



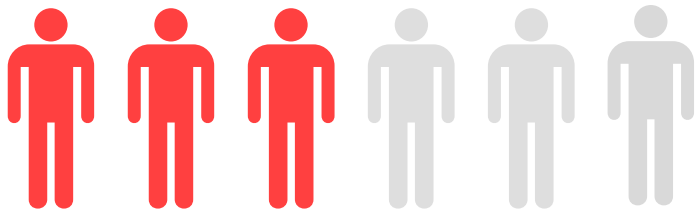
INVESTMENT PULSE

ad hoc

*Unmittelbare Reaktionen
auf die Corona Krise*

INVESTMENT PULSE *ad hoc*

“Neue Herausforderungen, neue Risikobereitschaft:
Wie reagieren wir auf die aktuelle Situation?”



100 PROFESSIONELLE MARKTEILNEHMER
AUS DER IMMOBILIENBRANCHE HABEN
SICH AN DER UMFRAGE BETEILIGT

HINTERGRUND

Engel und Völkers Investment Consulting hat vor dem Hintergrund der aktuellen Situation um die Corona Krise eine ad-hoc Umfrage durchgeführt, welche die unmittelbare Marktstimmung und Reaktion der Experten des Immobilien-Investmentmarktes Deutschland widerspiegeln soll.

ABLAUF



DURCHFÜHRUNG DER STUDIE

In einem recht knappen Zeitraum von 4 Tagen wurden professionelle Marktexperten eingeladen, an der Umfrage zu partizipieren. Genutzt wurde ein Onlinetool spezifisch für empirische Studien und Befragungen, welches eine mathematisch korrekte Auswertung der Ergebnisse ermöglicht und die Anonymität der Befragten gewährleistet.

ZEITRAUM

23.-26.03.2020



FORM DER UMFRAGE

Online-Befragung



ANSPRECHPARTNER



ANDREAS EWALD

Geschäftsführender Gesellschafter
+49 (0)40 36 88 101 50
andreas.ewald@engelvoelkers.com



KAI WOLFRAM

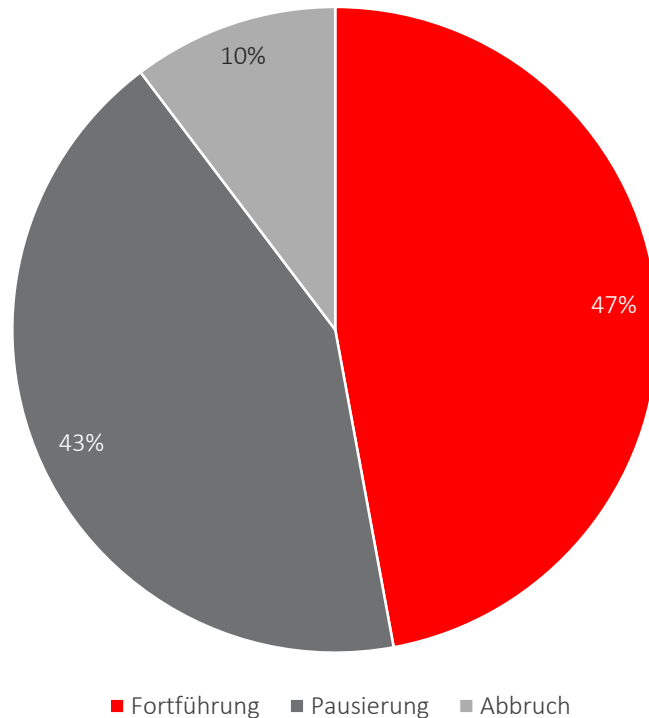
Geschäftsführender Gesellschafter
+49 (0)69 71 91 269 10
kai.wolfram@engelvoelkers.com



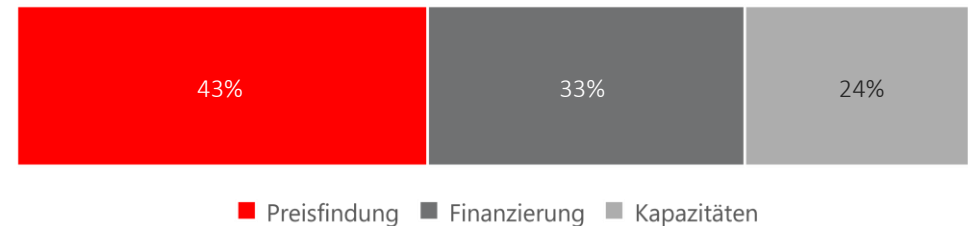
JOHN KAMPHORST MRICS

Mitglied der Geschäftsleitung
+49 (0)40 36 88 101 52
john.kamphorst@engelvoelkers.com

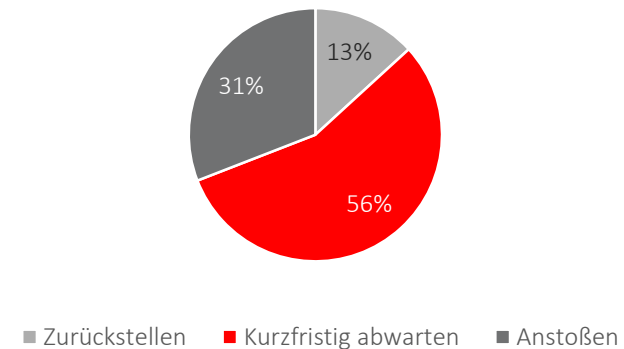
Haben Sie bereits Transaktionen abgebrochen bzw. wurde angekündigt, eine Transaktion aufgrund der aktuellen Dynamik abbrechen zu wollen?



Wenn ja, aus welchem Grund?



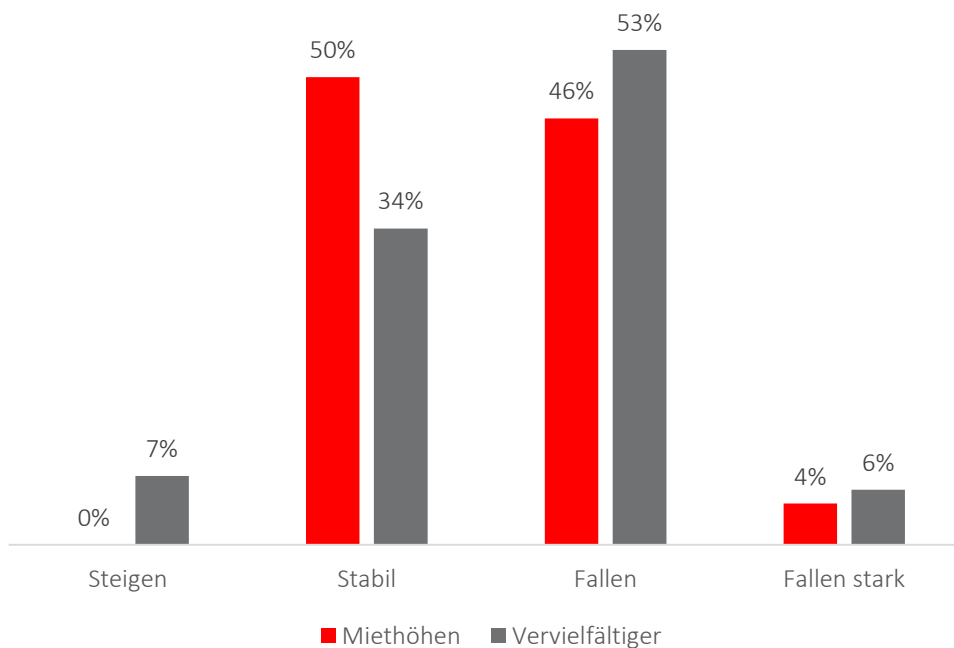
Wie planen Sie mit anstehenden Transaktionen umzugehen?



- 47% der Befragten gaben an, laufende Transaktionen fortzuführen, 43% gaben an, dass Transaktionen pausiert werden sollten. Nur 10% sind mit Abbrüchen von Transaktionen konfrontiert.
- Hauptgründe für Pausierung (oder Abbruch) der Transaktionen seien Probleme bei der Preisfindung (58%) und der Finanzierung (45%). Knapp ein Drittel der Befragten gaben Kapazitätsprobleme als Grund für Pausierung oder Abbruch von Transaktionen an.
- Mehr als die Hälfte der Befragten denken an, geplante Transaktionen kurzfristig aufzuschieben, nur 13% wollen anstehende Transaktionen gänzlich zurückstellen. Knapp ein Drittel der Investoren plant sogar, neue Transaktionen anzustoßen.

ERWARTUNGEN UND INVESTMENTFOKUS

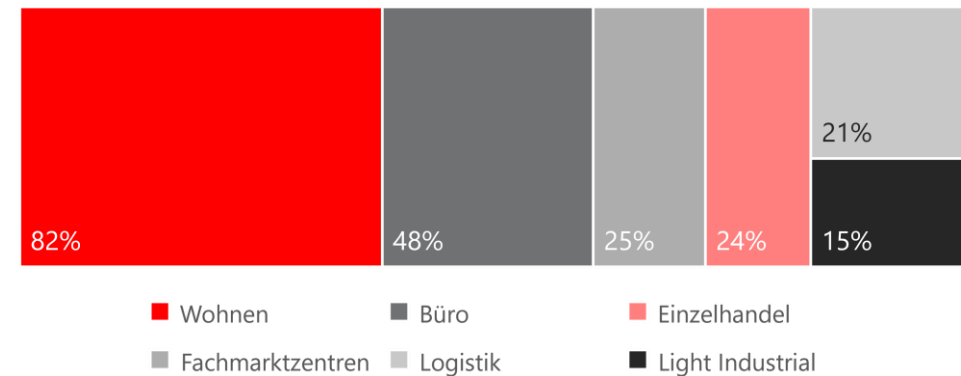
Glauben Sie, dass die derzeitige Situation nachhaltigen Einfluss auf die Marktwerte haben wird?



Wurden Sie bereits von Mietern zu Mietstundung oder Mietreduktionen angesprochen?



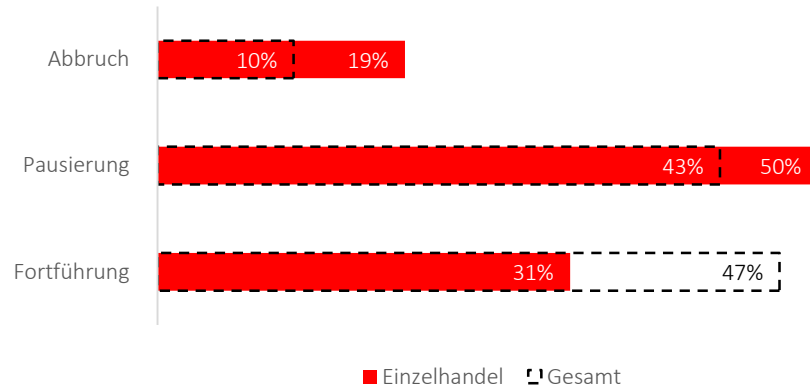
In welchem Segment investieren Sie vornehmlich?



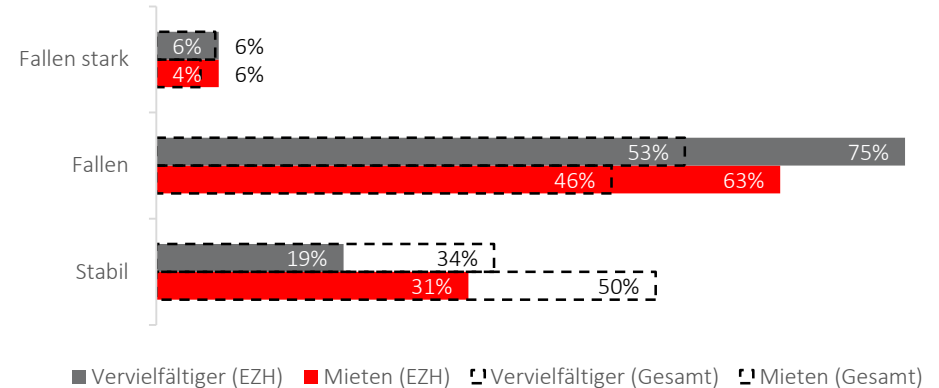
- Rd. 60% der Befragten wurde bereits mit Anfragen bzgl. Mietstundungen/-reduktion konfrontiert.
- Die meisten Befragten gehen davon aus, dass Miethöhen stabil bleiben (50%) und Vervielfältiger aufgrund der aktuellen Situation leicht fallen werden (53%). Nur wenige gehen von einem starken Fall von Miethöhen und Vervielfältigern aus (4 bzw. 6%).
- Einige Befragte gehen sogar von einem Anstieg der Vervielfältiger aus (7%). Das erklären wir uns durch die prekäre Lage: Immobilien werden als sicherere Alternative zu den momentan stark betroffenen Anlageklasse wie Aktien und Fonds gesehen.
- Die meisten Befragten gaben an, im Segment Wohnimmobilien (82%) zu investieren. Gut die Hälfte der Befragten (48%) investiert in Büroimmobilien. EZH/FMZ (25 bzw. 24%) und Logistikimmobilien (21%) stehen ebenso im Fokus. Nur wenige Befragte (15%) gaben an, im Bereich Light Industrial zu investieren.

SITUATION IM EINZELHANDEL SPITZT SICH ZU

Vergleich von Investoren mit Einzelhandelsbezug und dem Umfragedurchschnitt:
Haben Sie bereits Transaktionen abgebrochen bzw. wurde angekündigt, eine Transaktion aufgrund der aktuellen Dynamik abbrechen zu wollen?



Vergleich von Investoren mit Einzelhandelsbezug und dem Umfragedurchschnitt:
Glauben Sie, dass die derzeitige Situation nachhaltigen Einfluss auf die Marktwerte haben wird?



Angaben der Investoren mit Einzelhandelsbezug:
Wurden Sie bereits von Mietern zu Mietstundung oder Mietreduktionen angesprochen?



- Investoren mit Bezug zum Einzelhandel gaben verstärkt an Transaktionen bereits abgebrochen zu haben (19% ggü. 10% Umfragedurchschnitt). Gleichzeitig werden vergleichsweise wenige Transaktionen wie geplant fortgeführt (31% ggü. 47% Umfragedurchschnitt).
- Einzelhandelsinvestoren blicken verhältnismäßig pessimistisch in die Zukunft und rechnen mehrheitlich mit fallenden Marktwerten. Rd. 80% der Einzelhandelsinvestoren rechnen mit fallenden oder stark fallenden Vervielfältigern, rd. 70% mit fallenden oder stark fallenden Mieten.
- Anleger, die ihren Fokus vornehmlich auf Einzelhandelsimmobilien ausgerichtet haben, wurden zudem mit 81% bereits überdurchschnittlich oft auf Mietstundungen und Mietreduktionen angesprochen (Umfragedurchschnitt rd. 60%).

DER ZENTRALE ANSPRECHPARTNER FÜR PORTFOLIO- UND INVESTMENTANGELEGENHEITEN BEI ENGEL & VÖLKERS

Die Engel & Völkers Investment Consulting GmbH ist die Dachgesellschaft für Portfoliofragestellungen und Investmentobjekte im Engel & Völkers Netzwerk. Wir sind ein Full-Service-Partner für Wohn- und Gewerbeportfolios und bündeln als zentraler Ansprechpartner die Expertise der regionalen Immobilienspezialisten von Engel & Völkers.



ALLE ASSETKLASSEN



FÜHRENDES NETZWERK



EIN ANSPRECHPARTNER

KONTAKT

Engel & Völkers Investment Consulting GmbH

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Taunusanlage 18
60325 Frankfurt a. M.

Tel. +49(0) 40 – 36 88 101 50
www.engelvoelkersinvestment.com



Diese Präsentation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Obwohl diese Präsentation mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann diese Präsentation nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Engel & Völkers Investment Consulting GmbH und/oder eines anderen Engel & Völkers Lizenznehmers wird ausgeschlossen.



