

## 01

**DÄNEMARK WÄCHST UND IST ATTRAKTIV FÜR JUNGE MENSCHEN**

Die Einwohnerzahl Dänemarks wird von heute gut **5,8 Mio.** bis **2030** um **3,5 %** auf über **6,0 Mio.** steigen. Obwohl das gesamte Land zwar wie fast alle westlichen Industriestaaten durch eine alternde Bevölkerung gekennzeichnet ist, wird das Wachstum im Großraum Kopenhagen insbesondere auch durch **Zuwanderung der jungen Generationen** und erwerbstätigen Bevölkerungsteile getrieben.



## 02

**ÜBERDURCHSCHNITTLICH STARKE WIRTSCHAFTLICHE PERFORMANCE**

Die wirtschaftlichen Kennzahlen Dänemarks „outperformen“ deutlich besser als die der Bundesrepublik Deutschland und der Eurozone. So sind das **BIP/Kopf** in Dänemark und das durchschnittliche Einkommen **signifikant höher**. Gleichzeitig sind sowohl der Bruttoschuldenstand des Staates als auch die Inflation deutlich geringer. Auch die **Arbeitslosenquote** ist im Vergleich zum Euroraum **sehr niedrig**. Der Staatshaushalt ist gesund und Dänemark verzeichnet seit Jahren einen **Export-Überschuss**.



## 03

**„EASE OF DOING BUSINESS“ – PLATZ 1 IN EUROPA UND WELTWEIT AUF PLATZ 4**

Dänemark bietet **TOP-Bedingungen** für Unternehmen. In der „Ease of Doing Business“-Bewertung der Weltbank 2020 steht Dänemark im Vergleich mit 190 Ländern ganz weit oben. Dafür verantwortlich sind u. a. sehr **unternehmensfreundliche Regularien** hinsichtlich **Unternehmensgründungen** und ein **vorteilhaftes Steuersystem**. Zudem verfügt Dänemark über eine der **effizientesten Belegschaften** in Europa und bietet Zugang zu **attraktiven Kredit- und Finanzierungskonditionen**. Flankiert wird dies durch hervorragende infrastrukturelle Rahmenbedingungen.



## 04

**HOHES BILDUNGSNIVEAU**

**40 %** oder knapp **1,2 Mio.** der **3 Mio.** Personen im Erwachsenenalter von 25 bis 64 Jahren besitzen einen **höheren Bildungsabschluss**. In Deutschland liegt dieser Wert bei 30 %. Die Universität Kopenhagen ist darüber hinaus eine der **größten Universitäten Nordeuropas**. Sie ist Magnet für internationale Studenten und Wissenschaftler aus aller Welt.



## 05

**DÄNEMARK STEHT FÜR EINE HOHE LEBENSQUALITÄT**

Der **Better Life Index** der OECD bescheinigt dem Land eine **sehr hohe Lebensqualität**. Vor allem in den Bereichen **Wohnqualität, Work-Life-Balance, Umwelt, Bildung, Beschäftigungsquote, Gemeinn und Gesundheit** erzielt das Land sehr gute Ergebnisse. Diese und weitere Gründe führen zu der im Vergleich zu anderen OECD-Staaten überdurchschnittlichen **Lebenszufriedenheit der dänischen Bürger**. Laut **World Happiness Report** leben in Dänemark, nach Finnland und Norwegen, im Vergleich zu 153 Staaten die **glücklichsten Menschen der Welt**.



## 06

**GUTE RENDITEMÖGLICHKEITEN**

Im Vergleich der europäischen Großstädte bietet der Immobilieninvestmentmarkt vorrangig in den Städten Kopenhagen, Aarhus und Odense sowie der Region Greater Kopenhagen **attraktivere Verdienstmöglichkeiten**, gemessen an den „Prime Yields“. Dies gilt für die **Assetklassen Wohnen und Büro**. Aber auch die **Assetklasse Industrie & Logistik** bietet vielversprechende Renditemöglichkeiten.



## 07

**ATTRAKTIVE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR IMMOBILIENINVESTMENTS**

Immobilieninvestments in Dänemark zeichnen sich durch **geringe Transaktionskosten** aus, dies gilt sowohl auf **Käufer- als auch auf Verkäuferseite**. Darüber hinaus sind die **Finanzierungsraten gering**. Ferner ist das dänische System für sehr **niedrige Eigenkapitalquoten** bekannt.



## KONTAKT

**ANDREAS FUCHS**

**M** +49 (0) 151 54914363  
**E** a.fuchs@robertcspies.dk

**CHRISTOPH-A. BÖHME**

**M** +49 (0) 151 64325913  
**E** c.boehme@robertcspies.dk

## 08

**IMMOBILIENINVESTMENTS SIND AUFGRUND KURZ- UND LANGFRISTIG GERINGER ZINSNIVEAUS AUSSICHTSREICH**

Das Zinsniveau bei langfristigen dänischen Staatsanleihen ist, ähnlich wie im gesamten Euroraum, **historisch gering**. Dänische Staatsanleihen verzeichnen aktuell sehr geringe und teilweise sogar **negative Zinsen**. Gleiches gilt für das kurzfristige Zinsniveau, welches derzeit sowohl in Dänemark als auch im Euroraum ebenso **negativ** ist. Das Interesse am Immobilieninvestmentmarkt ist dadurch bei nationalen und internationalen **Investoren stark gestiegen**.



## 09

**STEIGENDER ANTEIL AUSLÄNDISCHER INVESTOREN**

In den vergangenen Jahren ist der **Anteil ausländischer Investoren** auf dem dänischen Immobilieninvestmentmarkt **stark gestiegen**. In 2019 ergab sich ein Anteil von mehr als **50 %** am gesamten **Transaktionsvolumen, Tendenz steigend**. In der Stadt Kopenhagen lag der Anteil bei knapp **65 %**.



## 10

**HOHES MASS AN MARKTTRANSPARENZ UND SICHERHEIT**

Dänemark gehört zu den **transparentesten Märkten in Europa**. Für ausländische Direktinvestitionen gelten sehr **stabile Rechts- und regulatorische Bedingungen** sowie ein **einfacher und transparenter Transaktionsprozess**. Der dänische Investmentmarkt bietet dadurch ein **sicheres und risikominimiertes Umfeld**.

