

Ein Wendepunkt auf dem globalen Immobilienmarkt

- **2025 zeichnet sich als gutes Jahr für Kapitalanlagen in Immobilien ab**
- **Geopolitische Risiken prägen das Anlegerverhalten**
- **Hype um das Ende des Bürosegments war stark übertrieben, grössere Nachfrage von Anlegern zu erwarten**

Zurich Insurance Group (Zurich) hat ihren Ausblick auf Immobilienanlagen für 2025 «[Divergent Paths at an Inflection Point](#)» (Divergente Entwicklungen an einem Wendepunkt) veröffentlicht. Diese detaillierte Analyse untersucht die wichtigsten Trends, die das Verhalten von Immobiliennutzern und -investoren im kommenden Jahr prägen werden.

Die Veröffentlichung erfolgt zu einem Zeitpunkt, der nach Ansicht der Immobilienanlageexperten von Zurich für die globalen Immobilienmärkte einmalig ist. Nach einigen schwierigen Jahren für diese Anlageklasse gibt es zahlreiche Gründe für die Annahme, dass die Immobilienmärkte einen Wendepunkt erreichen. In den Regionen, in denen Zurich hauptsächlich investiert, spiegeln die Bewertungen das aktuelle Zinsumfeld besser wider, die Märkte für Nutzer halten sich gut und die Angebots-Pipelines haben sich entsprechend angepasst.



Wir befinden uns an einem kritischen Wendepunkt, an dem geopolitische Risiken und strukturelle Veränderungen sowohl Herausforderungen als auch Chancen darstellen. Immobilien weisen attraktive risikobereinigte Renditen auf, bieten eine ausgezeichnete Risikodiversifizierung gegenüber anderen Anlageklassen und generieren stabile Erträge. Aus diesem Grund investiert Zurich rund 9% der Kapitalanlagen der Gruppe in ein diversifiziertes Immobilienportfolio mit Fokus auf erstklassige Standorte.

Stephan van Vliet, Group Chief Investment Officer



Die globale Immobilienlandschaft entwickelt sich weiter, und unser Ausblick für 2025 bietet eine detaillierte Analyse der Dynamik der Kapital- und Nutzermärkte. Unser Verständnis regionaler Nuancen und makroökonomischer Einflüsse ermöglicht es uns, fundierte Investitionsentscheidungen zu treffen, die langfristig Wertsteigerungen erzielen.

Andrew Angeli, Global Head of Real Estate Research & Strategy und Autor des Ausblicks

Schweiz: Stabilität inmitten von Unsicherheit

Der Schweizer Immobilienmarkt zeigt sich robust und stabil. Andrew Angeli stellte fest: «Die diversifizierte Wirtschaft und das stabile politische Umfeld der Schweiz bieten eine solide Grundlage für Immobilieninvestitionen. Die umfassende Versorgung des Landes mit erneuerbaren Energien und die konstant niedrigen Inflationsraten machen es zu einem attraktiven Markt für Investoren.» Der Schweizer Immobilienmarkt hat eine der mildesten Korrekturen weltweit erlebt und der Schweizer Franken gewinnt gegenüber dem Euro weiter an Wert.

Deutschland: Herausforderungen bewältigen

Die mittelfristigen Aussichten für Deutschland sind aufgrund der uneinheitlichen Fortschritte bei der Inflationsbekämpfung und der Abhängigkeit von teureren Energiequellen weniger sicher. Andrew Angeli kommentierte: «Der deutsche Energiemix und die politische Instabilität stellen Herausforderungen dar, bieten aber weiterhin Chancen für erfahrene Anleger. Die starke industrielle Basis und Exportwirtschaft können Deutschland helfen, diese Hürden zu überwinden.» Trotz dieser Herausforderungen bleibt der deutsche Immobilienmarkt ein wichtiger Fokus für Immobilieninvestoren wie Zurich.

Südeuropa: neue Chancen

Italien und Spanien entwickeln sich zu bemerkenswerten Märkten in Südeuropa. Sinkende Zinssätze in der Eurozone schaffen günstige Finanzierungsbedingungen und unterstützen Immobilieninvestitionen. Andrew Angeli betonte: «Italien und Spanien sind die Wachstumsspitzenreiter in der Eurozone und bieten Anlegern einzigartige Chancen. Vor allem der Logistik- und der Wohnimmobiliensektor profitieren vom langfristigen Rückenwind.» Auch der Fokus der Region auf grüne Infrastruktur und Datenzentren passt gut in die Anlagestrategien von Zurich.

Grossbritannien: Anzeichen einer Erholung

Der britische Immobilienmarkt zeigt Anzeichen einer Erholung, insbesondere nach der ersten Zinssenkung der Bank of England im vergangenen Sommer. «Die Dynamik des britischen Marktes ist ermutigend und börsenkotierte Immobilienunternehmen verzeichnen eine deutliche Erholung. Wir sind zunehmend zuversichtlich, dass sich die direkten Kapitalwerte im Jahr 2025 positiv entwickeln werden», erklärte Andrew Angeli. Der Fokus der neuen Regierung auf eine expansive Fiskalpolitik und steigende Reallöhne dürfte den Verbrauchersektor und den Wohnungsmarkt stützen.

USA: ein nuancierter Ausblick

Die Aussichten für den US-Immobilienmarkt, den grössten institutionellen Immobilienmarkt der Welt, sind uneinheitlich. «Während die nationale Politik keinen signifikanten Einfluss auf die Immobilienperformance hat, dürften sich die künftigen fiskalischen Massnahmen und inflationsfördernde Politik der neuen Regierung auf die Immobilienrenditen auswirken», sagte Andrew Angeli. Das über dem Trend liegende Wachstum dürfte die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Verbraucherausgaben ankurbeln, wovon traditionelle Immobiliensektoren wie Logistik und der Mietmarkt für Mehrfamilienhäuser profitieren werden. Die anhaltende Volatilität der Anleiherenditen und das ungewisse Tempo der erwarteten Zinsänderungen geben jedoch Anlass zu vorsichtigem Optimismus.

Weitere Informationen

Detailliertere Einblicke und Analysen finden Sie in Zurichs Ausblick auf Immobilieninvestitionen für 2025 «Divergent Paths at an Inflection Point (Divergente Entwicklungen an einem Wendepunkt)» [hier](#). 

Zurich Insurance Group (Zurich) ist eine führende Mehrspartenversicherung, die Privatpersonen und Unternehmen in mehr als 200 Ländern und Gebieten betreut. Vor über 150 Jahren gegründet, treibt Zurich heute den Wandel in der Versicherungsbranche voran. Die Gruppe bietet neben Versicherungsschutz zunehmend auch Präventionsdienstleistungen an, die beispielsweise das Wohlbefinden fördern und die Klimaresilienz stärken.

Im Einklang mit dem Ziel «gemeinsam eine bessere Zukunft zu gestalten», strebt Zurich danach, eines der verantwortungsbewusstesten und wirkungsvollsten Unternehmen der Welt zu sein. Die Gruppe beabsichtigt, bis 2050 Netto-Null-Emissionen zu erreichen, und sie verfügt über das höchstmögliche ESG-Rating von MSCI. Im Jahr 2020 lancierte Zurich das Projekt «Zurich Forest», um die Wiederaufforstung und Wiederherstellung der Biodiversität in Brasilien zu unterstützen.

Die Gruppe hat ihren Hauptsitz in Zürich, Schweiz, und beschäftigt rund 60'000 Mitarbeitende. Zurich Insurance Group AG (ZURN), ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und verfügt über ein Level I American Depositary Receipt Programm (ZURVY), das ausserbörslich an der OTCQX gehandelt wird. Weitere Informationen über Zurich sind verfügbar unter www.zurich.com. 

Disclaimer and cautionary statement

This publication has been prepared by Zurich Insurance Group Ltd and the opinions expressed therein are those of Zurich Insurance Group Ltd as of the date of writing and are subject to change without notice.

This publication has been produced solely for informational purposes. The analysis contained and opinions expressed herein are based on numerous assumptions concerning anticipated results that are inherently subject to significant economic, competitive, and other uncertainties and contingencies. Different assumptions could result in materially different conclusions. All information contained in this publication have been compiled and obtained from sources believed to be reliable and credible but no representation or warranty, express or implied, is made by Zurich Insurance Group Ltd or any of its subsidiaries (the 'Group') as to their accuracy or completeness.

Opinions expressed and analyses contained herein might differ from or be contrary to those expressed by other Group functions or contained in other documents of the Group, because of using different assumptions and/or criteria.

The Group may buy, sell, cover or otherwise change the nature, form or amount of its investments, including any investments identified in this publication, without further notice for any reason.

This publication is not intended to be legal, underwriting, financial investment or any other type of professional advice. No content in this publication constitutes a recommendation that any particular investment, security, transaction or investment strategy is suitable for any specific person. The content in this publication is not designed to meet anyone's personal situation. The Group hereby disclaims any duty to update any information in this publication.

Persons requiring advice should consult an independent adviser (the Group does not provide investment or personalized advice).

The Group disclaims any and all liability whatsoever resulting from the use of or reliance upon publication. Certain statements in this publication are forward-looking statements, including, but not limited to, statements that are predictions of or indicate future events, trends, plans, developments or objectives. Undue reliance should not be placed on such statements because, by their nature, they are subject to known and unknown risks and uncertainties and can be affected by other factors that could cause actual results, developments and plans and objectives to differ materially from those expressed or implied in the forward-looking statements.

The subject matter of this publication is also not tied to any specific insurance product nor will it ensure coverage under any insurance policy.

This publication may not be reproduced either in whole, or in part, without prior written permission of Zurich Insurance Group Ltd, Mythenquai 2, 8002 Zurich, Switzerland. Neither Zurich Insurance Group Ltd nor any of its subsidiaries accept liability for any loss arising from the use or distribution of publication. This publication is for distribution only under such circumstances as may be permitted by applicable law and regulations. This publication does not constitute an offer or an invitation for the sale or purchase of securities in any jurisdiction.

Kontakt

Zurich Insurance Group Ltd

Mythenquai 2, 8002 Zürich, Schweiz

www.zurich.com

SIX Swiss Exchange/SMI: ZURN

Valor: 001107539

Media Relations

Telefon: +41 44 625 21 00

media@zurich.com