

Welche Immobilien bleiben gefragt?

🕒 Lesezeit: 2 Minuten

Brauchen wir nach Corona weniger Büros oder grössere Flächen? Entscheidend ist: Wir brauchen flexible Flächen. Was heisst das für Anleger?

Von **Beate Lichner***

am 24.07.2020, aktualisiert vor 26 Minuten

In Zeiten von Covid-19 divergieren die Analysen für die einzelnen Marktsegmente massiv. Wem soll man glauben? Wer hat den besten Algorithmus? Da Algorithmen auf vergangenheitsbezogenen Daten basieren, tun sie sich schwer mit Disruption. Um Trends aufzuspüren sind Intuition, Unternehmergeist und Kreativität gefragt.

Beispiel Büro: Brauchen wir zukünftig weniger Büroflächen, weil mehr Menschen im Home Office arbeiten? Doch jene im Büro müssen mehr Abstand halten. Bedingt dies – für eine gewisse Zeit – einen höheren Flächenverbrauch? Ja, aber gebraucht werden flexibel nutzbare Flächen.

Eine grosse Rolle wird die Erfassung digitaler Daten zur Gebäudenutzung spielen. Weiss man, wie sich die Menschen im Gebäude bewegen, kann man die Nutzung optimieren und auch Konzepte entwickeln, die helfen, Distanz zu wahren. Covid-19 wird der digitalen Gebäudeautomatisierung einen Schub geben. Ein zentrales Thema für die Akzeptanz ist der Datenschutz. Dies bedingt Vertrauen in Betreiber und Anbieter der Systeme.

AUCH INTERESSANT



Zwei Tessiner Villen am Luganersee sind besonders teuer

Publiziert am 23.07.2020



Immobilien für die Altersvorsorge: Viele Fragen und jede Menge Gesprächsstoff

Advertorial



HZ+ Sie suchen eine 5,5-Zimmer-Wohnung in der Stadt? Viel Glück!

Publiziert am 13.07.2020

Investmentkomitee einer Pensionskasse. Sie zählt zu den «100 Köpfen der Schweizer Immobilienbranche».

Wipswiss ist die führende Plattform für Frauen in der Schweizer Immobilienwirtschaft.

Auch die Kosten stehen in diesen Zeiten im Fokus. Pfiffige Produkte mit günstigen Mietpreisen sind gefragt. Einfache Strukturen, modulare Bauweise, ökologisch nachhaltig. Simplify real estate!

Light Industrial mit Investitionspotenzial

Investitionschancen wird es auch im Bereich Light Industrial geben. Der Trend von Unternehmen zur Bilanzverkürzung durch Verkauf der Immobilien wird anhalten. Sale & Lease back setzt Kapital frei. Auch KMU sind bereit, auf Eigentum zu verzichten und stattdessen Flächen anzumieten. Dies erhöht ihre Flexibilität und ist oft günstiger. Neue Betreiberkonzepte, bieten die Gewerbeflächen – gut gemanagt – zur Miete an. Für Anleger ergeben sich hier neue Möglichkeiten, sowohl zur Diversifizierung als auch zur Rendite-Optimierung.

Verlangsamt sich Trend zu kleineren Wohnungen?

Spannend ist, ob Covid-19 den Trend zu kleineren Wohnungen, bis hin zu Microliving Konzepten, verlangsamt. Die Zahl der Single Haushalte steigt. Doch derzeit bewohnt ein Single doppelt so viel Wohnfläche wie der Durchschnitt. Knappere Budgets und hohe Mietpreise in den Zentren könnten dazu führen, dass sich der Trend «Wohnen in der Stadt» umkehrt. «Back to the Countryside» könnte mit der Dezentralisierung der Arbeitsplätze ein neues, stimmiges Lebenskonzept werden. Effizienzgewinn durch weniger Zeit im Verkehr. Die neue Tendenz zu dezentralem Arbeiten ist eine Chance für Standorte ausserhalb der Zentren.

Eine Herausforderung, insbesondere für institutionelle Investoren, sind aktuell die Immobilien-Bewertungen. Zuweilen fallen diese bei zwei Gutachtern für dasselbe Objekt deutlich auseinander. Nachfrageschock, Angebotsschock und Unsicherheitsschock? Wie kann man dies einpreisen?

Was machen Sie als Investor also in diesen Zeiten? Wahrscheinlich folgen Sie jenen Analysten, die Sie in Ihrer Meinung bestätigen. Dies ist menschlich und muss nicht falsch sein. Sie nutzen Ihren Instinkt als internen Algorithmus, den sie über viele Jahre

Als Kunde/Investor hilft Ihnen Vertrauen. Vertrauen in die eigene Einsichtsfähigkeit, aber auch Vertrauen zu ihren Mitarbeitern und Geschäftspartnern. Vertrauen in die Intelligenz des Menschen, unterstützt durch Systeme, aber nicht ersetzt durch sie. Die Corona Krise wird uns Effizienzgewinne bringen.

THEMEN PER E-MAIL FOLGEN

#Immobilien

 Folgen