

## **Pallino sieht trotz angespannter Marktlage weiterhin gutes Potenzial für Wohninvestments**

- **2021 Wohntransaktionen für über 300 Mio. € begleitet**
- **Neubaupreise im Schnitt bei 30-facher Jahresmiete**
- **Wohnungsmarkt im Spannungsverhältnis zwischen Kosten, Genehmigungen und Mieten**

*Frankfurt, 11. Januar 2022*

**Das Spannungsverhältnis zwischen Grundstückspreisen, Baukosten, erzielbaren Mieten und Renditen bestimmt zunehmend den Markt für Wohnimmobilien. Die Preisvorstellungen für Grundstücke sind weiterhin hoch, die Baukosten zuletzt stark gestiegen. Die Neubaumieten haben an vielen Standorten eine Obergrenze erreicht, resümiert Pallino für das Jahr 2021. Die auf Investments in Wohnimmobilien spezialisierte Beratungsgesellschaft hat im vergangenen Jahr für institutionelle Auftraggeber Transaktionen mit einem Volumen von rund 1 Mrd. € geprüft und für insgesamt 300 Mio. € umgesetzt.**

Das von Ansgar Pape und Klaus Niewöhner-Pape geführte Beratungsunternehmen Pallino Real Estate strukturiert und steuert Ankaufprozesse vom Erstkontakt zum Bauträger und Entwickler bis zur Übergabe an das Portfoliomanagement des Investors nach Beurkundung.

„Die Kaufpreise der von uns begleitenden Transaktionen lagen 2021 zwischen 3.600 und 4.800 €/qm und entsprachen im Schnitt der 30-fachen Jahresmiete“, so Ansgar Pape. Aufgrund der angespannten Marktsituation bei Bestandsimmobilien haben institutionelle Investoren weiterhin ein großes Interesse an Forward Deals. „Auch Corona-bedingt ist die Investment-Nachfrage für Wohnimmobilien in Deutschland weiter gestiegen. Gleichzeitig stehen bei Bauträgern Globalverkäufe in Form einer Neubau-Forward-Transaktion unverändert hoch im Kurs“, so Pape.

„Nach wie vor bedeuten langwierige und oft schwierige Genehmigungsprozesse zusätzliche Unsicherheit für Entwickler wie Investoren“, so Klaus Niewöhner-Pape. „Gleichwohl ist der Bedarf an modernen Wohnungsneubauten – auch vor dem Hintergrund aktueller Anforderungen an Größe, Zuschnitt und Nachhaltigkeit – unverändert hoch. Investitionen in diesen Sektor bleiben mit Blick auf die Entwicklungen von Realwerten und Zins nicht nur eine attraktive Asset-Klasse, sie liefern auch den entscheidenden Beitrag zur Entspannung des Marktes.“

Die von Pallino begleiteten Wohnimmobilien-Transaktionen beinhalten Neubau und Bestand, freifinanzierten Wohnraum auch in Kombination mit 30 bis 50% geförderten Wohneinheiten, Ergänzungen durch Gewerbeflächen im Erdgeschoss und Investitionen in Kombination mit Kindertagesstätten. Diese verschiedenen Nutzungen werden zusätzlich zu Immobilien im Health Care-Sektor auch im Jahr 2022 wieder im Fokus der Transaktionsbegleitung der Pallino Real Estate liegen.

## **Über die Pallino GmbH**

Pallino hat sich auf die professionelle Begleitung von Immobilientransaktionen und ganzheitliche Beratung von Produktkonzeptionen spezialisiert. Bei Immobilienankäufen organisieren wir die gesamte Due Diligence, begleiten Finanzierungs- und Kaufvertragsverhandlungen und die Übernahme des Investments. Bei Immobilienverkäufen betreuen wir die Verkaufsvorbereitung, organisieren Datenräume und sichern so eine hohe Qualität in der Objektvermarktung.

Wir arbeiten mit erfahrenen und langfristig verbundenen Dienstleistern zusammen. Zu unseren Geschäftspartnern zählen Spezialisten für Markt- und Standortanalysen, für technische und kaufmännische Due Diligence sowie für Recht und Steuern. Unser Beratungsansatz ist ganzheitlich – wir führen die Ergebnisse der Einzelanalysen zu einem Gesamtbild zusammen, übersetzen sie in Verträge und in langfristige Investmentstrategien.

## **Ansprechpartner für Rückfragen**

Pallino GmbH

Ansgar Pape

E-Mail: [mail@pallino-re.de](mailto:mail@pallino-re.de)

[www.pallino-re.de](http://www.pallino-re.de)

*Pallino*  
REAL ESTATE