

## COVID-19: Wohnimmobilien sind krisenresistent

Immobilien, insbesondere die Assetklasse Wohnen, sind nach wie vor ein Anker innerhalb des Sachvermögens, wie eine aktuelle Studie des IVD bestätigt: Der deutsche Wohnimmobilienmarkt bleibt auch in Zeiten von Corona stabil und für Anleger attraktiv. Die ersten Anzeichen der Pandemie ließen erkennen, wie sich Sach- und Finanzvermögenswerte in Krisen unterscheiden. Laut Berechnungen des Flossbach von Storch Research Institute büßte z.B. das risikoaffinere Finanzvermögen in den letzten 12 Monaten insgesamt 2,6 Prozent ein, während Sachvermögenswerte wie Immobilien im gleichen Zeitraum insgesamt einen Wertzuwachs von 3,5 Prozent verbuchten.

### Hohe Nachfrage nach klassischen Wohnraumangeboten

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist weiterhin hoch und hat sich wieder verstärkt dem klassischen Wohnraumangebot mit 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen zugewendet. Die Vorzüge einer Wohnung mit Terrasse/Balkon lagen in den letzten Monaten auf der Hand. Das Thema Homeoffice und das mitunter fehlende Arbeitszimmer könnten diese Nachfrage weiter verstärken. Sollten Unternehmen dauerhaft die Arbeit im Homeoffice in ihren Arbeitsalltag integrieren, so werden dazu entsprechend ausgestattete Wohnungen benötigt. Gleichzeitig bleiben die urbanen Städte mit ihren guten Versorgungs- und Betreuungsangeboten die erste Wahl. Diese Nachfrage trifft auf ein knappes Angebot, das durch drei Effekte beeinflusst wird: Entstandene Verzögerungen auf den Baustellen führen temporär zu weniger Wohnungsfertigstellungen. Aufgrund der teilweise ungewissen Arbeitsplatzsituation ziehen weniger Menschen um und machen damit weniger Wohnungen verfügbar, und schließlich ist durch die Corona-Krise eine Zurückhaltung im Bankenbereich zu beobachten, die die Entwicklung neuer Bauvorhaben auch mittelfristig reduzieren wird.

Institutionelle Anleger werden somit in ihrer Strategie bestätigt, weiterhin verstärkt in den klassischen Wohnraum in guter Lage zu investieren. Versicherungen, Pensionskassen oder Stiftungen präferieren dabei oftmals ein Gesamtkonzept für eine langfristige Halteperiode. Ein regelmäßiger Cashflow ist für sie wichtiger als eine schnelle Sofortrendite. Sein Geld zudem anteilig in geförderten und preisgedämpften Wohnraum anzulegen, ist für viele institutionelle Investoren besonders reizvoll: Das Anlageprodukt ist krisenresistenter, der Quadratmeter-Einstand ist geringer und auf Basis vertraglich vereinbarter Mietsteigerungen werden Werte zukunftsorientiert gesichert. In Kombination mit sofort ertragsstärkerem, freifinanziertem Wohnraum entsteht ein resilientes Wohnungsportfolio. Wird zudem auf Nachhaltigkeit geachtet und werden entsprechende Gebäude-Energiestandards eingehalten, so lassen sich über die KfW Zinsen frühzeitig sichern und zahlreiche Zuschüsse vereinnahmen.

### Nachhaltig investieren

Nachhaltige Immobilieninvestments werden in Deutschland durch Zertifizierungssysteme garantiert, die ökologische, ökonomische und soziale Standards bei Errichtung und Bewirtschaftung von Immobilien berücksichtigen. Daher sollten diese ESG-Kriterien fest in jeden Ankaufsprozess integriert sein, denn für Investoren wird Nachhaltigkeit als Performance-Treiber immer wichtiger, da sie die Kriterien Rendite, Volatilität und Liquidität sinnvoll ergänzt. Im Wohnungsmarkt lassen z. B. Energieeffizienz und CO<sub>2</sub>-Optimierung, Mobilitätskonzepte oder Barrierefreiheit den Marktwert von Objekten deutlich steigen. In Investitionsprozessen können auf diese Weise Risiken minimiert und Finanzerträge langfristig verbessert werden.

Nikolas Jorzick  
Geschäftsführender Gesellschafter  
HAMBURG TEAM Investment  
Management GmbH



## UNSERE PASSION – WIR REALISIEREN LEBENSÄUßERUNGEN



Die REVITALIS REAL ESTATE AG entwickelt anspruchsvolle, großvolumige Immobilienprojekte in ganz Deutschland, vom Ankauf der Grundstücke oder Objekte bis hin zur Veräußerung der fertigen, vermieteten Immobilie. Wir realisieren klassische Wohnimmobilien, Hotels, Büros und Quartiersentwicklungen, kombiniert mit Einzelhandel, Gastronomie, Gewerbe und sozialer Infrastruktur.

[www.revitalis-ag.de](http://www.revitalis-ag.de)

**REVITALIS** //  
REAL ESTATE AG