

## Pressemitteilung

### Expertenrunde analysiert Folgen von Covid-19 für das Investment-Management

- **Fundamentale Rahmenbedingungen für den Immobilienmarkt bleiben stabil.**
- **Trends wie Homeoffice, Online-Handel und citynahe Logistik verstärken sich.**

München, 1. Juli 2020 – Die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf die europäischen Gewerbeimmobilienmärkte sind zum Teil gravierend: gestiegene Finanzierungskosten und Unsicherheiten bei vielen Assetklassen, die zu erwartende Wiederkehr von Mietermärkten in B- und C-Lagen und eine Neujustierung bisher gängiger Bewertungsparameter für Immobilien. Zu diesen und weiteren Ergebnissen ist eine Expertenrunde der Real I.S., Commerz Real und LBImmoWert gekommen, die heute zum Thema „Investment-Management in Zeiten von Covid-19“ mit Journalisten aus ganz Europa diskutierte.

Dabei bleiben die fundamentalen Rahmenbedingungen bestehen, die in der vergangenen Dekade zur erhöhten Nachfrage nach Immobilieninvestments geführt hatten: „Die Kombination von niedrigen Zinsen und zu wenig Produkt am Markt ist der entscheidende Faktor. Der Markt in A-Lagen bleibt Vermietermarkt, in B- und C-Lagen kann es hingegen kurz- und mittelfristig zu einem Mietermarkt kommen“, erklärt Jochen Schenk, Vorstandsvorsitzender der Real I.S. AG.

Trotz des unverändert hohen Anlegedrucks sollten Investoren zurzeit mit Weitblick agieren: „Aus unserer Sicht überwiegen in der aktuellen Situation bei den meisten Investments eher die Risiken als die Chancen“, sagt Henning Koch, Vorstand der Commerz Real.

Gleichzeitig machen Lockdowns und geschlossene Grenzen die Immobilienbewertung zu einer besonderen Herausforderung. Denn eine ausführliche Objektbesichtigung bleibt auch während der Krise für jedes Vollgutachten „state of the art“: „Während aktuelle Bewertungsmethoden nicht auf dem Prüfstand stehen, werden gängige Bewertungsparameter genau auf Veränderungstendenzen analysiert. Eine Vielzahl an Entwicklungen sind derzeit nur erschwert abzuschätzen“, erklärt Monika Preithner, Geschäftsführerin der LBImmoWert.

Dennoch ist eine realistische Bewertung von Immobilien aktuell möglich: „Um die Unsicherheiten zu reduzieren, ist die Vorlage einer aktuellen und möglichst umfassenden technischen und rechtlichen Dokumentation des bebauten und unbebauten Grundstücks ratsam. In Kombination mit einer Videoübertragung ist dies aktuell ein gangbarer Weg“, bestätigt Preithner und erteilt gleichzeitig pauschalen Risikoabschlägen am Markt eine eindeutige Absage.

Für eventuell entstehende Opportunitäten sehen sich die international agierenden Investment-Manager gut gerüstet: „Während sich das Preisniveau kaum geändert hat, sind die Unsicherheiten bei vielen Assetklassen und auch die Finanzierungskosten gestiegen. Deswegen beobachten wir eher und warten auf attraktive Ankaufgelegenheiten. Wir sind bestens vorbereitet und können bei entsprechenden Gelegenheiten schnell reagieren– denn unsere ‚Kriegskasse‘ ist gut gefüllt“, erklärt Koch.

„Vor der Krise bereits bestehende Trends wie Homeoffice, Umwidmung von Shopping-Centern zu Erlebnisstätten, Online-Handel und citynahe Logistik setzen sich fort und wurden durch die Krise zum Teil verstärkt. Hierauf gilt es zu reagieren und auch die sich ergebenden Chancen zu nutzen.“, bestätigt Schenk.

Große und international agierende Investment-Manager sieht er im Vorteil: „Sehr wichtig bei geschlossenen Grenzen in Pandemiezeiten sind Auslandsbüros. Wir haben fünf ausländische Standorte mit Experten für Einkauf und Asset-Management. Damit sind wir im Wettbewerb besonders handlungsfähig“, zeigt sich Schenk überzeugt.

### **Die Commerz Real im Überblick**

Die Commerz Real, ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, steht für über 45 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 35 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Asset-Management und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette aus sachwertorientierten Fondsprodukten und individuellen Finanzierungslösungen. Zum Fondsspektrum gehören der offene Immobilienfonds Hausinvest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest mit Sachwertinvestitionen in den Schwerpunktsegmenten Flugzeuge, regenerative Energien und Immobilien. Als Leasingdienstleister des Commerzbank-Konzerns bietet die Commerz Real zudem bedarfsgerechte Mobilienleasingkonzepte sowie individuelle Finanzierungsstrukturierungen für Sachwerte wie Immobilien, Großmobilen und Infrastrukturprojekte. [www.commerzreal.com](http://www.commerzreal.com)

### **Über die Real I.S. Gruppe**

Die Real I.S. Gruppe ist seit mehr als 25 Jahren der auf Immobilieninvestments spezialisierte Fondsdienstleister der BayernLB. Das Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe zählt zu den führenden Asset-Managern am deutschen Markt. Neben alternativen Investmentfonds (Spezial-AIF und geschlossene Publikums-AIF) und einem offenen Immobilien-Publikumsfonds umfasst das Produkt- und Dienstleistungsangebot individuelle Fondslösungen, Club-Deals und Joint Ventures. Das Unternehmen hat rd. 9,2 Milliarden Euro Assets under Management. Die Real I.S. Gruppe verfügt über zwei lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) nach KAGB und Tochtergesellschaften bzw. Niederlassungen in Frankreich, Luxemburg, Spanien, den Niederlanden und Australien. Weitere Informationen unter [www.realisag.de](http://www.realisag.de)

### **Über die LBImmoWert**

Die 2002 gegründete LBImmobilienbewertungsgesellschaft (LBImmoWert) ist das Kompetenzzentrum für Immobilienbewertungen und Immobilienresearch in Deutschland und Europa. Unsere 50 zertifizierten, unabhängigen und erfahrenen Gutachter erstellen jährlich über 3.000 Bewertungen mit einem Marktvolumen von 50 Mrd. Euro. Das Leistungsportfolio bildet alle Bewertungsanlässe ab und reicht von der Vorwertanalyse bis hin zum Markt- und Objektrating. [www.lb-immowert.de](http://www.lb-immowert.de)

**Ansprechpartner:**

Commerz Real:

Gerd Johannsen, +49 611 7105-4279

Real I.S. AG:

**Markus Lang**

Tel.: 089 489082 - 220

Fax: 089 489082 - 295

E-Mail: [markus.lang@realisag.de](mailto:markus.lang@realisag.de)

**Birgit Lehmann-Schraut**

Tel.: 089 489082 - 226

Fax: 089 489082 - 295

E-Mail: [birgit.lehmann-schraut@realisag.de](mailto:birgit.lehmann-schraut@realisag.de)

LBImmoWert:

Barbara Falke, Presse und Marketing

Tel.: +49 (0)89 12 22 17 – 133

E-Mail: [barbara.falke@lb-immowert.de](mailto:barbara.falke@lb-immowert.de)