

Kommentar King Sturge

Immobilienwirtschaft profitiert vom Aufschwung

Der Aufschwung ist da und von robuster Natur. Höhere Investitionen, mehr Konsum und steigende Exporte verhalfen der Wirtschaft im ersten Quartal zu einem Wachstum von 1,5 Prozent. Der Konjunkturmotor brummt. Experten rechnen damit, dass die Wirtschaft in diesem Jahr zum zweiten Mal in Folge mit mehr als drei Prozent wächst. Das wäre ein neuer Rekord seit der Wiedervereinigung. Dem war allerdings 2009 wegen der Finanzkrise auch der schwerste Einbruch mit 4,7 Prozent seit der Nachkriegsgeschichte vorausgegangen.

Die Immobilienwirtschaft profitiert von der günstigen gesamtkonjunkturellen Entwicklung in nicht unerheblichem Maße, wie die Mai-Umfrage des King Sturge Immobilienkonjunktur-Index zeigt. Die Stimmung bleibt auf weiterhin hohem Niveau, da das Vermietungs- und Vermittlungsgeschäft sehr ordentlich verläuft. Viele Unternehmen machen nun einen gewissen Nachholbedarf an Flächen wieder wett. Und auch Private investieren zunehmend in Immobilien, da sie sich mit Sachwerten auf der sicheren Seite sehen.

Indes sind die nach wie vor bestehenden Risiken nicht zu unterschätzen. Noch immer besteht die Gefahr, dass sich die Schuldenkrise in eine Währungskrise auswächst, was die gute Konjunktur schlagartig abwürgen würde. Leider ist eine schnelle Lösung der Krise aber nicht in Sicht. Es bleibt daher nur zu hoffen, dass die betroffenen Länder ihre Schuldenberge sukzessive abtragen können und eine neue Eskalation an den Finanzmärkten somit ausbleibt.



Herzlichst,
Ihr Sascha Hettrich

Seitwärtstrend konsolidiert sich

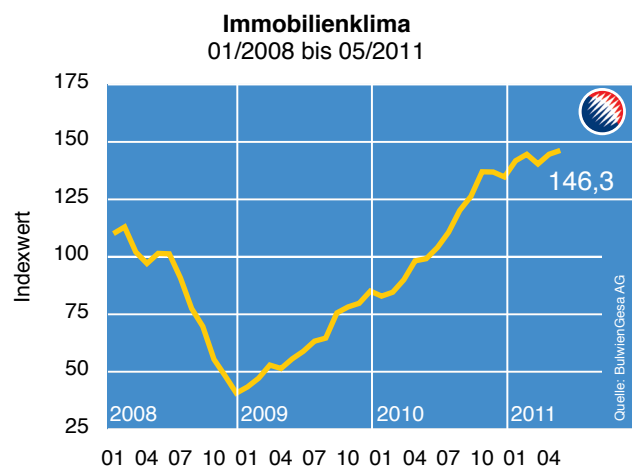
Der sich seit einigen Monaten abzeichnende Seitwärtstrend wird auch in der 41. Monatsbefragung beibehalten. Die Einschätzungen der befragten Experten lassen das Immobilienklima zwar weiter steigen, die Dynamik hat jedoch erneut nachgelassen.

Viele Wirtschaftsexperten trauen Deutschland für 2011 erneut ein Wirtschaftswachstum von über drei Prozent zu, erwarten jedoch – ebenso wie die befragten Unternehmen – dass der Aufschwung an Tempo verlieren wird. Für 2012 wird nur noch ein Zuwachs von knapp über zwei Prozent erwartet. Zudem ist die Schuldenkrise in Griechenland und anderen europäischen Ländern nach wie vor nicht ausgestanden, sodass eine negative Beeinflussung der europäischen und deutschen Wirtschaft nicht ausgeschlossen werden kann. Zudem wird erwartet, dass das Zinsgerüst angepasst und die EZB den Basiszins im Juli anheben wird.

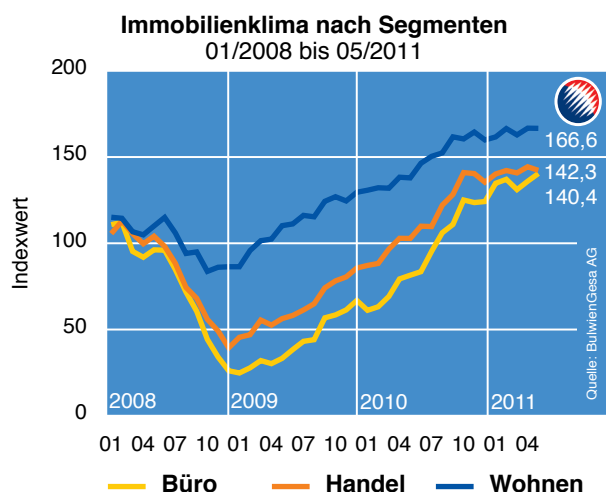
Der Aufschwung verliert somit mittelfristig an Schubkraft und die Schulden- sowie Eurokrise schwebt weiterhin wie ein Damoklesschwert über Europa. Andererseits ist die Stimmung weiterhin gut, die Immobilienexperten bleiben mehrheitlich optimistisch gestimmt.

Leichter Anstieg beim Immobilienklima

Die Mai-Umfrage zeigt, dass die im April erneut eingesezte positive Entwicklung fortgesetzt wird. Das Immobilienklima erreicht mit 146,3 Punkten einen stabili-



len, leicht höheren Wert als noch im April. Diese Erhöhung ist auf den um gut zwei Prozent gestiegenen Wert des Ertragsklimas zurückzuführen. Das Investmentklima bleibt indessen stabil.



Büroklima steigt weiter an

Im Mai kann nur das Büroklima eine Zunahme vorweisen. Mit einem Anstieg von 3,3 % konnte die positive Entwicklung aus dem Vormonat auf gleichem Niveau weiter fortgesetzt werden. Während das Handelklima um 1,4 % abnahm, blieb das Wohnklima mit einem minimalen Rückgang von 0,1 % annähernd konstant. Somit schließt sich die Segment-Schere weiter und die Werte von Büro- und Wohnklima liegen so eng beieinander wie noch nie in diesem Jahr. Handel- und Büroklima liegen mittlerweile wieder nahezu auf einem Niveau.

SPERRVERMERK

Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor

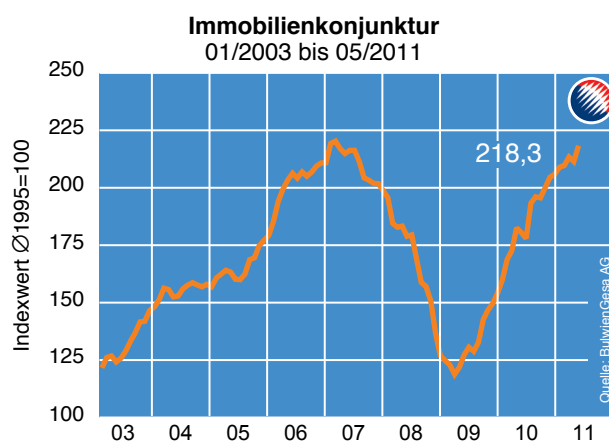
Dienstag, den 31. Mai 2011, 10:00 Uhr.

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

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 14. bis 17. Juni 2011 statt.

Immobilienkonjunktur mit leichter Zunahme

Nach der leichten Abnahme der Immobilienkonjunktur im April, zeigt diese im Mai erneut eine Zunahme von 3,3 % und erreicht 218,3 Punkte. Die Zunahme ist je-



doch im Wesentlichen durch die Umstellung des ifo-Klimas auf ein neues Basisjahr begründet, rechnet man diese heraus, ergibt sich mit 212,7 ein nur marginaler Anstieg von 0,6 %. Ob sich ein Wendepunkt einstellt, wird diesen Monat somit nicht beantwortet.

Werte und Veränderungen der Indizes

	04/11	05/11	Δ (%)
Immobilienklima	144,6	146,3	3,0
Investmentklima	148,1	148,0	-0,02
Ertragsklima	141,3	144,5	2,3
Büroklima	136,0	140,4	3,3
Handelklima	144,4	142,3	-1,4
Wohnklima	166,7	166,6	-0,1
Industrieklima	128,8	137,4	6,7
Immobilienkonjunktur	211,4	218,3	3,3

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