

EDITORIAL



Matthias Leube MRICS

Chief Executive Officer
matthias.leube@colliers.com



Felix von Saucken

Head of Residential | Germany
felix.vonsaucken@colliers.com

Deutschland ist auch im Jahr 2020 weiterhin ein Mieterland. Die Eigentumsquote dürfte sich trotz hoher Umsatzzahlen im Wohnsegment nur marginal verändert haben und weiterhin zu den niedrigsten in Europa gehören. Und dennoch handelt es sich beim Segment Wohnen mit zuletzt rund 186 Mrd. € Transaktionsvolumen, von dem rund 58 Mrd. € auf den Mehrfamilienhaus-Bereich entfielen, nicht nur um die größte Immobilien-Assetklasse, sondern auch um die, die emotional am stärksten besetzt ist.

Im aktuellen Report Residential Investment 2020/2021 haben wir 42 deutsche Städte intensiv analysiert und bewertet. Ein Ergebnis bereits vorab: Deutschland ist einer der sichersten und solidesten Wohnmärkte in Europa – auch in einer Zeit, die durch COVID-19 bisher nicht gekannte Unsicherheiten aufwirft. Die Megatrends wie Urbanisierung sind trotz der aktuellen Herausforderungen für die Wirtschaft und den Immobiliensektor auch weiterhin intakt.

Durch den seit Jahren anhalten Boom der Städte hat sich die Wohnraumnachfrage in den Ballungsräumen deutlich erhöht. Die Kaufpreise und Mieten haben in den Metropolen seit der Nachkriegszeit kontinuierlich an Wert gewonnen. Die jüngere Vergangenheit bestätigt die langfristigen Trends, trotz COVID-19: In den Top-7-Städten, mit Ausnahme Berlins, wo im Januar 2020 der Mietendeckel eingeführt wurde, sind die durchschnittlichen Neuvermietungsmieten zur Jahresmitte 2020 um 2,0 % höher (bei einer Inflationsrate von 0,9 %) als zum Jahresende 2019 und somit der Zeit vor COVID-19.

Wenngleich sich die jährlichen Wachstumsraten etwas abgeschwächt haben, ist der allgemeine Trend der Mieten und Kaufpreise weiterhin intakt und dürfte dies auch in den nächsten Jahren bleiben.

Neben Rahmendaten zu den Themenbereichen Bevölkerung und Wirtschaft bietet der Residential Investment Report 2020/2021 einen umfassenden Überblick über die sicherste, größte, solideste und – ja, auch – emotionalste Assetklasse in Deutschland.

Frankfurt am Main, September 2020