

Presseinformation

Aufwärtstrend im Transaktionsgeschäft: Die Dr. Peters Group sieht ihren Kurs im Bereich Immobilieninvestments für Privatanleger bestätigt

Dortmund, 07. November 2024 – Die Dr. Peters Group erkennt in den jüngsten Marktberichten der führenden Gewerbeimmobilienmakler in Deutschland eine Bestätigung ihres Kurses bei Immobilieninvestments für Privatanleger. Einzelhandelsimmobilien, insbesondere im Bereich Nahversorgung, aber auch Hotelobjekte gehören beim Blick auf das allmählich wieder zunehmende Transaktionsgeschäft zu den Gewinnern. Ein ähnliches Bild gewannen die Sachwertexperten der Dr. Peters Group auf der diesjährigen EXPO REAL. Zahlreiche Gespräche mit Geschäftspartnern auf der größten Immobilienmesse Europas bestärkten das Management des inhabergeführten Familienunternehmens in seiner Grundeinschätzung der Schubumkehr zum Besseren in wesentlichen Teilen des deutschen Immobilienmarkts.

„Während die Stimmung auf der EXPO REAL im vergangenen Jahr von Schadensbegrenzung, Durchhalteparolen und Überlebenskampf geprägt war, herrschte diesmal vorsichtiger Optimismus – gepaart mit zunehmend konkret werdender Investitionsbereitschaft“, berichtet die geschäftsführende Gesellschafterin Kristina Salamon.

Die zu beobachtende allmähliche Erholung des Transaktionsgeschäfts auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt führt Salamon unter anderem auf die zuletzt eingeleitete Zinswende der Europäischen Zentralbank mit inzwischen drei Zinssenkungsschritten zurück, die Sachwertinvestments im Vergleich mit anderen Anlagen wieder attraktiver machen. Vor allem aber sind die Ankaufspreise deutlich gesunken. Allein im Vergleich zum Vorjahresquartal gaben sie nach Zahlen des Verbands Deutscher Pfandbriefbanken im Schnitt um 3,8 Prozent nach, im Gewerbesektor sogar um 7,4 Prozent. Zugleich stiegen die Nettospitzenrenditen weiter an. Die höchsten und für Käufer somit attraktivsten Werte nennt BNP Paribas Real Estate (BNPPRE) für Fachmarktzentren (5,6 Prozent), Supermärkte/Discounter (4,9 Prozent) und Shoppingcenter (4,75 Prozent).

Der Aufwärtstrend schlägt sich auch in den Transaktionszahlen nieder. Allein auf dem Gewerbeimmobilienmarkt wuchs das Investitionsvolumen in den ersten drei Quartalen 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 14,9 Prozent auf 17,9 Milliarden Euro. Als Wachstumsmotor entpuppte sich dabei der Sektor Einzelhandelsimmobilien. Er steuerte, ebenfalls nach BNPPRE-Zahlen, in diesem Jahr 27,4% zum Transaktionsvolumen bei. Das war im Vergleich der Assetklassen der stärkste Anstieg. Deutliche Zuwächse gab es auch in der Sparte Hotelimmobilien.

Nahversorgungsimmobilien als stabiler Investitionsanker

Innerhalb des Einzelhandelssektors stoßen Nahversorgungsimmobilien bei Investoren auf besonders großes Interesse. Laut Statista stieg der Umsatz der Nahversorgungsunternehmen 2023 auf 197,6 Milliarden Euro. Im Vor-Corona-Jahr 2019 waren es erst 132,4 Milliarden Euro. Nahversorger zeichnen sich besonders durch eine sehr gute Bonität sowie eine hohe Krisenresilienz aus. Das ist gut für Immobilieninvestoren, die sichere Einnahmen schätzen. Trotz der wirtschaftlich herausfordernden Marktlage stiegen die Mieteinnahmen aufgrund der üblicherweise indexierten Mietverträge in den vergangenen Jahren. Zugleich erzielten viele Nahversorgungsimmobilien Wertsteigerungen.

Auch für die Assetklasse Hotelimmobilie sieht die Dr. Peters Group in den kommenden Monaten weiteres Entwicklungspotenzial. Wesentlicher Grund: Die Auslastung vieler Hotels steigt, gleiches gilt für den Ertrag je verfügbarem Hotelzimmer. Großes Potenzial liegt laut Salomon zudem im Bereich Pflegeimmobilien, auch wenn sich dies unter anderem aufgrund der Neubauschwäche derzeit noch nicht im Transaktionsgeschehen ablesen lässt. Langfristige Faktoren wie die zunehmende Zahl pflegebedürftiger Senioren sorgen hier jedoch für dauerhaft starke Nachfrage.

Vor diesen Hintergründen bleiben Sachwertinvestments generell und Anlagen in die Assetklassen Nahversorgungs-, Hotel- und Pflegeimmobilien im Besonderen nach Überzeugung der Dr. Peters Group attraktiv. Dazu der Vertriebsgeschäftsführer der Dr. Peters Group, Sven Mückenheim: „Unsere mittlerweile fast fünfzigjährige Leistungsbilanz im Bereich Immobilien belegt, dass sich langlaufende Sachwertinvestments für Privatanleger lohnen. Konservativ kalkulierte Immobilienfonds wie unsere aktuelle Investmentlösung „Immobilienportfolio Deutschland II“ im Bereich Nahversorgung sind für Investoren ein Stabilitätsanker mit verlässlichen Cashflows und der Chance auf Wertzuwächse. Zudem gibt diese Investition eine Antwort auf mögliche inflationsbedingte Kaufkraftverluste durch indexierte Mietverträge.“

Über die Dr. Peters Group:

Die Dr. Peters Group ist ein inhabergeführtes und unabhängiges Familienunternehmen. An der Spitze des Unternehmens steht die geschäftsführende Gesellschafterin Kristina Salamon. Seit 1975 strukturiert und managt die Dr. Peters Group Sachwertinvestments für Privatanleger und institutionelle Investoren. Die ersten Investmentlösungen waren Fonds, mit denen sich Privatanleger erfolgreich an deutschen Gewerbeimmobilien beteiligen konnten. Bis heute liegt der Fokus im Immobilienbereich auf den Nutzungsklassen Nahversorgung, Pflege und Hotel. Weiterhin ist die Gruppe in den Assetklassen Flugzeuge, Schiffe und Erneuerbare Energien aktiv und managt ein Assetvolumen von 3,3 Milliarden Euro. Seit ihrer Gründung hat die Dr. Peters Group mehr als 155 Investments aufgelegt. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf über 8 Milliarden Euro. Damit gehört die Dr. Peters Group zu den größten und erfahrensten deutschen Anbietern von Sachwertinvestments.

Pressekontakt:

Sebastian Podwojewski
Group Head of Corporate Communications
Telefon: (0231) 55 71 73 - 580
E-Mail: sebastian.podwojewski@dr-peters.de