

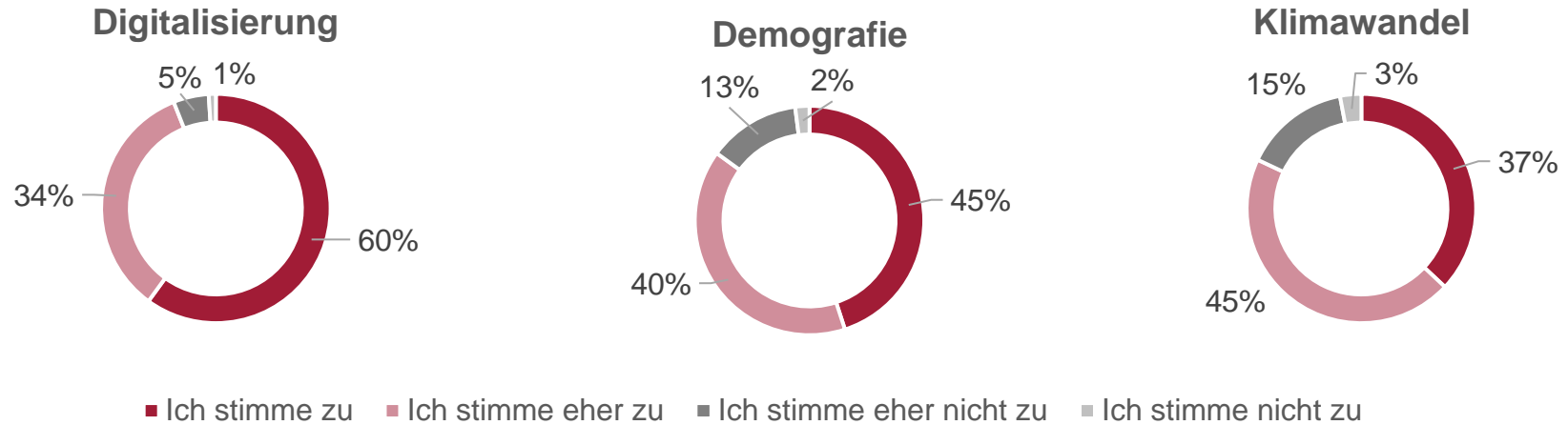
# Nicht nur „Green“ sondern auch „Social“ soll Property werden

Walter Seul, Head of Fondsmanagement



SwissLife  
Asset Managers

# Die Megatrends im deutschen Immobilienmarkt



- Umfrage von EY im Rahmen der Studie „Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt 2021“
- Befragt wurden ca. 200 Teilnehmer aus den Bereichen Banken, KVG, Projektentwicklung, institutionelle Anleger etc.
- Gefragt wurde, welche Themen für sie die Megatrends im deutschen Immobilienmarkt sind

# Marktentwicklungen und Megatrends

*Ziel: Langfristig, solide Immobilienerträge erzielen*

*Investment*

*Trends*



## Demografischer Wandel

Alterung der Bevölkerung treibt den Markt für Pflegedienstleistungen u. Nachfrage nach Pflegeheimen



## Urbanisierung

Zuzug in europäische Wachstumsregionen ist ungebrochen



## Digitale Vernetzung

Konnektivität wird zukünftig ebenso wichtig wie die Lage der Büros



## Online / Offline Handel (*Digitalisierung*)

Wachsender Einzelhandelsmarkt und signifikante Unterschiede bei der Bedeutung des Online-Handels

Quelle: Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt 2020 Ernst & Young Real Estate GmbH, Januar 2020 und Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2020 des Rates der Immobilienweisen

# Die soziale Komponente des Konzepts



- Abbildung des sozialen Aspekts hauptsächlich im Bereich Living (Wohn- und Gesundheitsimmobilien)

# Soziale Merkmale und Maßnahmen

(beispielhafte Darstellung)

Merkmal	Maßnahmen
<b>Soziale Inklusion und Bezahlbarkeit</b>	Investition in geförderten Wohnraum
	Investition in bezahlbaren Wohnraum
	Schaffung von Pflegeplätzen in unter- versorgten Gebieten
	Investition in Wohnimmobilien in der Nähe von sozialen Begegnungsstätten

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



**Walter Seul**  
Fondsmanager

**Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**  
Darmstädter Landstr. 125  
60598 Frankfurt

T + 49 69 2648642 123  
[kontakt-kvg@swisslife-am.com](mailto:kontakt-kvg@swisslife-am.com)