

### Kommentar King Sturge

#### Schuldenkrise schlägt der Immobilienwirtschaft aufs Gemüt

*Nun also doch. Konnte sich die Immobilienwirtschaft in den vergangenen Monaten noch gegen die allgemeine Stimmungseintrübung infolge der Eurokrise stemmen, schlägt das Schuldendesaster jetzt auch den Marktteilnehmern in unserer Branche aufs Gemüt. Die Verunsicherung ist nachvollziehbar, da sich nicht nur die gesamtkonjunkturellen Eckdaten in Deutschland spürbar verschlechtert haben, sondern die Experten auch über den weiteren Verlauf der wirtschaftlichen Entwicklung uneins sind.*

*Einerseits wird vor einer weiteren Abschwächung der Konjunktur gewarnt, andererseits hält aber etwa die Bundesbank Rezessionsängste für übertrieben. Leider können auch wir die Zukunft nicht voraussehen. Es bleibt die Befürchtung, dass schon die Ungewissheit vor dem weiteren Krisenverlauf die Investitionsbereitschaft in der Wirtschaft weiter hemmen wird.*

*Zeitversetzt würde dieser Effekt auch in der gewerblichen Immobilienwirtschaft ankommen. Sie muss sich daher – wie andere Branchen auch – mit dem Gedanken anfreunden, dass sich die Märkte wohl früher oder später abkühlen werden. Das Geschehen an den Mietmärkten sowie auf dem Transaktionsmarkt könnte so den bisherigen und aktuell noch intakten Wachstumspfad verlassen.*

*Für Schwarzmalerei besteht indes kein Anlass. Die Immobilienwirtschaft ist, auch infolge der jüngsten Finanzkrise, wettbewerbsfähig aufgestellt und braucht – zumindest momentan – weder eine neue Kreditklemme noch Abwertungstendenzen zu befürchten.*



*Helge Scheunemann*

Herzlichst,  
Ihr Helge Scheunemann

### Seitwärtstrend unterbrochen

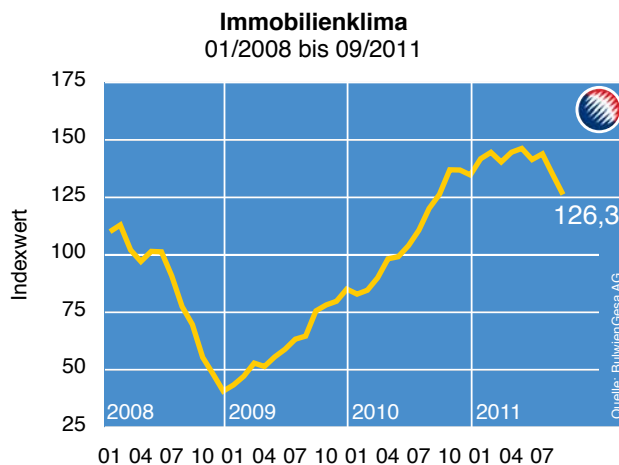
Unter der Last der Schuldenkrise in Europa wuchs die deutsche Wirtschaft im September so langsam wie seit über zwei Jahren nicht mehr. Bei Industrie und Dienstleistern gingen die Neuaufträge zurück, sodass beide Sektoren nahezu stagnieren. Besonders starke Verluste gab es bei Exportaufträgen, da ein großer Teil der deutschen Exporte auf die europäische Währungsunion entfällt, wo Länder wie Spanien, Italien und Griechenland mit ihren harten Sparprogrammen die Konjunktur hemmen.

Hinsichtlich der Prognosen für die wirtschaftliche Entwicklung im weiteren Jahresverlauf sind sich die Experten nicht einig. Einige Ökonomen gehen nur von einem sehr schwachen Wachstum im dritten Quartal aus und befürchten für das vierte Quartal sogar leichte Rezessionstendenzen. Die Bundesbank hingegen erwartet für das dritte Quartal eine kräftige Erholung und somit keine Rezessionsgefahr. Dennoch habe die Europäische Zentralbank bereits angedeutet, den Leitzins entgegen der ursprünglichen Erwartungen vorerst nicht weiter anzuheben.

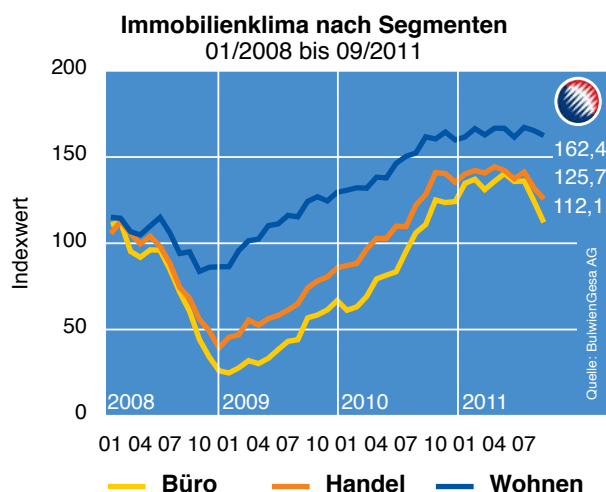
Die Einschätzungen der 45. Monatsbefragung zeigen ein zunehmend eingetrübtes Stimmungsbild mit einem weiter sinkenden Immobilienklima.

### Immobilienklima sinkt weiter

Den zweiten Monat in Folge sinkt das Immobilienklima auf aktuell gut 126 Zählerpunkte. Der Rückgang fiel mit 6,4 Prozent sogar noch etwas höher als im Vormonat (-6,2 %). Sowohl das Investmentklima als auch



das Ertragsklima müssen deutliche Verluste von 7,4 bzw. 5,5 Prozent verzeichnen. Somit unterbricht das Immobilienklima den oszillierenden Seitwärtstrend der vergangenen Monate.



### Negative Entwicklung in allen Segmenten

Wie bereits im August haben sich im September alle Segmente weiter negativ entwickelt. Die höchsten Verluste muss mit 10,0 Prozent erneut das Büroklima verzeichnen. Damit ist der Rückgang in diesem Segment noch einmal stärker als im Vormonat (-8,6 %). Das Handelklima ist hingegen mit 4,9 Prozent weniger stark gesunken (-6,5 %). Die Verluste im Wohnsegment sind mit 1,8 Prozent weiterhin am geringsten. Hier kann man noch von einem Seitwärtstrend sprechen.

### SPERRVERMERK

Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor

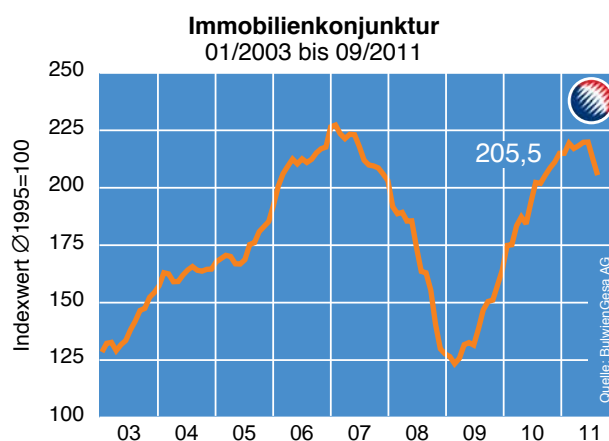
**Dienstag, den 04. Oktober 2011, 10:00 Uhr.**

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

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 17. bis 21. Oktober 2011 statt.

### Immobilienkonjunktur sinkt weiter

Die Abwärtsentwicklung der Immobilienkonjunktur aus dem August setzt sich im September mit gleicher Intensität fort. Die aktuelle Monatsauswertung zeigt ei-



nen Rückgang von 3,3 Prozent auf 205,5 Zählerpunkte. Wie beim Immobilienklima ist auch hier die Tendenz einer Seitwärtsentwicklung vorerst unterbrochen.

### Werte und Veränderungen der Indizes

	08/11	09/11	Δ (%)
<b>Immobilienklima</b>	135,0	126,3	-6,4
Investmentklima	137,1	126,9	-7,4
Ertragsklima	132,9	125,6	-5,5
Büroklima	124,5	112,1	-10,0
Handelklima	132,2	125,7	-4,9
Wohnklima	165,3	162,4	-1,8
Industrieklima	125,7	107,3	-14,6
<b>Immobilienkonjunktur</b>	212,5	205,5	-3,3

Quelle: BulwienGesa AG

### Impressum

#### Verantwortlich

Jones Lang LaSalle GmbH  
Herr Helge Scheunemann ■ helge.scheunemann@eu.jll.com  
Oberbaumbrücke 1  
D-20457 Hamburg  
Tel.: +49 (0)40/350011-225

#### 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@bulwiengesa.de  
Wallstraße 61  
D-10179 Berlin  
Tel.: +49 (0)30/278768-0