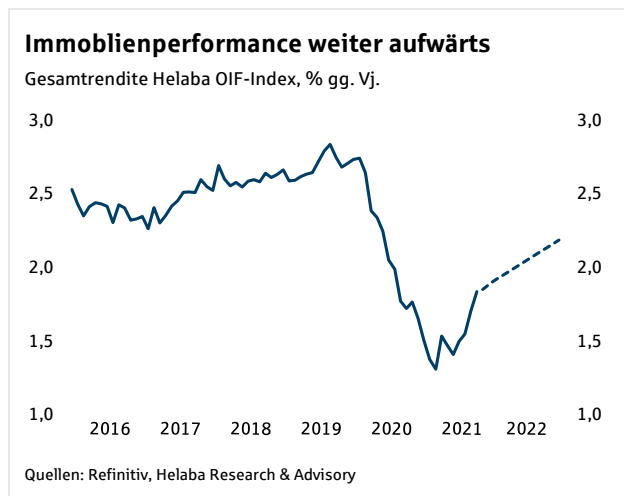


Immobilien: Im Aufwind



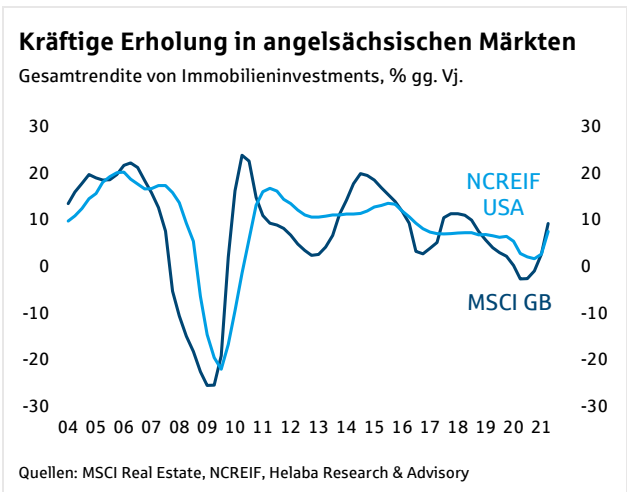
- Offene Immobilienfonds auf Erholungskurs, Jahresperformance im Durchschnitt zuletzt bei 1,8 %
- Performance nähert sich damit schneller Vor-Corona-Niveau als zunächst erwartet
- Mittelzuflüsse offener Fonds in den ersten sieben Monaten von 4,9 Mrd. Euro (-11 % gg. Vj.)
- Wichtige Auslandsmärkte wie USA und Großbritannien schon wieder im Aufschwung
- Aufwärtstrend bei Wohnimmobilienpreisen dauert an; Wohnungspolitik der neuen Bundesregierung noch nicht absehbar, Risiko weiterer restriktiver Maßnahmen besteht

smi/ Die durchschnittliche Performance offener Immobilienfonds hat sich im September weiter verbessert. Seit dem Tief von 1,3 % im März dieses Jahres hat der „Helaba OIF-Index“ auf zuletzt 1,8 % zugelegt. Er umfasst die durchschnittliche Wertentwicklung von neun großen offenen Immobilienpublikumsfonds der vier führenden Anbieter. Offensichtlich hat die Fondskategorie die Corona-Krise besser überstanden als zunächst vermutet. Im vergangenen Jahr mussten zunächst größere Abschreibungen auf Immobilienwerte bei Hotels und Einzelhandelsobjekten in einzelnen Fonds vorgenommen werden. Wie es derzeit aussieht, sind zum einen keine weiteren Belastungen hinzugekommen, zum anderen sogar wieder Aufwertungen von Immobilienobjekten zu verzeichnen. Wir gehen davon aus, dass sich die Erholung fortsetzt und die Performance der Immobilienfonds allmählich wieder in Richtung Vorkrisenniveau entwickelt. Unsere Prognose für Ende nächsten Jahres haben wir leicht auf 2,2 % angehoben. Auch die Nettomittelzuflüsse sind nach wie vor erheblich, auch wenn sie in den ersten sieben Monaten des Jahres mit insgesamt 4,9 Mrd. Euro um 11 % hinter dem hohen Vorjahresergebnis zurückblieben. Allein im Juli flossen rund 500 Mio. Euro zu.



Die für die offenen Fonds mit einem Anteil von 37,5 % an den Verkehrswerten wichtigen deutschen Immobilien hatten sich im Krisenjahr 2020 nach Angaben von MSCI Real Estate mit einer Gesamtrendite von fast 7 % im internationalen Vergleich weit überdurchschnittlich entwickelt. Für andere Länder mit hohem Gewicht in den Portfolios wie Frankreich und Großbritannien (mit je 10 ½ %) sowie die USA (7,5 %) liegen bereits Performancedaten für 2021 vor. Dabei zeigen vor allem die beiden sehr volatilen angelsächsischen Märkte bereits wieder eine kräftige Erholung.

Am deutschen Wohnungsmarkt sprechen nach wie vor sehr niedrige Finanzierungszinsen, die ungebrochen hohe Nachfrage nach Wohnraum sowie die durch Materialknappheit und Fachkräftemangel begrenzte Bautätigkeit für einen fortgesetzten Preisanstieg. Noch nicht absehbar ist die Wohnungspolitik der künftigen Bundes-



regierung, da diesbezüglich die Vorstellungen der potenziellen Koalitionspartner recht unterschiedlich sind. Eine Verschärfung der restriktiven Maßnahmen z.B. durch die Einführung eines bundesweiten Mietendeckels könnte die Bautätigkeit spürbar bremsen und würde vermutlich die Versorgung vor allem mit preisgünstigem Wohnraum noch verschlechtern.

Immobilienindizes % gg. Vorjahr	2018	2019	2020	2021p	2022p
OIF-Index*	2,7	2,7	1,5	1,9	2,2
Wohnimmobilien**	8,3	6,4	6,8	8,0	5,0
Gewerbeimmobilien**	6,8	6,4	3,1	1,0	2,0

* Helaba-Index für offene Immobilienfonds (Jahresrendite); **vdp Preisindizes Deutschland

p=Prognose; Quellen: Refinitiv, Helaba Research & Advisory



Hier können Sie sich für unsere
Newsletter anmelden:

<https://news.helaba.de/research/>

Wir sind für Sie da:

Themengebiete	Autoren/-innen	Durchwahl 069/9132-
Chefvolkswirtin/Head of Research & Advisory	Dr. Gertrud R. Traud (gt)	20 24
Rentenstrategie	Ulf Krauss (uk)	47 28
Aktienstrategie	Christian Schmidt (cs)	23 88
Devisenstrategie, Großbritannien	Christian Apelt (ca), CFA	47 26
Gold	Claudia Windt (cw)	25 00
Immobilien	Dr. Stefan Mitropoulos (smi)	46 19
Rohöl	Ralf Umlauf (ru)	11 19
Pfandbriefe, Covered Bonds	Sabrina Miehs (sam), CESGA	48 90
Unternehmensanleihen	Ulrich Kirschner (uki), CFA	28 39
Bankanleihen	Dr. Susanne Knips (sk)	32 11
Deutschland, Eurozone, Branchen	Dr. Stefan Mütze (smü)	38 50
USA, China	Patrick Franke (pf)	47 38

Herausgeber und Redaktion

Helaba Research & Advisory

Redaktion:

Dr. Stefan Mütze, Barbara Bahadori

Verantwortlich:

Dr. Gertrud R. Traud

Chefvolkswirtin/

Head of Research & Advisory

Neue Mainzer Str. 52-58

60311 Frankfurt am Main

Tel. 0 69/91 32-20 24

Internet: <http://www.helaba.de>

Disclaimer

Die Publikation ist mit größter Sorgfalt bearbeitet worden. Sie enthält jedoch lediglich unverbindliche Analysen und Prognosen zu den gegenwärtigen und zukünftigen Marktverhältnissen. Die Angaben beruhen auf Quellen, die wir für zuverlässig halten, für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität wir aber keine Gewähr übernehmen können. Sämtliche in dieser Publikation getroffenen Angaben dienen der Information. Sie dürfen nicht als Angebot oder Empfehlung für Anlageentscheidungen verstanden werden.