

Kommentar King Sturge

Frühjahrsbelegung in der Immobilienwirtschaft

Die Immobilienwirtschaft erwartet eine spürbare Frühjahrsbelegung. Darauf weist nicht nur die sehr gute Stimmung der Marktteilnehmer hin, die laut der jüngsten Erhebung des King Sturge Immobilienkonjunktur-Index auf ein neues Allzeithoch gestiegen ist. Auch die Signale aus dem Markt sind eindeutig: Viele Investoren aus dem In- und Ausland treten wieder mutiger in Erscheinung, so dass das Transaktionsgeschehen erheblich zugenommen hat. Wir gehen davon aus, dass sich das Transaktionsvolumen bei gewerblichen Immobilieninvestments, welches sich bereits im vergangenen Jahr gegenüber dem Krisenjahr 2009 mehr als verdoppelte, weiter ansteigen wird. Vorausgesetzt, es kommt zu keinen weiteren Schockwellen am Finanzmarkt oder neuen Problemen bei den europäischen Schuldenstaaten.

Wir haben in jüngster Zeit beobachtet, dass viele internationale Investoren Deutschland wieder in ihren Investment-Fokus gerückt haben. Das zunehmende Interesse basiert zum einen auf der guten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, die sich hierzulande positiv von vielen anderen wichtigen Volkswirtschaften abhebt, zum anderen aber auch auf dem nach wie vor sehr attraktiven Immobilienmarkt, der im Rendite-Risiko-Profil weiterhin gute Chancen zeigt. Im Zuge einer ebenfalls erfreulichen Entwicklung auf den gewerblichen Vermietungsmärkten ist festzustellen, dass die Investoren sich auch wieder größere Portfoliodeals zutrauen, zumal sich die Finanzierungsbedingungen seitens der Banken wieder etwas verbessert haben und die Zinsen noch sehr günstig sind.



Herzlichst,
Ihr Sascha Hettrich

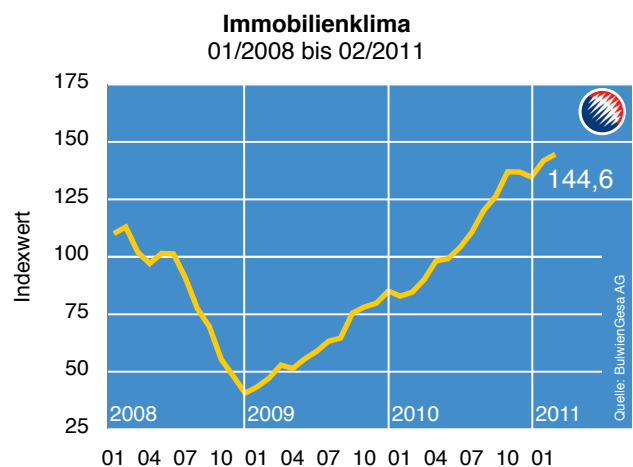
Immobilienklima weiter steigend

Die gute Stimmung in der deutschen Gesamtwirtschaft wirkt sich auf die Stimmung in der deutschen Immobilienwirtschaft aus. Die 38. Monatsumfrage zeigt, dass sich die positiven Zukunftserwartungen wieder deutlicher niederschlagen. Die Eintrübung zum Jahreswechsel muss also vom heutigen Standpunkt aus als Wachstumspause verstanden werden. Zu diesem Zeitpunkt haben sich die befragten Immobilien-Experten vor dem Hintergrund der weiter bestehenden Problemfelder (z. B. Euro- und Schuldenkrise) neu orientiert. Nachdem sich die Geschäftslage und die Aussichten jedoch nicht wieder eingetrübt haben, trauen die Immobilien-Experten dem Jahr 2011 ein kräftiges Wachstum zu.

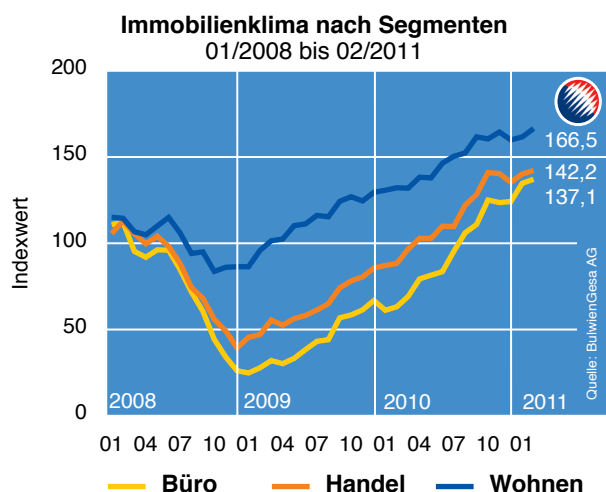
Diese Einschätzung wird genährt durch die diversen, immobilienwirtschaftlichen Jahresanfangs-Gipfel, die langfristige Mietanstiege insbesondere im Wohnimmobilienbereich sehen. Die gute Grundstimmung und die damit verbundenen Möglichkeiten in der deutschen Immobilienlandschaft werden auch im Ausland verstärkt wahrgenommen. Vor dem Hintergrund des vergleichsweise niedrigen Preisniveaus suchen auch sie nach Investitionsmöglichkeiten. Diesem gestiegenen Interesse stehen aktuell jedoch vielerorts nur geringe Möglichkeiten, d.h. Objekte, gegenüber.

Immobilienklima markiert neuen Höchststand

Die Februar-Umfrage führt zu einer neuen Höchstmarke des Immobilienklimas. Da noch kein vollständiger Marktzyklus vom Index durchlaufen wurde, wird uns



dieses Phänomen in Zeiten eines anziehenden Marktumfeldes auch in den kommenden Monaten immer wieder begleiten. Die Frage ist, wann der Markt erneut überhitzt und sich ein Wendepunkt abzeichnet.



Segment-Schere schließt sich

Zwar steigen die Segment-Klimata auch im Februar 2011 in allen Segmenten an, es zeichnet sich jedoch immer stärker ein Schließen der Schere zwischen diesen ab. Während das Wohnklima sich langsam auf hohem Niveau einpegelt, nähert sich das Büroklima langsam, aber stetig an das Handelklima an.

SPERRVERMERK

Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor

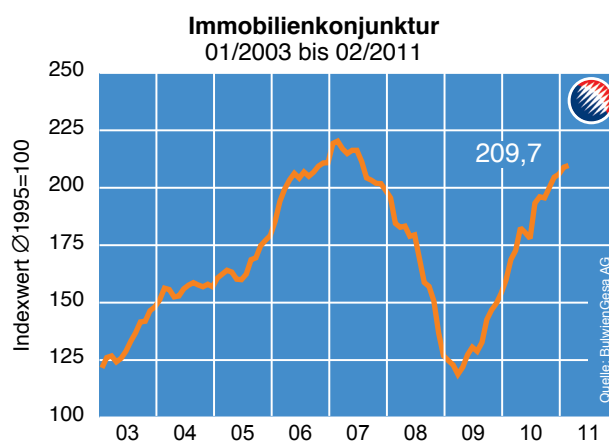
Dienstag, den 01. März 2011, 10:00 Uhr.

Zu widerhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 14. bis 18. März 2011 statt.

Wachstumsrate bei Immobilienkonjunktur sinkt

Absolut gesehen ist die Immobilienkonjunktur auch im Februar 2011 erneut gestiegen. Schaut man sich die Kurve jedoch im Detail an erkennt man, dass die



Wachstumsrate in den vergangenen Monaten kontinuierlich abgenommen hat. Das nächste halbe Jahr wird zeigen, ob diese Entwicklung anhält und sich ein ähnlicher Gipfel wie Anfang 2007 ausbildet. Deutet sich hier langsam der Wendepunkt an?

Werte und Veränderungen der Indizes

	01/11	02/11	Δ (%)
Immobilienklima	141,8	144,6	2,0
Investmentklima	146,0	149,8	2,6
Ertragsklima	137,7	139,4	1,3
Büroklima	134,8	137,1	1,7
Handelklima	140,2	142,2	1,5
Wohnklima	161,7	166,5	3,0
Industrieklima	127,6	138,1	8,2
Immobilienkonjunktur	209,0	209,7	0,4

Quelle: BulwienGesa AG

Impressum

Verantwortlich

King Sturge GmbH
Herr Sascha Hettrich FRICS ■ sascha.hettrich@kingsturge.com
Jägerstraße 34-35
D-10117 Berlin
Tel.: +49 (0)30/23322-0

Pressekontakt

Flaskamp Ummen Communications
Herr Robert Ummen ■ ummen@flaskamp-ummen.de
Klosterstraße 64
D-10179 Berlin
Tel.: +49 (0)30/46006-240

Wissenschaftliche Leitung

BulwienGesa AG
Herr Andreas Schulten ■ schulten@bulwienges.de
Wallstraße 61
D-10179 Berlin
Tel.: +49 (0)30/278768-0