

# PRESSEMELDUNG

Frankfurt am Main, den 25. März 2021

## Habona Report 2021: Immobilienwirtschaft im Griff der Megatrends.

**Im zweiten Corona-Jahr wird deutlich: Die erfolgsverwöhnte Immobilienwirtschaft ist nicht unverwundbar. Der heute veröffentlichte Habona Report 2021 schärft den Blick für bisher eher verborgene Entwicklungen und zeigt auf, wo Gebäude nicht mehr der Nutzernachfrage entsprechen und Preiskorrekturen unvermeidlich sind. Insbesondere Handels- und auch andere Publikumsimmobilien stehen vor ihren größten Herausforderungen seit Jahrzehnten. Hier wird besonders deutlich, wie sich das alte Koordinatensystem der Immobilienwirtschaft mit seinen klassischen Lagekategorien und Risikoklassen, statischen Kennzahlen und Assetklassen überholt hat. Ein Jahr Pandemie zeigt aber auch, wer aus der Krise gestärkt hervorgehen wird: Die Nahversorgungsimmoblie.**

Zusammen mit Statista, Jones Lang LaSalle sowie zwanzig prominenten Gastbeiträgern hat Habona in der vierten Neuauflage des Reports die wesentlichen Treiber für die zukünftige Entwicklung von Standorten und Konzepten im Einzelhandel unter dem Corona-Brennglas beleuchtet und bewertet. Manuel Jahn, Initiator und federführender Koordinator des Habona Reports, bekräftigt die Wichtigkeit des heute vorgelegten umfangreichen Analysewerkes: „Die technologischen und gesellschaftlichen Entwicklungen, die schon lange im Hintergrund laufen, wurden sowohl in weiten Teilen der Immobilienwirtschaft als auch von Politik und Verwaltung bis zuletzt stark unterschätzt. Gut, wer in Umbruchzeiten wie diesen einen guten Kompass hat.“

Die Verfasser des Habona Reports 2021 haben acht **Kernbotschaften** herausgearbeitet:

- 1. Die Pandemie verstärkt bestehende Trends*  
Erstmals zeigt sich, in welchem Umfang die digitale Transformation die Immobilienwirtschaft insgesamt berührt. Veränderungen im Nutzerverhalten wirken sich unmittelbar auf den Nutzwert und damit auf den Wert der Immobilie aus.
- 2. Der Flächenabbau im Nonfood-Einzelhandel kommt den Innenstädten zu Gute*  
Ein deutlich geringerer Flächenbedarf bringt Bewegung in die Innenstädte. In der Folge fallender Mieten öffnen sich auch die A-Lagen für kosten-, service- und beratungsintensivere Konzepte, die lange zuvor aus den Innenstädten verdrängt wurden.
- 3. Corona hilft, den Strukturwandel zu verstehen und anzuerkennen*  
Nachfrageseitige Veränderungen betreffen mittlerweile nicht mehr allein das Einkaufen, sondern auch die Art und Weise, wie wir wohnen, arbeiten und reisen wollen. Das Ausmaß der Pandemiefolgen ermöglicht den Akteuren einen offeneren Umgang mit notwendigen Veränderungen.

4. *Nahversorgung und Mixed-Use zeigen ihre Online- und Krisen-Resilienz*  
Mit neuen Ansprüchen an Wohnen, Arbeiten und Leben gewinnen dezentrale Standorte an Bedeutung. Milliarden Euro an Einzelhandelsumsatz fließen aus den Fußgängerzonen und Shoppingcentern ab und den Nahversorgungslagen zu. Dort ergeben sich neue und interessante immobilienwirtschaftliche Aufgaben.
5. *Nachhaltiger Stadtumbau erfordert kollaborative Stadtplanung*  
Die Komplexität des Wandels lässt erahnen, dass Top-Down-Ansätze nicht mehr geeignet sind, große städtebauliche Aufgaben nachhaltig zu lösen. Die Immobilienwirtschaft ist gut beraten, Allianzen mit öffentlichen und engagierten privaten Akteuren sowie die Nähe zu Wissenschaft und Forschung zu suchen.
6. *Der langfristige Nutzwert des Gebäudes wird wieder wichtiger*  
Die Immobilie bleibt in volatilen Zeiten ein nachgefragtes Anlageziel, bei dem Wertstabilität vor Ausschüttung steht. Preiskorrekturen sind dort unvermeidlich, wo Gebäude nicht mehr der Nutzernachfrage entsprechen oder nur mit hohem Aufwand dieser angepasst werden können.
7. *Kleinteilig und wandelbar schlägt groß und starr*  
Die Digitalisierung hat sich in allen Lebensbereichen noch einmal beschleunigt. Die Menschen verhalten sich zunehmend autonom und auch widersprüchlich. Kleinteiligere und wandelbare Gebäude- und Standortkonzepte versprechen ökologisch, sozial wie auch wirtschaftlich nachhaltigere Lösungen.
8. *Nahversorgungsimmobilien entziehen sich spekulativen Marktentwicklungen*  
Ungebrochen steigende Preise für Nahversorger stehen im Einklang mit wachsender Mieternachfrage und wachsenden Umsätzen. Hohe Zugangshürden dieses regionalen und kleinteiligen Anlagesektors wirken Preisübertreibungen entgegen.

## **Über den Habona-Report**

Der Habona-Report ist als immobilienwirtschaftliches Jahrbuch konzipiert, das mit dem Themenfokus Nahversorgung eine Lücke in den zahlreichen Publikationen der Immobilienbranche schließt. Der Habona-Report fasst unabhängige Untersuchungsergebnisse und Expertenmeinungen zu verschiedenen Fragestellungen der Konsum- und Immobilienforschung zusammen und stellt sie in den Kontext gesellschaftlicher Megatrends. Aufbauend auf den drei letzten Ausgaben, die sich mit den Auswirkungen von Digitalisierung, Demografie und Mobilität befassten, nimmt der diesjährige Report die Corona-Pandemie in den Fokus.

Weitere Informationen finden Sie unter: <https://www.habona.de/Habona-Report.htm>

### **Über Habona Invest**

Die Habona Invest-Gruppe ist ein auf Nahversorgungsimmobilien spezialisierter Fondsinitiator und Asset Manager mit Sitz in Frankfurt am Main. Das 2009 gegründete Unternehmen hat bisher acht geschlossene Publikums-AIF in den Bereichen Lebensmitteleinzelhandel und Kindertagesstätten, den offenen Publikums-Immobilienfonds Habona Nahversorgungsfonds Deutschland sowie einen offenen Immobilienspezialfonds aufgelegt und über 580 Millionen Euro Eigenkapital eingesammelt. Nach erfolgreicher Auflösung der ersten vier Privatanleger-Fonds managt Habona aktuell ein Immobilienvermögen von über 700 Millionen Euro.

Weitere Informationen finden Sie unter: <https://www.habona.de>

### **Über Jones Lang LaSalle**

JLL (NYSE: JLL) ist ein führendes Dienstleistungs-, Beratungs- und Investment-Management-Unternehmen im Immobilienbereich. JLL gestaltet die Immobilien-Zukunft im Sinne der Nachhaltigkeit und nutzt dabei fortschrittliche Technologien, um Kunden, Mitarbeitern und Partnern werthaltige Chancen, nachhaltige Lösungen und eine zeitgemäße Arbeitsplatzgestaltung zu bieten. Das „Fortune 500“ Unternehmen mit einem Jahresumsatz 2020 von 16,6 Mrd. USD ist Ende Dezember 2020 in über 80 Ländern mit weltweit mehr als 91.000 Beschäftigten tätig. JLL ist der Markenname und ein eingetragenes Markenzeichen von Jones Lang LaSalle Incorporated.

Weitere Informationen finden Sie unter: <https://jll.de>

### **Über Statista**

Statista ist ein führender Anbieter für Markt- und Konsumentendaten mit mehr als 900 Mitarbeitern und Standorten in Hamburg, New York, London, Paris, Singapur und Tokio. Die Plattformen Statista.de und Statista.com bündeln mehr als 1 Million Statistiken zu über 80.000 Themen aus mehr als 22.500 Quellen. Mit den Market Outlooks stellt Statista darüber hinaus aktuelle Marktzahlen und Prognosen zur digitalen Wirtschaft und zu Konsumgüter-, Mobilitäts- und Technologiemarkten bereit, bietet mit der E-CommerceDB detaillierte Umsatzinformationen zu 20.000 Onlineshops weltweit und ermöglicht mit dem Global Consumer Survey die Analyse von Konsumverhalten und Mediennutzung in 56 Ländern. Die Aufbereitung von Informationen in individuellen Infografiken, Videos, Präsentationen und Publikationen im Corporate Design unserer Kunden unterstützt der Bereich Content & Design. Der Bereich Statista Q unterstützt Kunden in individuellen Projekten als kombinierter Anbieter von Marktforschungs-, Recherche- und Analysedienstleistungen.

Weitere Informationen finden Sie unter: <https://de.statista.com>