



SwissLife
Asset Managers

Aktuelle Entwicklungen bei Wohn- und Gesundheitsimmobilien

Swiss Life Asset Managers
Dr. Andri Eglitis

11. August 2020

Wohn- und Gesundheitsimmobilien

Stabiles Fundament in Krisenzeiten (?)



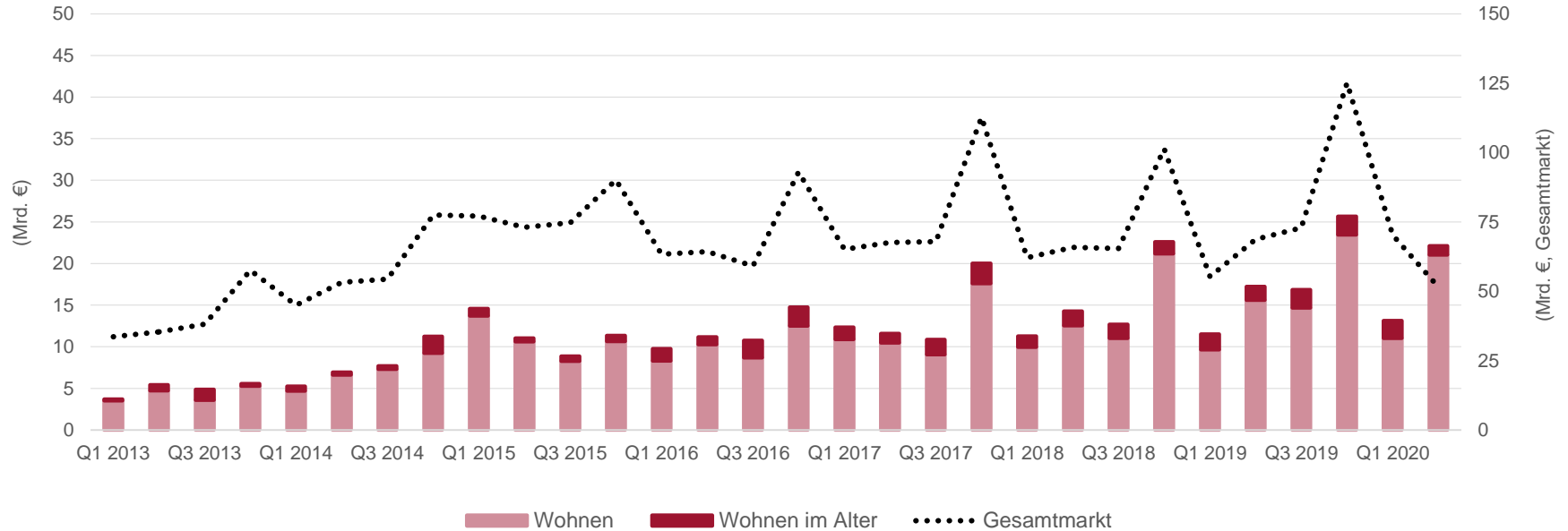
Quelle: iStock / Corpus Sireo

- Phase des Lockdowns hat die Bedeutung von Wohn- und Gesundheitsimmobilien als „Güter des täglichen Bedarfs“ eindrucksvoll unterstrichen.

Investmentmarkt – Europa in der Übersicht

Neue Präferenzen der Investoren?

Transaktionsvolumen in Europa



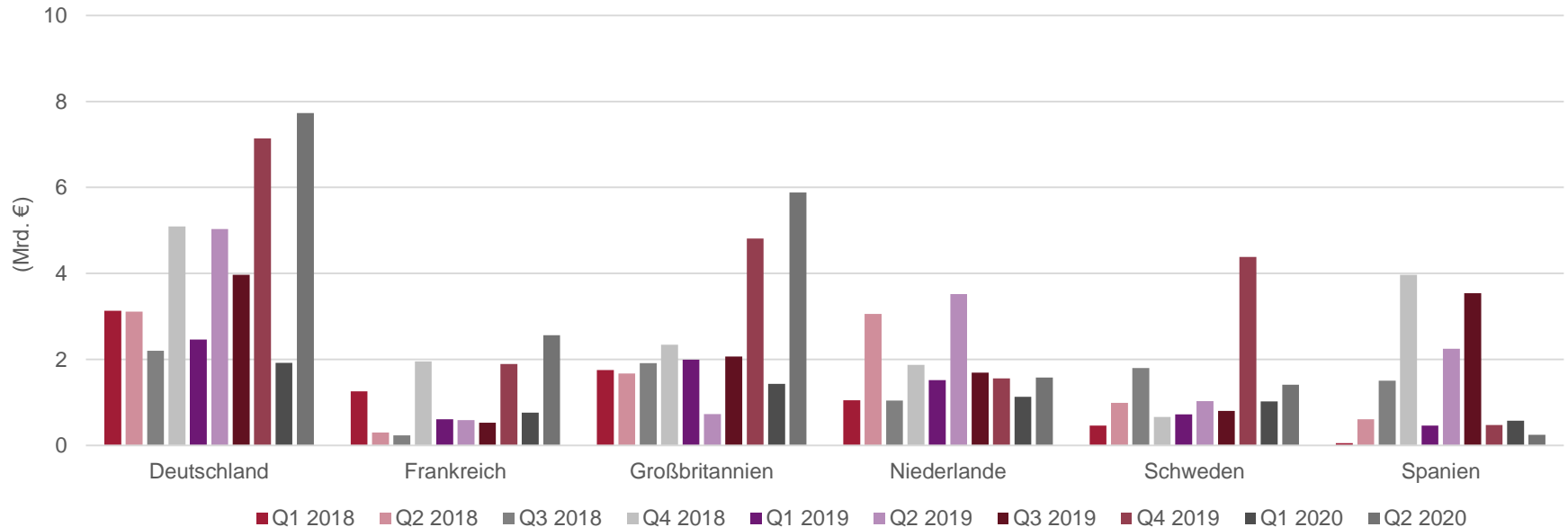
Quelle: RCA (Stand Ende Juli 2020; Gesamtmarkt umfasst Office, Industrial, Retail, Hotel, Apartment, Seniors Housing & Care)

- Sektor „Living“ mit starkem ersten Halbjahr (+23% ggü. 2019) im Gegensatz zum Gesamtmarkt.
- Fundamentale Stärke des allgemeinen Wohnsegments, aber Tendenz zur Abkühlung beim „Wohnen im Alter“?

Investmentmarkt – Wohnen Europa

Wohninvestments gewinnen weiter an Bedeutung

Transaktionsvolumen Wohnen nach Ländern



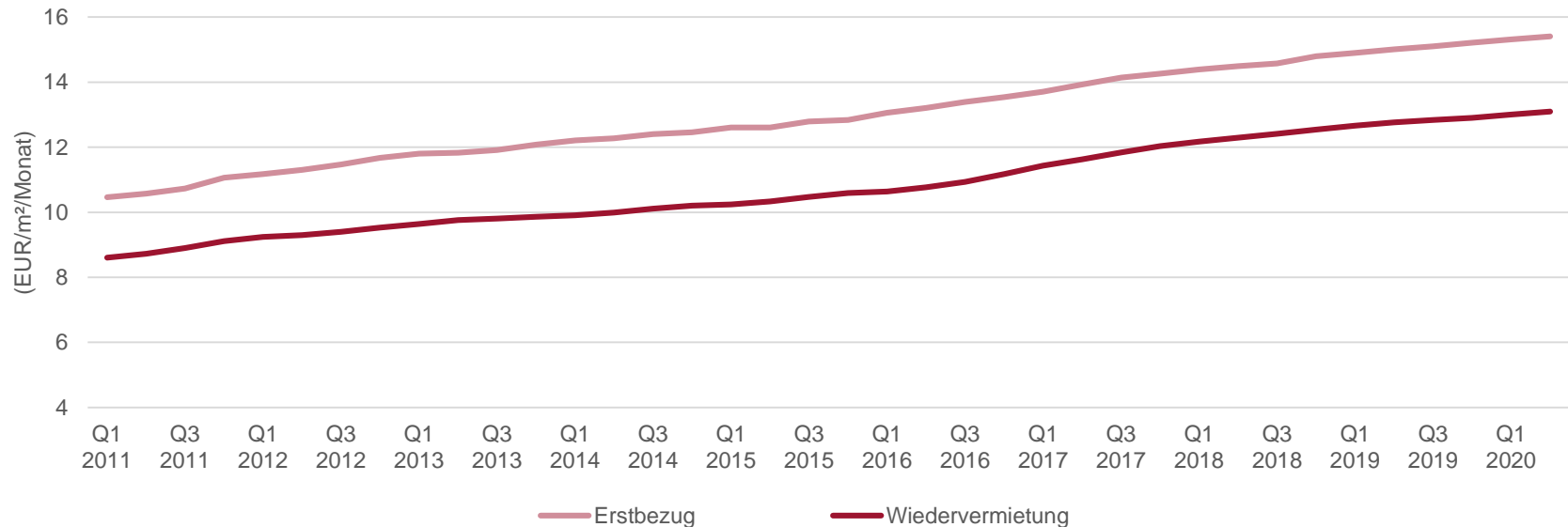
Quelle: RCA (Datengrundlage: Sektor „Apartment“)

- Positiver Trend hin zu Wohninvestments setzte sich in den ersten beiden Quartalen 2020 unvermindert fort.
- Präferenz der Investoren für den Sektor Wohnen dürfte sich durch die Covid-19-Krise weiter erhöhen.

Vermietungsmarkt – Wohnen Deutschland

Mieten unvermindert im Aufwärtstrend

Mientwicklung an den Wohnungsmärkten der Top 7 in Deutschland



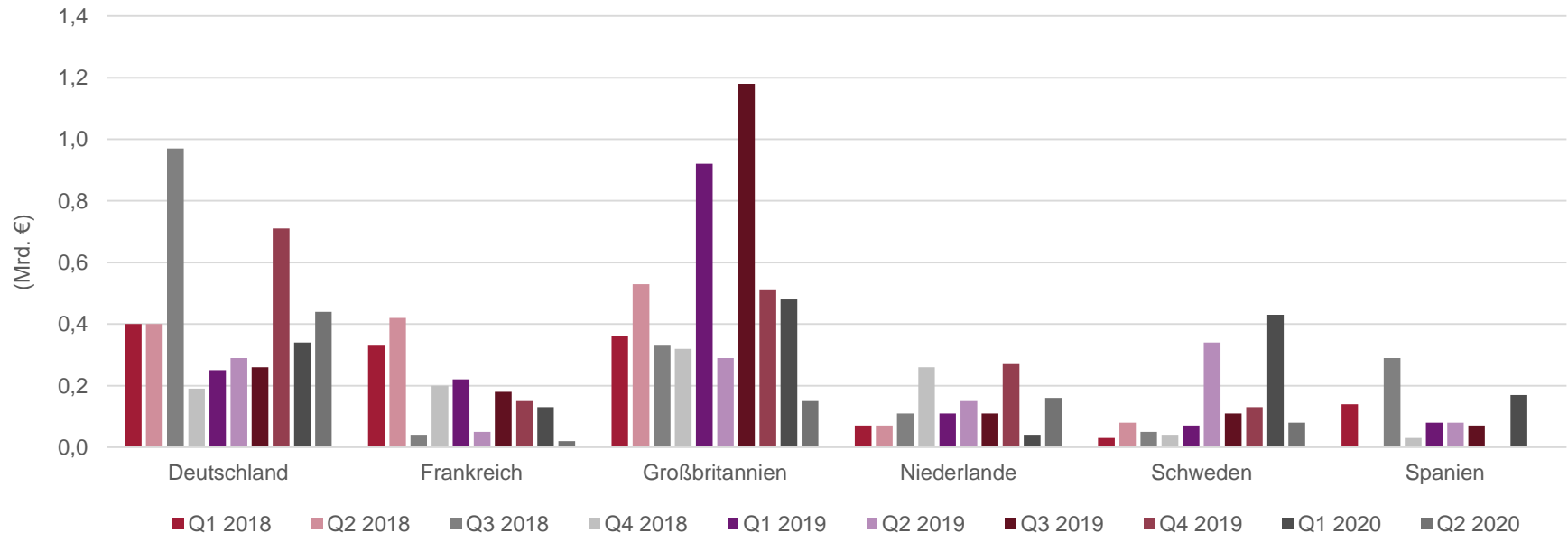
Quelle: RIWIS (ungewichteter Durchschnitt über die Top 7 in der jeweiligen Mietkategorie; Top 7: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart)

- Phase des Lockdowns schränkte die Vermietungstätigkeit ein, die Nachfrage nach neuem Wohnraum blieb jedoch hoch.
- Mietwachstum setzte sich in den ersten beiden Quartalen 2020 fort – das Ungleichgewicht von Angebot und Nachfrage bleibt gerade in den Metropolregionen der Markttreiber.

Investmentmarkt – Gesundheitsimmobilien Europa

Differenzierte Entwicklung in den Regionen?

Transaktionsvolumen „Wohnen im Alter“ in europäischen Ländern



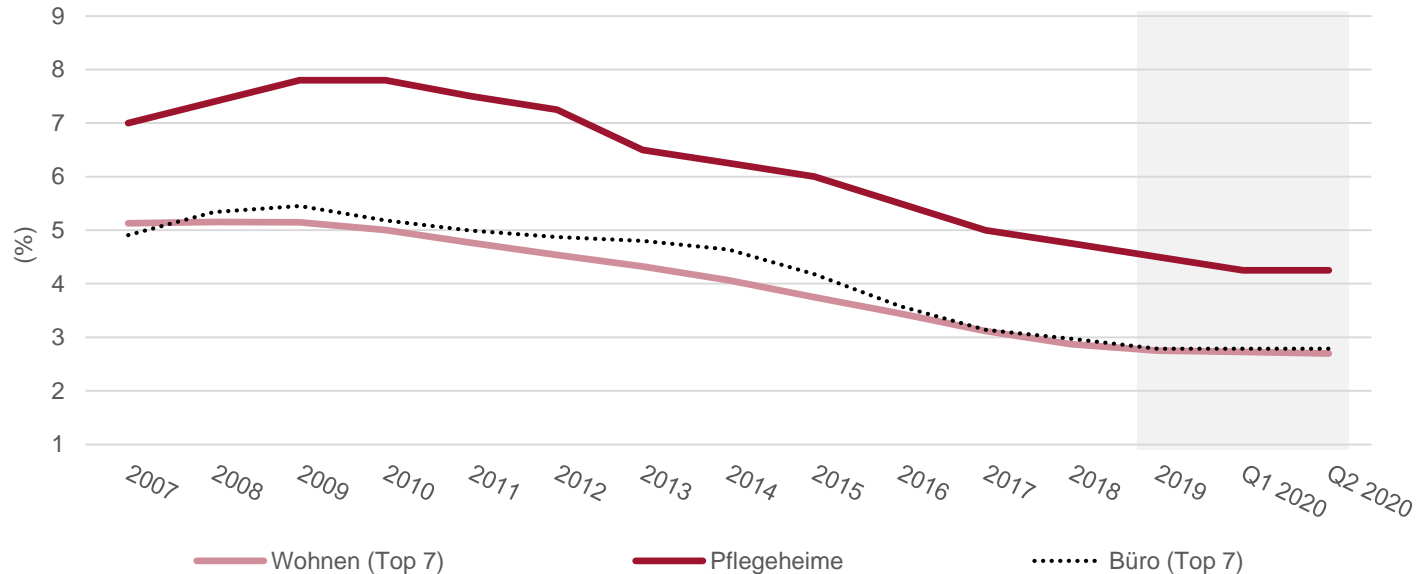
Quelle: RCA

- Rückgang der Transaktionsvolumen im zweiten Quartal in einigen Ländern kann Zeichen der Unsicherheit angesichts der Probleme mit Infektionen in Senioreneinrichtungen sein.
- In Deutschland bleibt „Wohnen im Alter“ durch den Megatrend einer alternden Gesellschaft im Investorenfokus.

Investmentmarkt - Deutschland

Ankaufsrenditen in „tiefer Seitwärtsbewegung“

Nettoanfangsrenditen, Spitze – Deutschland



Quelle: CBRE, RIWIS (Top 7: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart)

- Grundfunktion des Sektors „Living“ sorgte auch in Zeiten des Lockdowns für Preisstabilität.
- Ankaufsrenditen stehen tendenziell weiter unter Druck.

Kontakt



Dr. Andri Eglitis
Head Research
Swiss Life Asset Managers Deutschland

Swiss Life Investment Management Deutschland Holding GmbH
Hochstraße 53
60313 Frankfurt am Main
T: +49 69 240031438
M: +49 151 46246607
andri.eglitis@swisslife-am.com

Disclaimer

Dieses Dokument wurde von einer Gesellschaft der Swiss Life Asset Managers Division (nachfolgend „Swiss Life“) erstellt.

Dieses Dokument ist eine Marketingpräsentation, die nur zu Diskussions- und Informationszwecken dient. Sie ist vertraulich und steht im Eigentum von Swiss Life. Sie darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Swiss Life an eine andere Person als den ursprünglichen Adressaten weitergegeben werden.

Dieses Dokument wurde bei keiner Aufsichtsbehörde (einschließlich der CSSF, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, der Autorité des Marchés Financiers, der Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution und der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA) eingereicht oder von dieser genehmigt. Keine Regulierungsbehörde hat die Richtigkeit oder Angemessenheit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen bestätigt. Jeder Adressat dieses Dokuments muss internen und / oder externen Rat einholen, auch von einem Finanz-, Rechts-, Steuer- oder Anlageberater oder einem anderen Spezialisten, um zu überprüfen, ob eine potenzielle Investition seinen Zielen und rechtlichen und steuerlichen Anforderungen entspricht.

Dieses Dokument stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots dar, (i) Aktien, Anteile oder andere finanzielle Beteiligungen an Anlagen zu zeichnen oder zu kaufen oder (ii) Wertpapierdienstleistungen zu erbringen. Dieses Dokument wird jedem Empfänger nur zu Informationszwecken übermittelt und stellt keine persönliche Anlageempfehlung dar. Darüber hinaus stellen die in diesem Dokument enthaltenen Informationen keine Anlageberatung, Anlagevermittlung, Anlageempfehlung oder Aufforderung zum Erwerb oder Verkauf von Investmentanteilen dar, sondern dienen lediglich als kurze Zusammenfassung der Hauptmerkmale des Investmentfonds. Dieses Dokument behandelt nicht unbedingt jedes wichtige Thema oder jeden Aspekt der Themen, mit denen es sich befasst. Es wurde ohne Rücksicht auf die individuellen finanziellen und sonstigen Umstände der Personen erstellt, die es erhalten. Es wird keine Garantie für die Eignung und Angemessenheit des hier vorgestellten Investmentfonds sowie für die wirtschaftlichen und steuerlichen Folge einer Anlage in diesen Investmentfonds und für dessen zukünftige Wertentwicklung übernommen. Anlegern wird empfohlen, vor einer Anlageentscheidung unabhängigen Rat einzuholen. Weder die Swiss Life noch die Swiss Life-Gruppe oder einer ihrer Direktoren, Angestellten, Vertreter und / oder Aktionäre haften für finanzielle Verluste oder Entscheidungen, die getroffen werden auf Grundlage der in diesem Dokument enthaltenen Informationen.

Swiss Life hat alle zumutbaren Anstrengungen unternommen, um sicherzustellen, dass die in diesem Dokument angegebenen Fakten in allen wesentlichen Belangen wahr und richtig sind und dass es keine anderen wesentlichen Fakten gibt, deren Auslassung zu einer irreführenden Aussage in diesem Dokument führen würde. Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus veröffentlichten Quellen, die von anderen Parteien erstellt wurden. Weder die Swiss Life noch die Swiss Life-Gruppe oder eine andere Person (einschließlich eines der Direktoren der genannten Unternehmen, ihrer Mitarbeiter, Vertreter und / oder Aktionäre) übernehmen eine Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen. Den Empfängern dieses Dokuments wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung, Garantie oder Zusicherung hinsichtlich oder in Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit oder auf andere Weise dieses Dokuments oder hinsichtlich der Angemessenheit einer in diesem Dokument enthaltenen Annahme gemacht.

Bei der Berücksichtigung der hierin enthaltenen früheren Wertentwicklung sollte jeder Adressat berücksichtigen, dass die Rendite und der Wert der Fondsanteile sinken oder steigen können und der Gesamtverlust des in die Anteile investierten Kapitals nicht ausgeschlossen werden kann. Die historische Wertentwicklung ist keine ausreichende Grundlage für Prognosen zur zukünftigen Wertentwicklung oder zur Preisentwicklung. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Indikator für die aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung. Dies ist in keiner Weise eine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung oder das zukünftige Kapital. Die Wertentwicklung berücksichtigt alle Provisionen und Kosten, die auf Fondsebene anfallen (z. B. Verwaltungsgebühr). In der Leistung sind die auf Kundenebene angefallenen Kosten (Ausgabe- und Rücknahmekosten sowie Provisionen, Depotgebühren usw.) nicht enthalten.

Dieses Dokument kann «zukunftsgerichtete Aussagen» enthalten, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen für einen bestimmten Zeitpunkt ausdrücken, dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden. Jeder Adressat dieser Präsentation kann bei der weiter unten aufgeführten Kontaktstelle weitere Informationen anfordern.

Für Anleger mit Wohnsitz in Deutschland

Dieses Dokument richtet sich an "professionelle Anleger" und "geeignete Gegenparteien", jedoch nicht an "Privatkunden" im Sinne von Anhang II der Richtlinie 2014/65 / EU (Richtlinie über Märkte für Finanzinstrumente) bzw. §67 des Wertpapierhandelsgesetz (WpHG). Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument nicht den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen für Informationen für Privatkunden entspricht. Wenn Sie Privatkunde sind und / oder dieses Dokument irrtümlich erhalten haben, löschen oder vernichten Sie es. Detaillierte Informationen zum Fonds sind in den Dokumenten enthalten, die als Rechtsgrundlage für eine potenzielle Anlage dienen. Sie sind kostenlos erhältlich bei der Swiss Life Asset Managers Luxembourg Niederlassung Deutschland, Hochstr.53, 60313 Frankfurt am Main.



SwissLife
Asset Managers