

## Pressemitteilung

# Real I.S. Research: Wohnimmobilienmarkt Irland profitiert von anhaltend hoher Nachfrage und solidem Wirtschaftswachstum

## Wohnungsmarkt Dublin mit attraktiver Bewertung und positivem Ausblick Teilsegment studentisches Wohnen: resilient und antizyklisch

**München, 18. Juni 2024** – Der Wohnimmobilienmarkt in Irland ist geprägt von einem soliden Wirtschaftswachstum sowie einer der höchsten Bevölkerungswachstumsraten in Europa. Insbesondere Dublin gehört aktuell zu den europäischen Städten mit der attraktivsten Bewertung sowie einem positiven Ausblick bei Wohnungen. „Als Teilsegment des Wohnsektors zeigt sich studentisches Wohnen besonders resilient und antizyklisch. In diesem Bereich trifft knappes Angebot auf Nachfrageüberhang und eine hohe Anziehungskraft: Der Leerstand liegt lediglich bei 1,2 Prozent“, sagt Luca Gudewill, Director Research und Investitionsstrategie bei der Real I.S. AG.

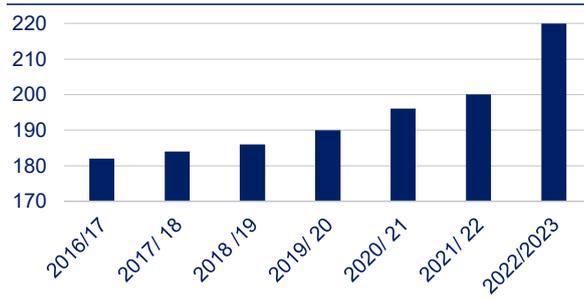
### Irlands Vielfalt lockt Studierende

Irland hat die höchste Studierendendichte in Europa, auf 1.000 Einwohner kommen 37,9 Studierende. In den letzten zehn Jahren ist die Anzahl der Studierenden an Irlands Universitäten (öffentlich & privat) um 24 Prozent auf rund 220.000 angestiegen (Abbildung 1). Der Großteil kommt aus dem nicht EU-Ausland, unter anderem den USA, Indien und China. Die Gründe für die hohe Anziehungskraft liegen vor allem in der Vielzahl an renommierten Universitäten aber auch in kulturellen Aspekten, wie globaler Vielfalt, einem lebendigen Nachtleben und hoher Gastfreundlichkeit. Die englische Sprache ist ein weiterer Pluspunkt für Studierende aus aller Welt. Demensprechend steht dem Arbeitsmarkt eine Vielzahl gut ausgebildeter Fachkräfte zur Verfügung. Bis 2030/2031 wird ein weiterer Zuwachs der Studierendenzahl von mehr als 20 Prozent erwartet<sup>1</sup>.

### Knappes Angebot an Wohnraum

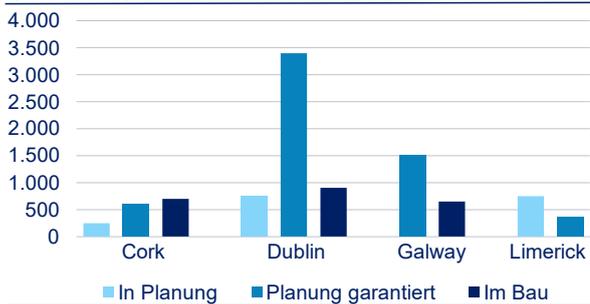
Mit dieser Entwicklung konnte das Angebot an studentischem Wohnraum in den letzten Jahren nicht mithalten. In Irlands größten vier Städten Dublin, Cork, Limerick und Galway kommen aktuell zwei Studenten auf ein Bett. Dies geht zwar mit einem Anstieg der Bautätigkeit einher (Abbildung 2), allerdings deckt diese mit zusätzlichen 2.300 Betten in Irland weiterhin nicht die hohe Nachfrage. Gleichzeitig ist das Angebot im Land sehr ungleich verteilt, rund 50 Prozent der Entwicklungen konzentrieren sich auf Dublin.

Abbildung 1: Studierendenzahl in Irland (Tertiärer Bildungsbereich), in Tsd.



Datenquelle: CBRE, Grafik: Real I.S. AG

Abbildung 2: Pipeline für Studierendenwohnen in Irland (Stand 2023)



Datenquelle: CBRE, Grafik: Real I.S. AG

### Attraktive Beimischung für Wohnportfolio

Auch am Investmentmarkt zeigt sich eine starke Dynamik. Seit 2019 ist ein deutlicher Anstieg des Investitionsvolumens zu beobachten. 2022 lag das Investmentvolumen bereits mehr als vier Mal höher als in 2018 und dies in einem anhaltend schwierigen Marktumfeld. Die Assetklasse beweist damit hohe Resilienz. „Aufgrund ihres antizyklischen Charakters und der höheren Renditen als beim klassischen Wohnen, eignet sich studentisches Wohnen als ideale Assetklasse zur Diversifikation innerhalb eines Wohnportfolios“, betont Gudewill.

\*\*\*

(1) Quelle: Department of Education, Knight Frank

Den ausführlichen Research Bericht zum Wohnimmobilienmarkt Irland finden Sie [hier](#).

### Über die Real I.S. Gruppe

Die Real I.S. Gruppe ist seit über 30 Jahren der auf Immobilieninvestments spezialisierte Fondsdienstleister der BayernLB. Das Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe zählt zu den führenden Asset-Managern am deutschen Markt. Neben alternativen Investmentfonds (Spezial-AIF und geschlossene Publikums-AIF) und einem offenen Immobilien-Publikumsfonds umfasst das Produkt- und Dienstleistungsangebot individuelle Fondslösungen, Club-Deals, Joint Ventures sowie Asset-Management-Mandate für institutionelle Kunden. Mehr als 75 Prozent des Gesamtportfolios sind klassifiziert nach Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung. Die Real I.S. Property Management GmbH rundet das Leistungsspektrum ab. Die Real I.S. Gruppe hat rund 13 Milliarden Euro Assets under Management und verfügt über zwei lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) nach KAGB sowie Standorte in Frankreich, Luxemburg, Spanien, den Niederlanden, Irland und Australien. Weitere Informationen unter [www.realisag.de](http://www.realisag.de) bzw. [www.realis-australia.com.au](http://www.realis-australia.com.au)

**Ansprechpartner:**

Real I.S. AG  
Innere Wiener Str. 17  
81667 München

**Dirk Böckenhoff**

Tel.: 089 489082 – 283  
Fax: 089 489082 – 295  
E-Mail: [dirk.boeckenhoff@realisag.de](mailto:dirk.boeckenhoff@realisag.de)

**Birgit Lehmann-Schraut**

Tel.: 089 489082 - 226  
Fax: 089 489082 - 295  
E-Mail: [birgit.lehmann-schraut@realisag.de](mailto:birgit.lehmann-schraut@realisag.de)