Veröffentlicht auf Presseportal Schweiz - Presse und Medienmitteilungen (https://www.presseportal-schweiz.ch)

22.07. 2024

Erholung in Sicht: Sind Immobilienaktien nun wieder gefragt?

Von PPS



Bild Rechte
FULLSTOP PUBLIC RELATIONS

In einer Welt, die ständig im Wandel ist, blieb eine Sache jahrelang beständig: das Potenzial des Immobilienmarkts als lukrative Investitionsmöglichkeit. Durch die Pandemie und den Anstieg der Rohstoffpreise veränderte sich jedoch die europäische Immobilienlandschaft in den letzten Jahren drastisch und erinnerte zeitweise an die grosse Krise von 2008. Mit gestiegenen Bauzinsen und erschwerten Kreditbedingungen konnte sich der Markt von den Strapazen der letzten Jahre noch nicht gänzlich erholen. Doch die Bevölkerung wächst weiter und besonders in Metropolen wie Zürich, Genf und Basel steigt permanent die Nachfrage nach Wohnraum. Immobilien sind dabei nicht nur für Eigenheimbesitzer:innen spannend, sondern eröffnen auch Anleger:innen vielfältige Chancen. Hans Selleslagh, Schweiz-Sprecher und Börsenexperte beim Onlinebroker Freedom24, zeigt auf, wie Digitalisierung,

Nachhaltigkeit und flexible Arbeitsmodelle die Branche prägen und analysiert, ob Immobilienaktien nun wieder eine Anlageoption sein können.

(Bern)(PPS) Eine starke Nachfrage während Corona, dann die steigenden Zinsen und die hohen Baukosten – in den letzten Jahren wurden in der Schweiz weniger Immobilien gekauft. Doch wer mietet, muss tief in die Tasche greifen: Um 2,6 Prozent stiegen die Mieten in der Schweiz Anfang 2024 im Vergleich zum Vorjahr[1]. Seitens der Unternehmen kam es zu einer Reihe an Insolvenzen, die wohl bekannteste unter ihnen jene der Signa. Dennoch wird dem Immobiliensektor seit jeher eine hohe Stabilität nachgesagt und Investor:innen rechnen nach wie vor mit einer beständigen Wertsteigerung. Doch ist das in Anbetracht der strauchelnden Bau- und Immobilienunternehmen überhaupt noch realistisch?

Seitwärtsbewegung statt Abwärtsspirale

„Der Immobilienmarkt in der Schweiz zeigt derzeit ein gemischtes Bild. Nachdem wir in den letzten Jahren eine Phase starker Preissteigerungen erlebt haben, sehen wir momentan eine leichte Korrektur. Trotzdem bleibt die langfristige Prognose für den Schweizer Markt positiv," erklärt Hans Selleslagh von Freedom24. Denn ein immer weiterwachsender Nachfrageüberhang am Markt verspricht Stabilität. Durch die staatlich eingeschränkte Bautätigkeit und einem zeitgleich stetigen Bevölkerungsanstieg, verzeichnet der Immobiliensektor weiterhin eine hohe Nachfrage und verspricht trotz kurzfristiger Korrektur ein zukünftig erneutes Wachstum. Die Digitalisierung im Immobiliensektor schreitet ebenfalls voran, sichtbar in der zunehmenden Nutzung von PropTech-Lösungen. Auch der Trend zu flexiblen Arbeitsmodellen zeigt grosse Auswirkungen: Wohn- und Arbeitsräume verschmelzen zunehmend, was zu einer erhöhten Nachfrage nach multifunktionalen Immobilien führt.

Luxus und Nachhaltigkeit liegen im Trend

Laut Selleslagh sind die Preise für Wohnimmobilien in der Schweiz im dritten Quartal 2023 für Einfamilienhäuser leicht gesunken, wobei der nationale Index für Eigentumswohnungen um 0,4 Prozent gestiegen ist. Weiterhin hoch im Trend ist auch die Nachfrage nach Luxusimmobilien, die durch die aktuellen Zinssenkungen noch verstärkt wurde. Insbesondere in der Alpenregion lässt sich eine stetige Nachfrage

auf ein limitiertes Angebot beobachten. Neben dem Luxussegment eröffnen sich auch Chancen, die sich vermehrt auf nachhaltige Lösungen konzentrieren. Durch den Anstieg der Energiepreise in den letzten Jahren, sind vor allem energieeffiziente Gebäude gefragt. Eine Einbeziehung von ESG-Prinzipien in Anlageentscheidungen, kann demnach bei zukünftigen regulatorischen Entwicklungen und Veränderungen der Mieterbedürfnisse unterstützend wirken.

Urbanisierung als Schlüsselfaktor für Marktaufschwung

Auch wenn die Mieten gestiegen sind: Die Nachfrage nach Wohnraum ist nach wie vor hoch, was insbesondere am kontinuierlichen Zuzug liegt. Dieser ist in urbanen Gegenden am stärksten, in den kommenden 20 Jahren soll Zürich um 514.000 Menschen wachsen. „Diese Entwicklung kann zu steigenden Immobilienwerten in begehrten Stadtvierteln führen und die Bilanzen von Immobilienunternehmen stärken“, so der Experte. Gleichzeitig wird auch seitens des Staates viel in die Entwicklung, Infrastruktur und Revitalisierung von Grossstädten investiert, um den Bedürfnissen einer wachsenden Bevölkerung gerecht zu werden. „Immobilienunternehmen, die in stark nachgefragten städtischen Märkten tätig sind, können demnach im Rahmen der langfristigen Urbanisierungstrends für Anleger:innen von Interesse sein. Beispielsweise verwaltet Unibail-Rodamco-Westfield ein Portfolio führender Einkaufszentren und Büroflächen in europäischen Grossstädten“, meint Selleslagh. Die Aktie stürzte zu Beginn der Coronapandemie drastisch ab und konnte sich seitdem nicht mehr gänzlich erholen, wenn auch der Kurs seit einem Jahr wieder bergauf verläuft.

Lohnen sich Immo-Aktien nun wieder?

Auch Vonovia, das grösste private Wohnimmobilienunternehmen in Deutschland, hatte die letzten Jahre zu kämpfen. „Die Immobilien von Vonovia sind strategisch in städtischen Zentren gelegen, wodurch wiederum von einer langfristigen Wertsteigerung ausgegangen werden kann“, erklärt der Börsenexperte. Die Aktie des Bochumer Unternehmens legte zuletzt wieder zu – Hintergrund ist die zurückgekehrte Hoffnung der Anleger:innen auf sinkende Zinsen. Selleslagh führt aus: „Sowohl in Europa als auch in den USA wird zukünftig mit niedrigeren Zinssätzen gerechnet, die

voraussichtlich positiven Bewertungen von Immobilienunternehmen zugutekommen werden.“ Zudem verweist er auf das Potenzial einzelner Sektoren, wie Logistikimmobilien, die durch den boomenden Onlinehandel befeuert werden: „Wir sehen, dass Industrieimmobilienwerte wie Segro widerstandsfähiger sind.“ Insgesamt gibt es Anzeichen vorsichtiger Zuversicht am Immobilienmarkt, wenn auch die Nachwehen der letzten Jahre noch zu spüren sind. Die weitere Zinsentwicklung wird mitunter entscheidend sein, wie rasch sich die Branche wieder revitalisieren kann. „Investor:innen sollten demnach einen geduldigen Ansatz verfolgen und sich auf Sektoren konzentrieren, die Stabilität zeigen, wie Wohnimmobilien und Logistik, während sie auf Nachhaltigkeit und Innovation achten“, rät der Experte abschliessend.

[1] https://swissmarketplace.group/de/medienmitteilungen/mietindex-06-2024-...

RISIKOHINWEIS

Die Pressemitteilung dient ausschliesslich zu Informationszwecken und ist weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten. Weiterhin stellt die vergangene Performance eines Finanzprodukts keine Vorhersage für die zukünftige Entwicklung dar. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

Über die Organisation:

Freedom24 ist ein internationaler Onlinebroker, der die Investmentplattform Freedom24, betreibt. Das Unternehmen bietet seinen Kunden direkten Zugang zu 15 globalen Börsenplätzen in den USA, Europa und Asien und bietet professionelle Wertpapieranalysen und komfortable Handlungsanwendungen. Insgesamt bietet Freedom24 Zugang zu mehr als einer Million Handelsinstrumenten, darunter Aktien, ETFs, Anleihen und Aktienoptionen. Freedom Finance Europe ist eine Tochtergesellschaft des internationalen Investmentkonglomerats Freedom Holding Corp. (NASDAQ: FRHC). Offizielle Repräsentanzen und Agenturen des Unternehmens befinden sich in Deutschland, Spanien, Polen, Frankreich, Italien, den Niederlanden, Österreich, Bulgarien, Griechenland und Zypern.

Pressekontakt:

FULLSTOP PUBLIC RELATIONS
Agenturleitung Wien
Neubaugasse 12-14/20, 1070 Wien

Chiara Sergi
c.sergi @ fullstoppr.com
T.: 0043 676 604 90 26

Kategorie
Industrie & Bau & Immobilien

Source URL: *https://www.presseportal-schweiz.ch/pressemeldungen/erholung-sicht-sind-immobilienaktien-nun-wieder-gefragt*