTechs“, den Technologie-Startups im Immobilienbereich, geführt. Das Ergebnis: Nur wenige Investoren nutzen bisher die Potenziale der Digitalisierung für ihr Geschäft.

Investoren erkennen Bedeutung von PropTech – doch warten noch ab

„Das Thema PropTech wird in der Immobilienbranche viel diskutiert, das bestätigen die Investoren, mit denen wir gesprochen haben. Aber viele wissen nicht, wie sie erkennen können, welche der jungen Startups wirklich revolutionär sind und den Markt verändern können – und welche eben nicht“, sagt Thomas Veith, Partner bei PwC Deutschland. So überrascht es nicht, dass 75 Prozent der befragten Investoren zunächst abwarten möchten, welche PropTech-Produkte sich etablieren, bevor sie sich zum Handeln entschließen.

Das größte Potenzial sehen die Investoren in PropTech-Lösungen rund um die Themen Datensammlung, -auswertung und -transparenz, smarte Gebäudetechnologie sowie Drohnen und Robotics. „Wir sehen noch viel Zurückhaltung unter den Immobilieninvestoren. Vielen ist das Investitionsrisiko bei jungen Technologien noch zu hoch. Außerdem ist der Markt insgesamt noch zu unübersichtlich“, so PwC-Experte Veith. „Wir gehen allerdings davon aus, dass die Vorbehalte sehr schnell fallen, sobald mehr Use Cases für PropTech bekannt werden und die ersten Marktteilnehmer nennenswerte Effizienzgewinne durch neue Technologien vermelden können.“



Die vollständige Studie liegt als PDF zum Download bereit. Klicken Sie einfach auf das Bild.

Büroimmobilien: Renditerückgang in Düsseldorf, steigende Mieten in Berlin

Im Fokus der Studie stand wie in den Vorjahren die Zins- und Ertragsentwicklung aus Investments in deutsche Immobilien. In den deutschen Top-7-Städten erreichte der wichtige Risiko- und Renditeindikator All Risk Yield (ARY) der Studie zufolge bei Büroimmobilien einen Rekord-Tiefstwert von lediglich 3 Prozent. Die stärkste Yield Compression unter den größten deutschen Städten konnte im vergangenen Halbjahr in Düsseldorf beobachten werden. Sie lag im Segment „Core“ bei -20 Basispunkten, im Segment „Average“ sogar bei -27 Basispunkten. Die höchste Mietsteigerungsrate bei Büroimmobilien hat mit jährlich 3,6 Prozent nach wie vor Berlin. München renditestark bei Einzelhandelsimmobilien, Investments in Logistik-Immobilien nochmals teuer.

Der Minimum-ARY für Spitzenimmobilien an Haupteinkaufsstraßen betrug in München zuletzt nur 2,8 Prozent. München liegt damit weiterhin unterhalb der anderen deutschen Großstädte. Generell zeigen Einzelhandelsimmobilien in den primären Lagen in den deutschen Top-7-Städten keine weitere Yield Compression. Im Logistiksektor konnte vor allem in Stuttgart eine starke Yield Compression beobachtet werden (-40 Basispunkte). Mit einem ARY von 4,5 Prozent ist Stuttgart nun gemeinsam mit München der teuerste Logistikteilmarkt.

Expected 5-year yield development for office



Über die Studie

Für den Real Estate Investor Survey hat PwC Akquisitions- und Research-Abteilungen internationaler Investmenthäuser mit einem kumulierten Anteil von fünf bis sieben Prozent am deutschen Immobilienmarkt befragt. Dabei werden neben den Verzinsungsannahmen für eine Vielzahl deutscher Teilmärkte auch Vermietungsannahmen wie mietfreie Zeiten, Vermarktungsperioden und die durchschnittliche Verlängerungswahrscheinlichkeit von Mietverträgen in den einzelnen Märkten berücksichtigt.

PwC betrachtet es als seine Aufgabe, gesellschaftliches Vertrauen aufzubauen und wichtige Probleme zu lösen. Mehr als 236.000 Mitarbeiter in 158 Ländern tragen hierzu mit hochwertigen, branchenspezifischen Dienstleistungen in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuer- und Unternehmensberatung bei. Die Bezeichnung PwC bezieht sich auf das PwC-Netzwerk und/oder eine oder mehrere der rechtlich selbstständigen Netzwerkgesellschaften. Weitere Details unter www.pwc.com/structure

Schweizer Renditen deutlich unterhalb deutscher Vergleichsmärkte

Erstmals ist in dieser Ausgabe die Schweiz Teil des Real Estate Investor Surveys. Somit werden nun zusätzlich zu den 28 deutschen Teilmärkten in unterschiedlichen Nutzungsarten 17 Schweizer Teilmärkte beleuchtet. Dabei wird deutlich, dass die Schweiz ihrem Ruf als sicherer und risikoarmer Hafen für Investments auch im Immobilienbereich gerecht wird: Der Durchschnitt der Spitzenrendite in den Top-9 Schweizer Büromärkten liegt gut ein halbes Prozent unterhalb der Renditeerwartung in den deutschen Top-7-Märkten.

Attila Rosenbaum

Wir zeigen Sie von Ihren

besten

Seiten.

Image-Kommunikation, Mietermagazine, Geschäftsberichte, Exposés, Webmagazine

stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de