

Kommentar King Sturge

Jetzt die Weichen auf Wachstum stellen

Trotz der weltweiten Schocks – Naturkatastrophen und Atomkrise, Kriege und Unruhen in Nordafrika und dem Nahen Osten – hat sich die Stimmung in der Immobilienwirtschaft weiter verbessert. Das liegt auch daran, dass die realen Auswirkungen auf die deutsche Wirtschaft bisher relativ gering sind. Die volkswirtschaftlichen Rahmendaten sind robust, die Wirtschaft wächst und die Steuereinnahmen sprudeln. Dies spiegelt sich auch in der Immobilienwirtschaft wider und zeigt sich an den lebhafteren Transaktionsmärkten sowie den weiter anziehenden Vermietungs- und Vermittlungsumsätzen. Risiken sind allerdings nach wie vor von Seiten der Finanzmärkte mit Schuldenkrise, anziehender Inflation, steigenden Zinsen, hohem Ölpreis und teurem Euro erkennbar.

Unabhängig von den internationalen Krisen könnte indes die deutsche Politik durchaus etwas mehr zur Aufhellung der doch teils angespannten Gemütslage beisteuern. Denn immer lauter wird die Kritik seitens der Wirtschaft an den ausbleibenden Reformbemühungen der Regierung. Ob Energiewende, Einkommensteuerreform, Subventionsabbau, Sicherung der Gemeinschaftswährung und Reform der Sozialsysteme – es scheint, als sei ein gewisser Stillstand im politischen Handeln eingetreten. Zumindest kann von engagierter Entscheidungsfreude kaum die Rede sein.

Die Investitionsfreude in der Wirtschaft hängt nun einmal stark von klaren politischen Rahmenbedingungen, die Verlässlichkeit und Orientierung vermitteln, ab. Insofern bietet die gute wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland Gelegenheit, die Weichen für nachhaltiges Wachstum richtig zu stellen.



Herzlichst,
Ihr Sascha Hettrich

Stabiler Seitwärtstrend deutet sich an

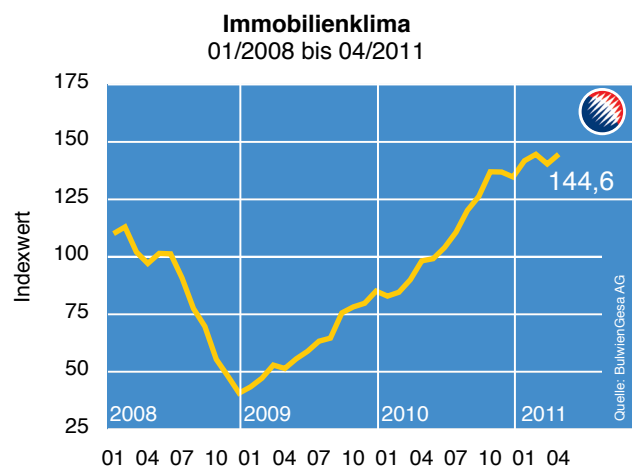
Die eingetrübte Stimmung der Immobilienunternehmen in Folge der weltwirtschaftlichen Unsicherheiten durch die Ereignisse in Japan und der arabischen Welt war nur von kurzer Dauer. Die Einschätzungen der befragten Unternehmen der 40. Monatsbefragung lassen das Immobilienklima im April trotz anhaltender globaler Unsicherheiten wieder auf den Februarwert ansteigen.

Nachdem lange Zeit ein Aufschwung dem nächsten folgte, werden die Aussagen zur zukünftigen Entwicklung langsam differenzierter. Risiken ergeben sich insbesondere durch steigende Rohstoffpreise, da z. B. immer höhere Energiekosten die Inflation in die Höhe steigen lassen. Drei Monate in Folge lag diese nun schon über der Warnschwelle der EZB. Sie hat bereits mit einer Erhöhung des Basiszinses reagiert, weitere Anpassungen werden jedoch erwartet.

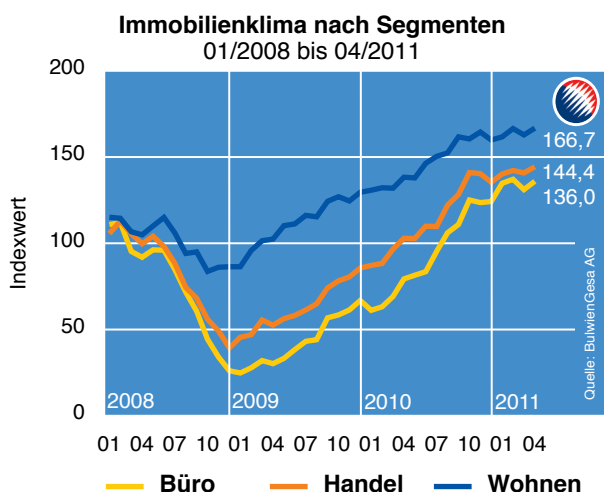
Auch die monatlich befragten Indexteilnehmer bewerten die Situation zwar nach wie vor mehrheitlich positiv, die Steigerungsrate des Immobilienklimas flacht jedoch ab. In der Folge ist ein Übergang der Klimakurve von einer Aufwärts- zu einer Seitwärtsentwicklung zu erkennen.

Immobilienklima steigt wieder

Nach der leichten Abnahme des Immobilienklimas im März, zeigt die April-Umfrage, dass die positive Entwicklung der Vormonate wieder fortgesetzt wird und mit 144,6 wieder den Februarwert erreicht. Sowohl



das Investment- als auch das Ertragsklima weisen Steigerungen auf. Der Anstieg des Ertragsklimas fällt mit 4,9 % jedoch deutlicher ins Gewicht.



Positive Entwicklung in allen Segmenten

Im April können alle Segmente wieder Steigerungen verzeichnen. Während im Vormonat das Büroklima die größten Verluste hinnehmen musste, verbucht es im April mit 3,7 % die größten Gewinne für sich. Das Wohn- und Handelklima weisen Zunahmen von 2,4 bzw. 2,5 Prozentpunkten auf. Da das Wohnklima nicht ganz so stark steigt, schließt sich die Segment-Schere wieder leicht. Auch hier deutet sich ein Seitwärtstrend an.

SPERRVERMERK

Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor

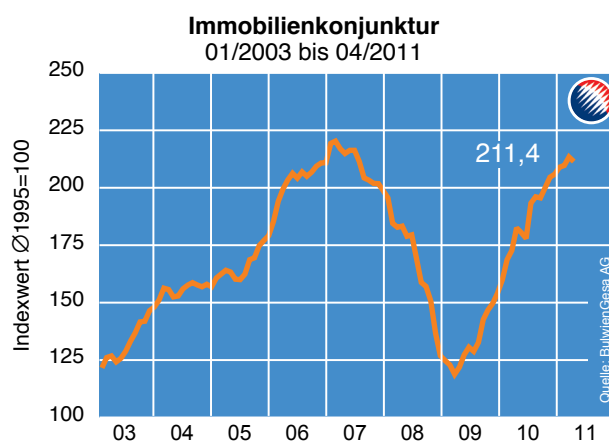
Dienstag, den 03. Mai 2011, 10:00 Uhr.

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

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 16. bis 20. Mai 2011 statt.

Immobilienkonjunktur nimmt leicht ab

Die Auswirkungen der globalen Unsicherheiten spiegeln sich nun in der Immobilienkonjunktur wider. Nachdem sich diese seit September 2010 stets positiv



entwickelt hatte, erfolgt im April ein Rückgang um ca. ein Prozent. Es bleibt abzuwarten, ob sich die Immobilienkonjunktur wie das Immobilienklima wieder erholt oder ob sich der erwartete Gipfelpunkt und damit eine Trendwende einstellt.

Werte und Veränderungen der Indizes

	03/11	04/11	Δ (%)
Immobilienklima	140,4	144,6	3,0
Investmentklima	146,2	148,1	1,3
Ertragsklima	134,7	141,3	4,9
Büroklima	131,1	136,0	3,7
Handelklima	140,8	144,4	2,5
Wohnklima	162,8	166,7	2,4
Industrieklima	127,3	128,8	1,2
Immobilienkonjunktur	213,4	211,4	-0,9

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