

PRESSEINFORMATION**Studie: Branchenexperte Duff & Phelps rechnet mit Wertminderung von bis zu 10% bei Gewerbeimmobilien und bis zu 40% im Segment Einzelhandel; Erholung für 2021 erwartet**

Frankfurt am Main, 14. Oktober 2020 – Laut einer aktuellen Umfrage von Duff & Phelps, einem weltweit führenden Anbieter von Lösungen in den Bereichen Corporate Governance, Risikomanagement und Transparenz, erwarten fast vier von zehn Investoren (39 Prozent), dass der Wert gewerblicher Immobilien im Jahr 2020 zwischen fünf und zehn Prozent fallen wird. Beinahe ein Drittel (31 Prozent) der Befragten rechnet als Folge der Pandemie sogar mit einem Rückgang von zehn Prozent oder mehr.

Die Umfrage, die von der [Duff & Phelps Real Estate Advisory Group \(REAG\)](#) durchgeführt wurde und für die 325 europäische und US-amerikanische Führungskräfte und Investoren aus der Immobilienbranche befragt wurden, gibt auch Aufschluss darüber, zu welchem Grad die verschiedenen Segmente innerhalb der Branche für Gewerbeimmobilien von den Folgen der Pandemie betroffen sind und welche Auswirkungen für die Immobilienfinanzierung zu erwarten sind.

So erwarten insgesamt 73 Prozent der Befragten, dass entweder das Segment Einzelhandel (37 Prozent) oder die Hotellerie (36 Prozent) am längsten mit den negativen Folgen zu kämpfen hat. Beide Segmente sind während der Pandemie am schwersten unter Druck geraten. So rechnen 44 Prozent der Befragten damit, dass der Wert von Einzelhandelsimmobilien in den nächsten zwölf Monaten zwischen zehn Prozent und 40 Prozent sinken wird. Voraussichtlich werden Investoren in der Folge nach alternativen Investment-Möglichkeiten suchen, die sich als pandemieresistenter erwiesen haben.

Mehr als ein Drittel der Befragten (36 Prozent) glaubt, dass der Industrie- und Logistiksektor am stärksten aus der aktuellen Krise hervorgehen wird. Mit der Zunahme des Online-Shoppings infolge der Pandemie wird die Bedeutung von Einrichtungen auf der "letzten Meile" der Lieferkette (beispielsweise Logistikhäuser und Paketzentren) immer wichtiger werden. Auch bei Wohnimmobilien (29 Prozent) und PropTech (19 Prozent) gehen Investoren von einer Erholung nach der Krise aus.

James Bauer, Managing Director der Real Estate Advisory Group bei Duff & Phelps, sagt: *„COVID-19 hat einen beispiellosen Einfluss auf den Sektor der gewerblichen Immobilien gehabt, da durch den Lockdown ganze Branchen monatelang stillgelegt wurden. Nicht alle Unternehmen sind im selben Maß betroffen, da einige Geschäftsmodelle nicht so einfach in den Online-Raum wechseln können wie*

andere. Nichtsdestotrotz haben sich einige Segmente als bemerkenswert widerstandsfähig erwiesen, insbesondere Büros in bester Innenstadtlage und Immobilien im Logistiksektor. Der Wert dieser Assets blieb bisher unverändert.“

Da der wirtschaftliche Abschwung in den wichtigsten Märkten bereits stattfindet, stufen Investoren eine globale Rezession als größtes Risiko für gewerbliche Immobilienanlagen (64 Prozent) ein und damit noch höher als die Pandemie selbst (25 Prozent). Die Befragten gehen außerdem von einer U-förmigen (80 Prozent), statt einer raschen, V-förmigen wirtschaftlichen Erholung aus.

Nichtsdestotrotz rechnen mehr als 90 Prozent der Befragten damit, dass sich die Preise für Immobilien-Assets bereits 2021 wieder auf das Vor-Pandemie-Niveau erholen werden. Tatsächlich sind mehr als vier von zehn Befragten (41 Prozent) heute optimistischer in Bezug auf den europäischen Immobiliensektor als zu Beginn der Pandemie.

Infolgedessen wollen 42 Prozent der Investoren entweder ihre Kapitalzusagen unverändert beibehalten oder sind sogar bereit, diese zu erhöhen. Darüber hinaus gaben 70 Prozent der Investoren an, dass sie bei Bedarf zusätzliches Kapital einsetzen könnten; fast alle der befragten Investment- und Fondsmanager bestätigten dies und konnten damit einige Bedenken hinsichtlich der Liquidität in diesem Investment-Segment zerstreuen.

„Wenn Regierungen beschließen, weltweit ganze Wirtschaftssysteme stillzulegen, kann man kurzfristig enorme Umwälzungen erwarten. Allerdings blicken Anleger wieder zunehmend zuversichtlich in die Zukunft und angesichts der vorhandenen Verfügbarkeit von Kapital sind wir optimistisch, dass sich der Sektor für gewerbliche Immobilien schnell erholen wird“, fasst James Bauer die Umfrageergebnisse zusammen.

-ENDE-

Über die Studie:

Duff & Phelps befragte 325 Führungskräfte und Investoren aus der Gewerbeimmobilienbranche aus der EU (54 Prozent), den USA (25 Prozent) und Großbritannien (18 Prozent). Die Befragten sind für private Immobiliengesellschaften (38 Prozent) und börsennotierte Immobiliengesellschaften, einschließlich REITs (38 Prozent), tätig. 14 Prozent der Befragten sind Investmentmanager.

Über Duff & Phelps

Duff & Phelps ist ein weltweit führender Anbieter von Lösungen in den Bereichen Corporate Governance, Risikomanagement und Transparenz. Dabei unterstützen wir Klienten aus unterschiedlichsten Branchen in Fragen hinsichtlich Unternehmensbewertungen, Corporate Finance, Disputes und Investigations, Cyber-Security, Schadensverwaltung und Regulatorik. Mit der Eingliederung von Kroll, einem weltweit führenden Anbieter von Risikomanagement-Lösungen, und Prime Clerk, dem Marktführer für komplexe Unternehmens- und Schadensverwaltungs-Dienstleistungen, arbeiten nun 4.000 Experten in 25 Ländern für unser Unternehmen.

Die Duff & Phelps Real Estate Advisory Group (REAG) bietet umfassende Unterstützung bei gewerblichen Immobilieninvestitionen und -transaktionen, Asset-Management, Portfolio-Management und -Optimierung, Finanzierung und Finanzierungsberatung.

Weitere Informationen finden Sie unter www.duffandphelps.de.

M&A advisory, capital raising and secondary market advisory services in the United States are provided by Duff & Phelps Securities, LLC. Member FINRA/SIPC. Pagemill Partners is a Division of Duff & Phelps Securities, LLC. M&A advisory, capital raising and secondary market advisory services in the United Kingdom are provided by Duff & Phelps Securities Ltd. (DPSL). M&A advisory and capital raising services in Germany are provided by Duff & Phelps GmbH. Valuation Advisory Services in India are provided by Duff & Phelps India Private Limited under a category 1 merchant banker license issued by the Securities and Exchange Board of India.

Pressekontakt:

IWK Communication Partner
Ira Wülfing / Florian Bergmann
T: +49 89 2000 30 30
E: duffandphelps@iwk-cp.com