

AUSBLICK IMMOBILIENMARKT

Von Primonial REIM Research & Strategy



Henry-Aurélien Natter
MRICS, Head of Research



Adrien Isidore
Economist Statistician

Angesichts der sich verschlechternden Wirtschaftsaussichten, der geopolitischen Spannungen und der hohen Inflation wächst in Europa das Risiko einer Rezession. Die Prognose für das BIP-Wachstum der Eurozone im Jahr 2022 wurde von 4,0% zu Beginn des Jahres auf 3,0% im September 2022 herabgestuft. Die EZB musste zwischen einem hohen Inflationsrisiko und dem Risiko einer Rezession abwägen. Sie entschied sich für eine Straffung ihrer Geldpolitik zur Bekämpfung der Inflation und erhöhte die Leitzinsen im September 2022 um 75 Basispunkte (Bp), nachdem sie diese im Juli in einem ersten Schritt bereits um 50 Bp. angehoben hatte.

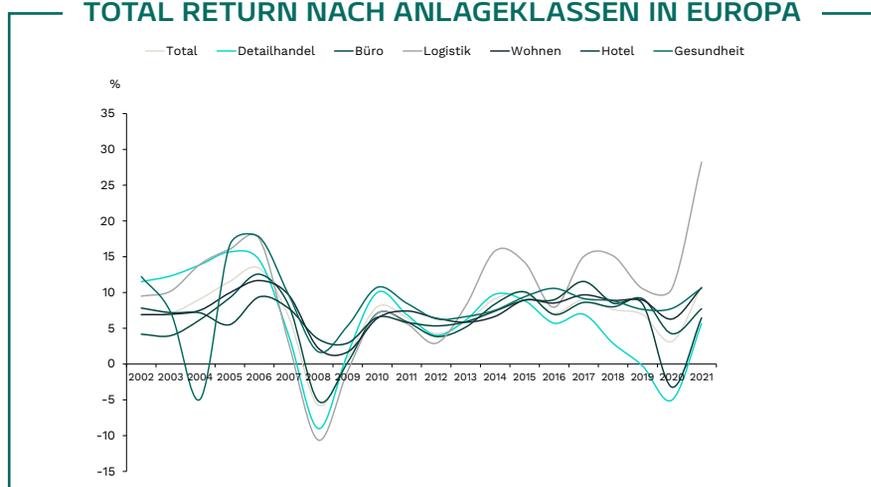
Diese Faktoren könnten Auswirkungen auf die Immobilienbewertung haben. Wir rechnen nach wie vor mit einer guten Marktlage im laufenden Jahr. 2023 könnte aufgrund der hohen Inflation, des schwächeren Wirtschaftswachstums und der steigenden Anleihezinsen allerdings ein schwierigeres Jahr werden, was auch die Immobilienanlagen in Mitleidenschaft ziehen könnte. Bei gewissen Märkten und Assets könnte eine gesunde

Korrektur, aber auch attraktive Einstiegschancen schaffen. Auf dem Mietmarkt dürften die Ungleichgewichte zwischen Angebot und Nachfrage in zentralen Lagen nach wie vor für steigende Mieten sorgen. Allerdings besteht für die Nutzer ein Risiko durch steigende Zahlungsausfälle.

Im Gegensatz zum vergangenen Jahrzehnt, in welchem das Anlegerverhalten von sinkenden Renditen geprägt war, könnten einige Investoren ihre Strategie anpassen und ihren Fokus auf «Value Added»-Strategien legen (d.h. Wertschöpfung durch Umstrukturierung der Vermögenswerte), da die Kapitalgewinne aufgrund der sinkenden Kapitalisierungssätze nicht «automatisch» steigen werden.

Angesichts der geringen Aussichten und größeren Unsicherheit in Bezug auf das Kapitalwachstum könnten Qualität und die Fähigkeit zur Wertschöpfung den entscheidenden Unterschied bei der Suche nach Performance ausmachen, insbesondere wenn der Markt in den kommenden Monaten Korrekturen erfährt.

TOTAL RETURN NACH ANLAGEKLASSEN IN EUROPA



BEURTEILUNG DES IMMOBILIENMARKTES IST EINE PUBLIKATION VON PRIMONIAL REIM RESEARCH & STRATEGY, DIE ZWEIMAL JÄHRLICH ALS ERGÄNZUNG ZUM QUARTALSBERICHT REAL ESTATE CONVICTIONS PUBLIZIERT WIRD. WIR PRÄSENTIEREN UNSERE 5-JAHRES-PROJEKTIONEN FÜR SÄMTLICHE MÄRKTE UND ANLAGEKLASSEN IN EUROPA.





PROGNOSEN 2022-2026

Primonial REIM Research & Strategy verwendet statistische Modelle, anhand derer die neuesten offiziellen makroökonomischen Prognosen auf alle analysierten Immobilien-Anlageklassen angewendet werden können. Diese sind selbstverständlich nur indikativ und stellen keine Empfehlungen dar.

Kurzfristig erwarten wir, dass die Gesamtpformance des Marktes von den Logistik-, Wohn- und Gesundheitsimmobilien getragen wird. Diese drei Anlageklassen galten lange als alternative Immobilienanlagen, standen in den vergangenen Jahren jedoch zunehmend in der Gunst der Anleger.

Auch für Hotelimmobilien ist dank der Erholung des Freizeittourismus mit einer positiven Dynamik zu rechnen. Die Betriebszahlen der Sommersaison sind in dieser Hinsicht ermutigend. Der Geschäftstourismus hat jedoch immer noch mit Schwierigkeiten zu kämpfen und dürfte das Niveau vor der Pandemie nicht so schnell wieder erreichen. Daher ist in diesem Segment eine uneinheitliche Performance zu erwarten.

Nach der starken Korrektur während der Pandemie erwarten wir für 2022 eine Erholung bei den Einzelhandelsimmobilien, bevor sich diese

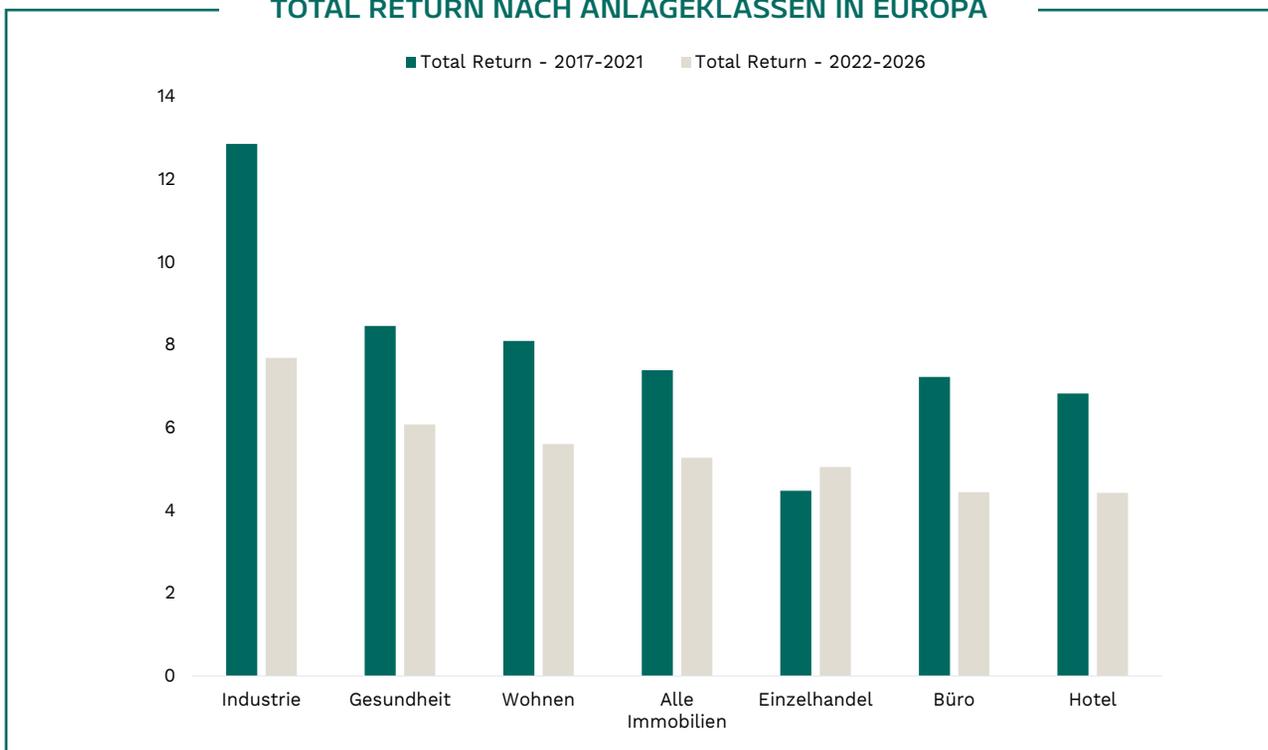
Bewegung im Zeitraum 2023-2024 wieder abflachen dürfte.

Die Performance von Büroimmobilien wird schwächer ausfallen als in den vergangenen zehn Jahren, da wir aufgrund von hybriden Arbeitsmodellen eine potenzielle Anpassung der Nachfrage nach Büroflächen und einen Abschlag für nicht umweltfreundliche Gebäude in unsere Bewertung einbezogen haben. Vermietete Bürogebäude an guten Standorten, die den neuen Anforderungen der Mieter entsprechen und die ESG-Standards (Umwelt, Soziales und Governance) erfüllen, dürften keine Abschläge erfahren und die besten Renditeaussichten in dieser Anlageklasse bieten.

Insgesamt gehen wir davon aus, dass sich die prognostizierten Renditen für das Jahr 2022 auf dem Niveau von 2021 halten werden. Insgesamt wird es zu Anpassungen kommen, die jedoch auf bestimmte Anlageklassen und/oder Märkte beschränkt bleiben dürften.

Einen Hinweis auf das wirkliche Ausmaß der Korrekturen werden die Transaktionen in den kommenden Quartalen geben.

TOTAL RETURN NACH ANLAGEKLASSEN IN EUROPA



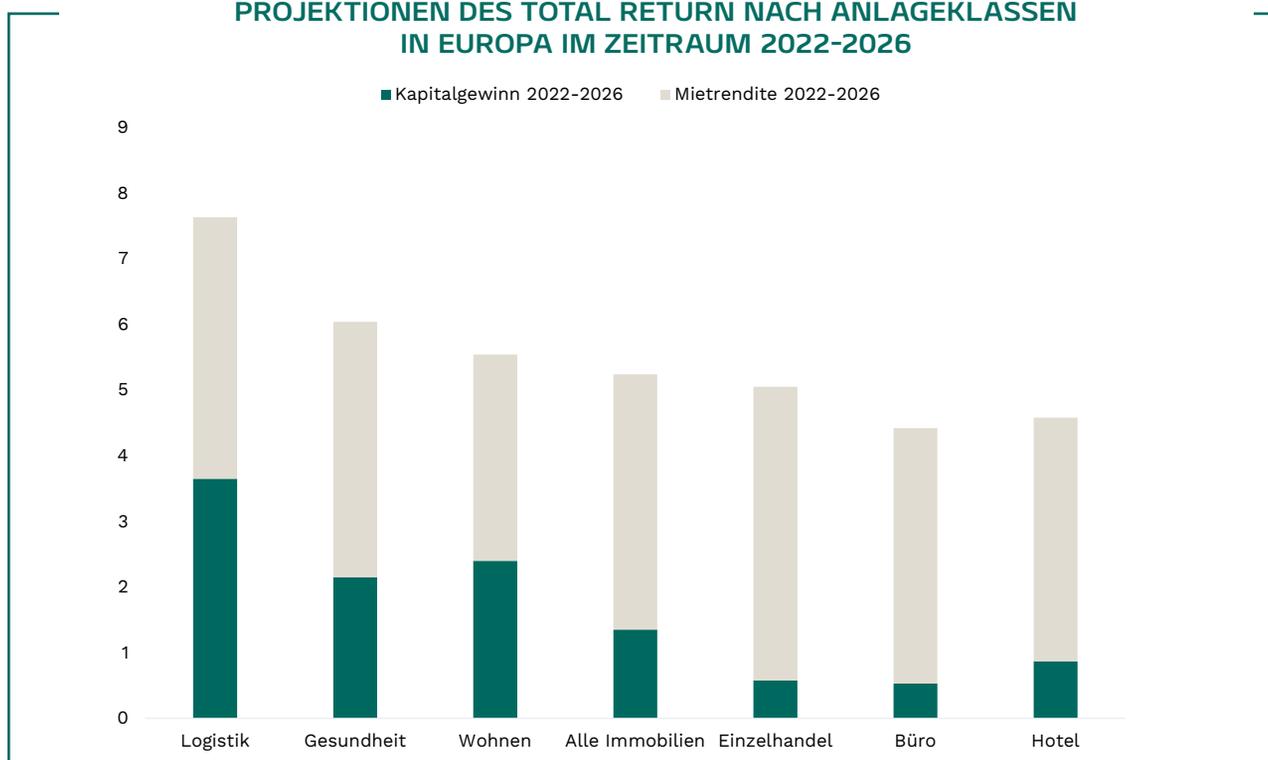
AUSBLICK FÜR DIE WICHTIGSTEN EUROPÄISCHEN MÄRKTE

	Merkmale	Kurzfristig 2022	Mittelfristig Bis 2026
BÜROIMMOBILIEN	Kernmärkte	Positiv bis selektiv	Positiv
EINZELHANDELS-IMMOBILIEN	Je nach Kategorie und Zone	Selektiv	Selektiv bis positiv
LOGISTIKIMMOBILIEN	Klasse A, Stadtlogistik	Positiv bis selektiv	Positiv bis selektiv
WOHNIMMOBILIEN	Metropole und Peripherie	Positiv bis selektiv	Positiv
GESUNDHEITS-IMMOBILIEN	Nationale, neuere und neue Immobilien	Positiv	Positiv
HOTELIMMOBILIEN	Geschäft und Freizeit	Abwartend bis selektiv	Selektiv bis positiv

Schätzungen zufolge könnten bei bestimmten Anlageklassen aufgrund der anziehenden Zinsen für Staatsanleihen bis Ende 2024 Renditerückgänge verzeichnet werden. Damit sinken die Aussichten auf Kapitalgewinne, die im kommenden Zeitraum im Vergleich zu den letzten zehn Jahren geringer ausfallen dürften. Im Gegensatz dazu erwarten wir, dass die Mietrendite für eine dynamische Gesamtperformance sorgen wird. So sollten gut gelegene Objekte mit Wertschöpfungspotenzial und soliden Mietern in der Lage sein, bis 2026 hohe Renditen zu erzielen.

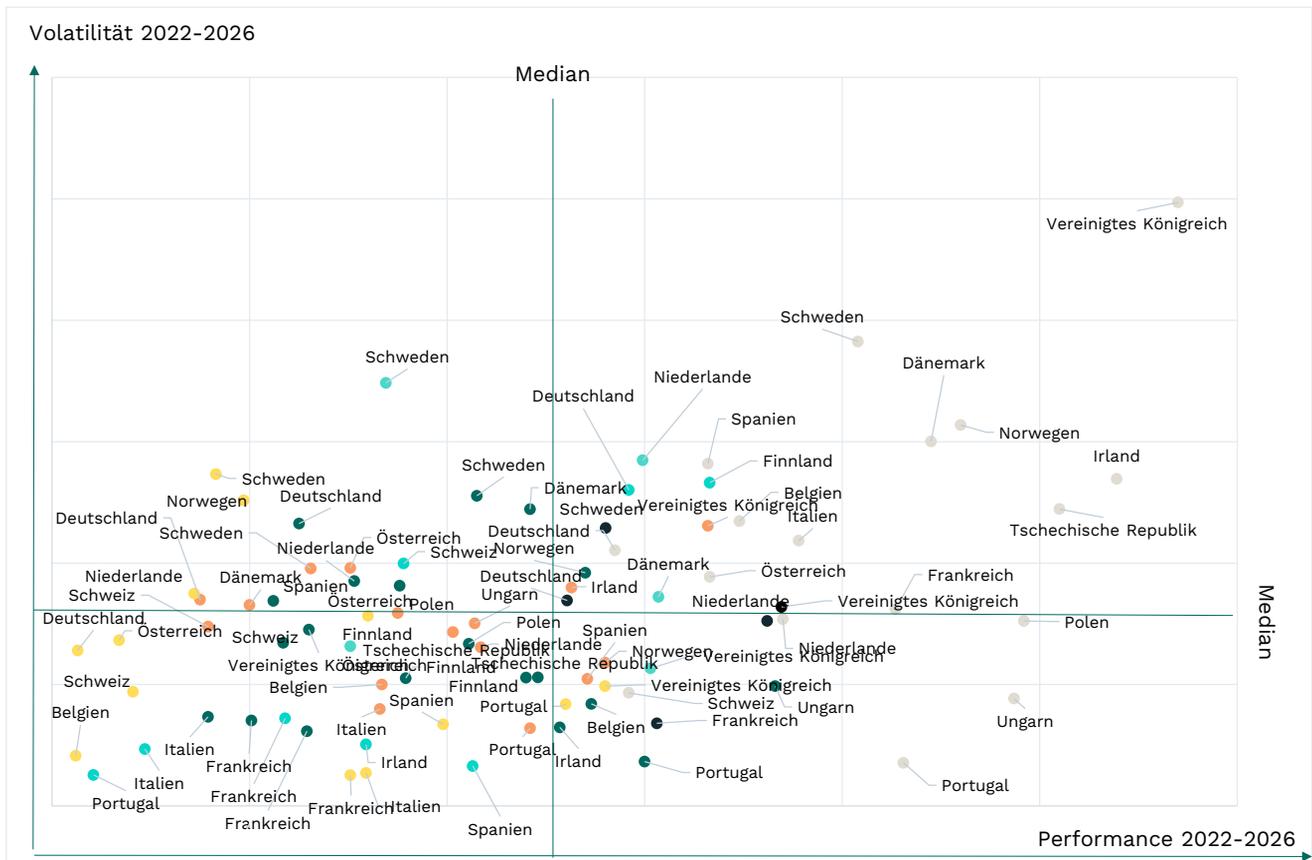
Wir rechnen für alle Anlageklassen mit einer durchschnittlichen Gesamrendite zwischen 3% und 6% pro Jahr, was sowohl in Bezug auf die Volatilität als auch auf die Renditen immer noch an der Schnittstelle zwischen Anleihen und Aktienmärkten liegt. Gleichzeitig ist zu beachten, dass Faktoren wie die schrittweise Einführung verbindlicher Vorschriften und die Anpassung der Anlagestrategien sich zugunsten von Vermögenswerten auswirken werden, welche die ESG-Kriterien erfüllen, was sich wiederum negativ auf die Gesamrendite energieintensiver und CO₂-lastiger Vermögenswerte auswirken wird: Vermögenswerte, welche die ESG-Kriterien nicht erfüllen, könnten längerfristig mit Korrekturen ihres Wiederverkaufswerts und einem Rückgang der Liquidität konfrontiert werden.

PROJEKTIONEN DES TOTAL RETURN NACH ANLAGEKLASSEN IN EUROPA IM ZEITRAUM 2022-2026





ERWARTETES PERFORMANCE/RISIKO-VERHÄLTNIS DER IMMOBILIENMÄRKTE IN EUROPA IM ZEITRAUM 2022-2026





BÜROIMMOBILIEN

Was unsere Prognosen für den Zeitraum 2022 bis 2026 betrifft, so gehen wir davon aus, dass die Gesamttrendite für Büros in Europa durchschnittlich zwischen 4,0% und 5,5% liegen wird. Damit ist die prognostizierte Performance geringer als im vergangenen Jahrzehnt (8,6%). Die Mietrenditen werden einen höheren Beitrag (zwischen 3% und 4%) als das Kapitalwachstum (zwischen 0,0% und 1,5%) an die Gesamtpformance leisten. Mit Anpassungen der Renditen ist im Zeitraum 2022-2023 zu rechnen. Was die einzelnen Märkte betrifft, dürften beispielsweise Madrid, Amsterdam oder Wien in der Lage sein, bis 2026 einen dynamischen Total Return zu generieren. Tiefe und liquide Märkte, wie einige Pariser Märkte oder deutsche Großstädte, werden ebenfalls eine solide Rendite bei geringerer Volatilität im Vergleich zu engeren Märkten bieten.

Büroimmobilien werden bis 2026 vor mehrere Herausforderungen gestellt. Eine davon wird die Energiewende sein. Wir gehen davon aus, dass die Assets und Märkte, die den neuen Anforderungen des Arbeitsplatzes der Zukunft entsprechen, ESG-konform sind, solide Mieter und lange Mietverträge haben, die besten Aussichten auf einen Anstieg der Immobilienpreise, Mietpreise und vermieteten Flächen haben werden. Im Weiteren stellt sich die Frage der Renovierung bestimmter Assets angesichts steigender Rohstoff- und Finanzierungskosten. Eine weitere Herausforderung ist die Reaktion auf die Auswirkungen hybrider Arbeitsmodelle auf die kurz- und mittelfristig befriedigte Nachfrage. Daher wird die größte Nachfrage nach Büroflächen auf Märkten mit einer starken wirtschaftlichen Dynamik und der Fähigkeit, neue Arbeitsplätze zu schaffen, zu verzeichnen sein.



EINZELHANDELSIMMOBILIEN

Unsere Prognosen für die Performance der Einzelhandelsimmobilien für den Zeitraum 2022-2026 liegen bei durchschnittlich 4% bis 5% – ein Niveau, das in etwa mit der Performance im Zeitraum 2012-2021 (5,4%) vergleichbar ist. Nach einer automatischen Erholung der Kapitalgewinne im Jahr 2022 dürfte die Mietrendite im Zeitraum 2023-2024 für ein moderateres Performance-Niveau sorgen. Die Gesamttrendite von Ladenlokalen in Städten wie Berlin, Paris, Lissabon, Brüssel und München dürfte im Zeitraum 2022-2024 recht dynamisch ausfallen..

Die hohe Inflation wird den Konsum kurzfristig belasten. Die hohen Ersparnisse, die in die Haushaltsbudgets einbezogen werden können, wirken jedoch wie ein Puffer. Andererseits dürften die prognostizierten Umsatzsteigerungen der Einzelhändler den Anstieg der Mieten stützen. Insgesamt wird der physische Einzelhandel weiterhin mit der zunehmenden Bedeutung des Online-Handels zu kämpfen haben, was zu widersprüchlichen Trends in Europa führen wird.





LOGISTIKIMMOBILIEN

Unsere Prognosen für die Performance der Logistikimmobilien für den Zeitraum 2022-2026 liegen bei durchschnittlich 6,5% bis 7,5%, auf einem geringeren Niveau als im Zeitraum 2012-2021 (12,9%). Die Performance wird von der Mietrendite getragen werden, während sich der Kapitalgewinn ab 2023 abschwächen könnte. Aufgrund der soliden Fundamentaldaten des Sektors und des begrenzten Angebots wird der Logistiksektor jedoch sehr gute Renditen erzielen können. Wir gehen davon aus, dass Märkte wie Brüssel, Berlin, Düsseldorf, Mailand, Paris und Rotterdam gute Aussichten haben, in den kommenden Jahren hohe Mietrenditen zu generieren. Es sind auch diese Märkte, die das Potenzial haben, ihre Kapitalgewinne bis 2026 zu steigern.

In den vergangenen Jahren ist die Bedeutung von eCommerce in Europa erheblich gestiegen, insbesondere in Großbritannien, den Niederlanden und Deutschland. In diesen Ländern waren zwischen 2012 und 2021 sehr starke Steigerungen zu verzeichnen. Auch die Logistik steht vor mehreren großen Herausforderungen. Erstens müssen in den kommenden Jahren Investitionen sowohl in die Digitalisierung als auch in die Robotik getätigt werden, um die Effizienz der Lieferketten zu verbessern. Die andere große Herausforderung betrifft die ESG-Transformation der Logistik. Aufgrund der im Vergleich zu anderen Assets niedrigeren Baukosten sind auch die Kosten für die Renovierung zur Verbesserung der Gebäudeleistung geringer. In einer kostengetriebenen Branche kann dies jedoch schnell zu einem Schwachpunkt werden.



WOHNIMMOBILIEN

Unsere Prognosen für den Zeitraum 2022-2026 gehen von einer Gesamtrendite zwischen 4% und 6% in Europa aus – was geringfügig unter dem Durchschnitt des letzten Jahrzehnts (8,5%) liegt. **Kurzfristig dürfte der Sektor weiterhin von seiner Kapitalrendite angetrieben werden, aber auf einigen Märkten könnte es auch zu einer raschen Wende kommen.** Die Generierung von Rendite über die Mieten wird durch die Indexierung als Kompensation für die steigenden Zinssätze erfolgen. Länder wie die Niederlande, Deutschland, Spanien, Österreich und Frankreich sind Märkte, die ein angemessenes Rendite-Risiko-Verhältnis bieten.

Das Ungleichgewicht zwischen Wohnungsangebot und -nachfrage heizt die Wohnimmobilienpreise weiter an. Das Wachstum der Haushalte ist nach wie vor ein Faktor, der für europäische Wohnimmobilien spricht, insbesondere in den Großstädten.

Dadurch wird die Nachfrage sowohl nach Mietwohnungen als auch nach Wohnimmobilien gestützt. Der Mietwohnungsmarkt dürfte auch von der Build-to-Rent-Strategie profitieren, einem Immobilienangebot, das den heutigen Erwartungen der Haushalte entspricht. Hinsichtlich der ESG-Herausforderungen ist der Wohnimmobilienmarkt bereits mit strengeren Vorschriften konfrontiert – als Antwort auf die Herausforderungen in Bezug auf die Senkung des Energieverbrauchs und die Dekarbonisierung (Verbot der Vermietung von Wohnungen, wenn die Energieeffizienzdiagnose unter einem bestimmten Schwellenwert liegt). Schließlich ist der europäische Wohnungsmarkt auch ein Markt, der auf Länderebene zum Schutz der Mieter stark reguliert ist. Die Indexierung, die in der Regel an den Verbraucherpreisindex gekoppelt ist, ermöglicht eine vollständige oder teilweise Absicherung gegen die Inflation.





GESUNDHEITSIMMOBILIEN

Unsere Prognosen für den Zeitraum 2022-2026 gehen von einer Gesamttrendite der Gesundheitsimmobilien in Europa zwischen 4,5% und 6% aus – was unter dem Durchschnitt des letzten Jahrzehnts (8,25%) liegt. Dabei werden die Mietrenditen einen höheren Anteil als das Kapitalwachstum an die Gesamttrendite leisten. Nach Ländern aufgeschlüsselt dürften Frankreich, Deutschland, Großbritannien, Spanien, Italien, die Niederlande und Schweden – die tiefsten und liquidesten Märkte – in der Lage sein, eine hohe Rendite zu erzielen.

Faktoren wie die Übernahme eines bedeutenden

Anteils der Gesundheitsausgaben durch den öffentlichen und/oder privaten Sektor sowie das demografische Wachstum der älteren Bevölkerung sprechen für Investitionen in Gesundheitsimmobilien. Das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage wird anhalten, zumal der demografische Druck in den kommenden fünf Jahren hoch bleiben und im darauffolgenden Jahrzehnt weiter zunehmen wird. Der im Hinblick auf die Erfüllung der ESG-Kriterien veraltete Anteil der Pflegeheime und das mangelnde Angebot auf dem Markt sind starke Argumente für Investitionen in neuere, gut gelegene Objekte mit einem soliden Betreiber.

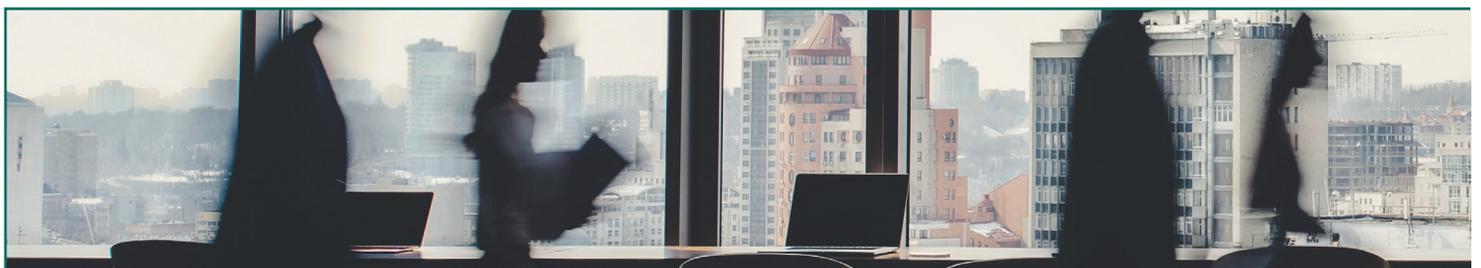


HOTELIMMOBILIEN

Da der Tourismus und die Reisebranche 2022 wieder kräftig anziehen, prognostizieren wir für den europäischen Hotelsektor zwischen 2022 und 2026 eine durchschnittliche Gesamttrendite von 3 % bis 5 % – was unter den 8,4 % des letzten Jahrzehnts liegt. Gleichzeitig könnten steigende Zinssätze die Kapitalrendite in den Jahren 2023 und 2024 schnell belasten. Auf Länderebene sind wir der Ansicht, dass eine Kombination aus Freizeitsegment (Spanien, Italien, Portugal) und Geschäftssegment (Niederlande, Deutschland), wenn dieser Bereich im Vorfeld eines Großereignisses wie den Olympischen Spielen in Paris 2024 wieder anzieht, eine Risikodiversifizierung und ein höheres Performanceniveau ermöglichen sollte.

Ungeachtet der großen Ungewissheit aufgrund der Verschlechterung des geopolitischen Umfelds dürften sich die Performanceindikatoren für Hotelimmobilien aufgrund der anhaltenden Erholung des Sektors weiter verbessern. Derzeit können wir davon ausgehen, dass sich die Auslastung, der

durchschnittliche Zimmerpreis und der RevPAR auf den am wenigsten von den geopolitischen Spannungen und der Pandemie betroffenen Märkten zwischen Stabilität und Wachstum bewegen werden. Die Inflation könnte die Performance des Sektors allerdings beeinträchtigen, da die allgemeinen Kostensteigerungen (Transport, Hotels, Lebensmittel) das Budget der Haushalte schmälern. Dies könnte dazu führen, dass die Menschen ihre Reisetätigkeit verschieben oder einschränken. In Bezug auf die ESG-Herausforderungen dürfte die Allokationsstrategie der Anleger durch eine gewisse abwartende Haltung und Selektivität bestimmt werden. Der Sektor wird zu drastischen Anpassungen gezwungen sein, um seinen hohen Energieverbrauch zu senken, wobei die Herausforderungen der Dekarbonisierung zu den höchsten im Immobiliensektor gehören. Eine Prämie für nicht-finanzielle Risiken könnte daher in dem Maße entstehen, in dem die Nachhaltigkeit bei der Bewertung der Experten stärker berücksichtigt wird.



EFFIZIENTE IMMOBILIENPORTFOLIOS – DAS SMARTT[©]-MODELL VON PRIMONIAL REIM RESEARCH & STRATEGY 2022-2026

Die nachstehende Grafik illustriert die empfohlene Gesamtallokation gemäß unserem SMARTT[©]-Allokationsmodell, das eine Steuerung der Anlagestrategie für Immobilien auf Grundlage der Entwicklung des makroökonomischen Kontexts ermöglicht. Das Modell wird in der Studie vom Juni 2022 «Europäische Immobilienanlagen in der Vermögensallokation: Neue Welt, neues Modell» beschrieben.

Auf Grundlage unseres Modells wurden verschiedene effiziente Portfolios mit einem Total Return zwischen 4% und 6% ermittelt. Der Fokus liegt auf einer geografischen Diversifizierung sowie einer Diversifizierung nach Anlageklassen auf europäischer Ebene.

Bei der Analyse der zukünftigen Ergebnisse durch Projektion der Immobilienrenditen auf den Zeitraum 2022-2026 legt das Modell den Fokus auf Büroimmobilien (zwischen 20% und 40%), Wohnimmobilien und Gesundheitsimmobilien aufgrund ihrer hohen Liquidität (zwischen 10% und 30%) bei einem defensiven Ansatz, während es Logistikimmobilien (zwischen 5% und 15%) übergewichtet, um die Performance zu steigern,

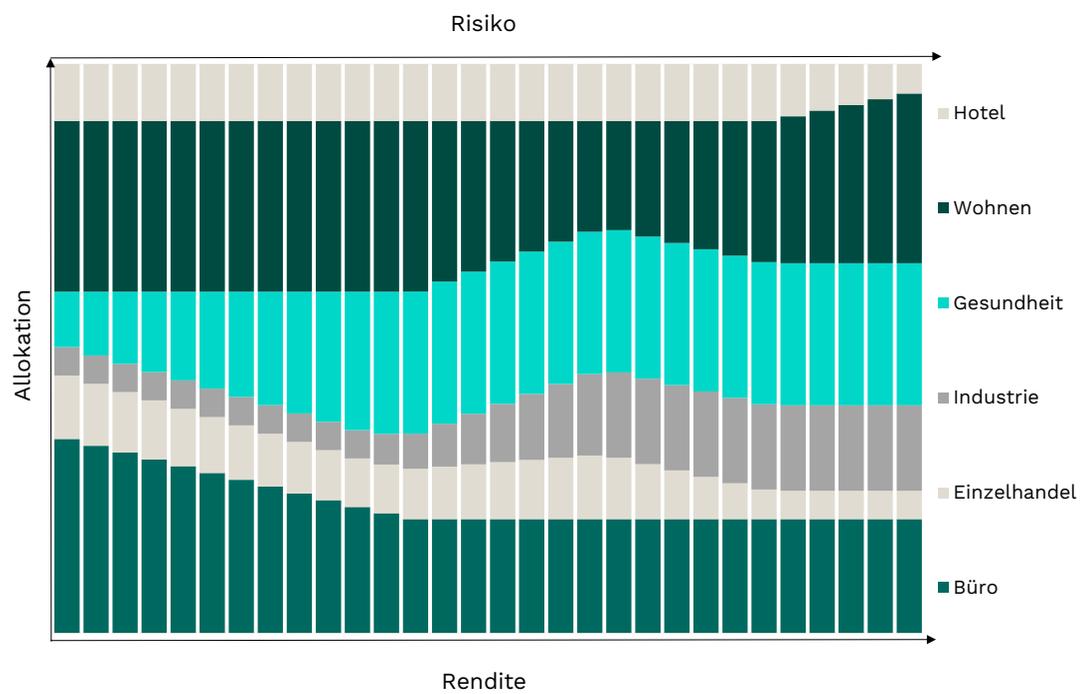
womit sich aber auch das Risiko erhöht. Interessanterweise empfiehlt das Modell bei einem defensiven Ansatz einen praktisch gleichwertigen Anteil von Logistik und Einzelhandel. Beide Assets sind mit dem Konsum verbunden und können je nach Verbraucherverhalten substituiert werden. Schließlich wird die Beimischung von 5% bis 10% Hotelimmobilien empfohlen, um von der Erholung des Sektors zu profitieren.

Diese Daten stellen eine Realität zu einem bestimmten Zeitpunkt dar und haben keine zeitlich unbegrenzte Gültigkeit. Eine Allokationspolitik muss den Immobilienzyklus eines jeden Marktes berücksichtigen, um zum günstigsten Zeitpunkt zu investieren. Das Modell muss daher an jede neue Situation angepasst werden, um die Allokation auf das gewünschte Gleichgewicht von Rendite und Risiko abzustimmen und dieses zu gewährleisten. Als strukturelle Risiken wurden folgende Faktoren ermittelt: Die geopolitische Instabilität, die zu weiteren Abwärtskorrekturen der Wirtschaftsaussichten führt, eine Ausweitung der Zinsdifferenzen zwischen den Staaten, eine Finanzkrise oder eine anhaltend hohe Inflation.





EFFIZIENTE EUROPÄISCHE PORTFOLIOS NACH ANLAGEKLASSEN FÜR DEN ZEITRAUM VON 2022-2026 GEMÄSS DEM SMARTT[®]-MODELL



Im Dokument verwendete Quellen: Statistische Modelle Primonial REIM Research & Strategy, CBRE, Savills, BNP PRE, JLL, Knight Frank, MSCI, Oxford Economics, Eurostat, OECD, IWF, Stabel, NSI, CZSO, DST, Destatis, Stat, CSO, Statistics, INE, INSEE, DZS, ISTAT, CSB, Statistics Lithuania, Statec, KSH, CBS, Statistik Austria, Stat Poland, INE, INSSE, Statistics Filand, SCB, SSB, BFS, ONS.

BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Bundesanleihen : Schuldverschreibungen, die vom deutschen Staat mit einer Laufzeit von 10 Jahren emittiert werden. Eine zehnjährige Bundesanleihe gilt als risikofreies Investment.

Investitionsvolumen/Transaktionsvolumen : Gesamtvolumen der von einem Investor in Büros, Wohnungen, Unternehmen, Geschäftsräumen und Lagerhallen erworbenen Immobilien mit einem Kaufpreis von mehr als 4 Mio. Euro.

Büroflächenumsätze : Gesamtheit von Bürovermietungen oder Verkäufen an Eigennutzer bzw. von Eigennutzern selbst errichteten Bürogebäuden. Büroflächenumsätze werden als MFG in Quadratmetern angegeben.

Rendite : Verhältnis zwischen dem Nettoreinertrag des Gebäudes und dem vom Erwerber gezahlten Kaufpreis (Anschaffungspreis + Kaufnebenkosten). Alle angegebenen

Renditen folgen dieser Definition, sofern nicht anders angegeben.

High-Street-Shops : Traditionelles Einzelhandelsgeschäft im Erdgeschoss in den Einkaufsstraßen der Stadtzentren.

Shopping Center : Gebäude mit mindestens 20 Einzelhandelsgeschäften, die in einer großen Einzelhandelszone gebündelt sind und so eine hohe Kundenfrequenz gewährleisten.

RevPAR : RevPAR ist eine Abkürzung für den Umsatz pro verfügbarem Zimmer. Er entspricht dem Beherbergungsumsatz eines Gastgewerbebetriebs, geteilt durch die Gesamtanzahl der Zimmer.

Auslastungsquote (Hotel) : Die Auslastungsquote ist das Verhältnis zwischen der Anzahl der belegten Zimmer und der Gesamtanzahl der Zimmer eines Hotels.

Über Primonial REIM

Primonial REIM beschäftigt mehr als 400 Mitarbeiter in **Frankreich, Deutschland, Großbritannien, Luxemburg, Italien und Singapur** und setzt eigene Überzeugungen und Engagements sowie das Know-how auf europäischer Ebene ein, um Immobilienfonds für nationale und internationale Kunden zu konzipieren und zu verwalten, ganz unabhängig davon, ob es sich um Privatpersonen oder Institutionen handelt.

Primonial REIM verwaltet derzeit ein Vermögen von 33,5 Milliarden Euro. Die Allokation gliedert sich in :

- **45 %** Bürogebäude,
- **34 %** Gesundheit-/Bildungsimmobilien,
- **10 %** Wohnen,
- **7 %** Einzelhandel,
- **4 %** Hotels.

Die europaweite Plattform verwaltet **61 Fonds** und hat mehr als 96.056 Kunden, von denen **53 % Privatanleger** und **47 % institutionelle Investoren** sind. Das Immobilienvermögen umfasst mehr als 1,526 Objekte (Büro, Gesundheit/Bildung, Einzelhandel, Wohnen, Hotels) in **11 europäischen Ländern**.

www.primonialreim.com

KONTAKT

ABTEILUNG RESEARCH & STRATEGY

Daniel WHILE, MRICS • Research, Strategy & Sustainability Director • daniel.while@primonialreim.com

Henry-Aurélien NATTER, MRICS • Head of Research
henry-aurelien.natter@primonialreim.com

Adrien ISIDORE • Ökonom für Statistik
adrien.isidore@primonialreim.com

Florian WENNER • Senior Researcher
florian.wenner@primonialreim.com

Die Aufgabe der Abteilung Research & Strategy besteht darin, die Immobilienanlagestrategien von Primonial REIM auf der Grundlage einer kontinuierlichen Beobachtung der französischen und europäischen Märkte zu formalisieren. Da institutionelle Investoren sowie Privathaushalte einen zunehmenden Teil ihres Kapitals in Immobilienfonds investieren, stehen diese im Spannungsfeld finanzieller (Zinsentwicklung), wirtschaftlicher (Geschäftsmodelle der Mieter), demografischer (Phänomen der Metropolisierung) und gesellschaftlicher (Veränderungen in der Nutzung) Faktoren. Aus diesem Grund ist eine übergreifende Analyse erforderlich, die auch langfristig angelegt ist und somit dem Horizont der meisten Immobilieninvestoren entspricht.

«Real Estate Convictions Europe» bietet die vierteljährliche Sicht von Primonial REIM auf die von ihm bevorzugten Assetklassen in der Eurozone, d.h. Büros, Einzelhandel, Gesundheits- und Wohnimmobilien.



PRIMONIAL REIM

Dieses Dokument dient nur zu Informationszwecken und stellt kein Angebot von Primonial REIM zum Kauf oder Verkauf von Anlageprodukten oder Anlagedienstleistungen dar und sollte nicht als Anlageberatung, Rechts- oder Steuerberatung angesehen werden. Die vorgestellten Anlagestrategien sind möglicherweise nicht für alle Anlegertypen zugänglich. Meinungen, Einschätzungen und Prognosen sind subjektiv und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Sie basieren auf Daten, die bei offiziellen Datenanbietern verfügbar sind. Es gibt keine Garantie dafür, dass die Prognosen tatsächlich eintreten. Es kann keine Garantie dafür übernommen werden, dass Prognosen auf genauen und vollständigen Daten beruhen. Die Beurteilung dieser Informationen bleibt dem freien Willen der Leser überlassen. Dieses Dokument enthält nicht genügend Informationen, um als Grundlage für eine Anlageentscheidung zu dienen.

Art.-Nr.: Broschüre AUSBLICK IMMOBILIENMARKT- **092022** - Primonial REIM ist eine vereinfachte Aktiengesellschaft mit einem Kapital von 10.000 Euros, eingetragen im Pariser Handels- und Gesellschaftsregister unter der Nummer 884 030 842, mit Sitz in der 6-8 rue du Général Foy, 75008 Paris.