

### Kommentar King Sturge

#### **Nach der Ungewissheit ist vor der Ungewissheit**

*Ungewisse Zeiten. Fraglos. In Deutschland, in Europa, in der Welt. Und es sieht so aus, als würde die Ungewissheit zur Regel mutieren. Gewissheiten gebärden sich demgegenüber zunehmend als Ausnahmen.*

*Nach der Ungewissheit ist folglich vor der Ungewissheit. Die Nachhaltigkeit der Ungewissheit wird zum Dauerthema. Denn vorausgesetzt, der Deutsche Bundestag befürwortet die Vorschläge der Regierungskoalition zur Rettung Griechenlands, zur Rettung des Euro usw., und vorausgesetzt, die europäischen Regierungschefs gehen konform mit der Entscheidung des Bundestags – was dann? Niemand vermag unter den gegebenen Umständen zu prognostizieren, was nach einer solchen Entscheidung tatsächlich passiert. Stabilisiert der Finanzmarkt-Hebel tatsächlich Politik, Gesellschaft und Märkte in Europa? Oder greifen die ins Auge gefassten Maßnahmen doch noch zu kurz? Das Management von Ungewissheit jedenfalls ist das Gebot der Stunde – auch in der Immobilienwirtschaft. Gute Nerven sind in dieser Lage genauso gefragt wie die Kunst, in der Ungewissheit richtige Entscheidungen zu treffen. Dabei ist das Fundament in der Immobilienbranche solide wie in kaum einem anderen Wirtschaftszweig. Und das wird vom „Markt“ und den handelnden Akteuren nach Verdauen des ersten Schocks im August/September offensichtlich nun auch so gesehen.*



Herzlichst,  
Ihr Helge Scheunemann

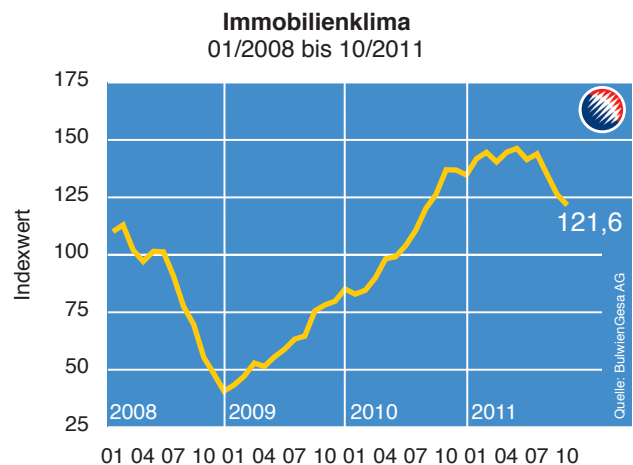
#### **Abwärtstrend verlangsamt sich**

Die Verunsicherungen im europäischen Wirtschaftsraum nehmen nicht ab. Die EU-Länder leiten zwar Maßnahmen zur dauerhaften Lösung der Euro-Krise ein, die Umsetzung schreitet jedoch nur langsam voran.

Obwohl sich viele Fundamentaldaten insbesondere der deutschen Wirtschaft nach wie vor solide präsentieren, drosseln die Unternehmen angesichts der prognostizierten wirtschaftlichen Abkühlung bereits ihre Investitionen. Daher soll mit den neuen Maßnahmenpaketen das Vertrauen der Finanzmärkte wiedergewonnen werden, um diesen Effekten entgegenzuwirken. Dennoch hat sich in den vergangenen zwei Monaten die Verunsicherung deutlich auf das Immobilienklima niedergeschlagen. Auch im Oktober macht sich die Unsicherheit weiterhin bemerkbar, der Rückgang hat jedoch an Fahrt verloren.

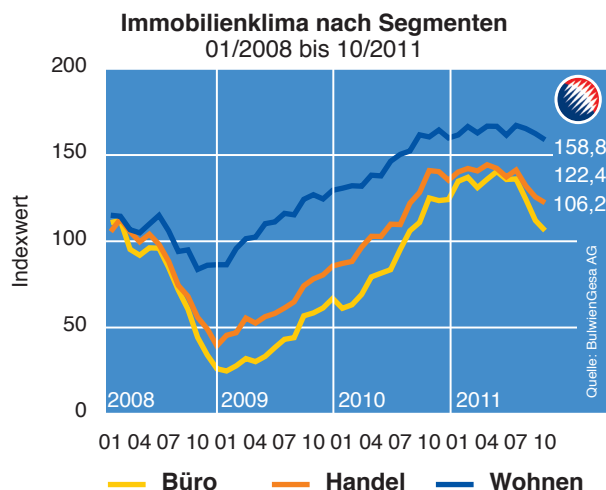
#### **Immobilienklima rutscht unter 125 Punkte-Marke**

Wie schon in den beiden Vormonaten sinkt das Immobilienklima weiter ab auf nunmehr 121,6 Zählerpunkte weiter ab. Der Rückgang fällt mit 3,7 Prozent jedoch geringer aus als noch im August und September. Die Abnahme resultiert dabei zu annähernd gleichen Teilen aus dem Sinken des Investmentklimas (-3,6 %) und des Ertragsklimas (-3,8 %). Der abgemilderte Klimarückgang erklärt sich dadurch, dass die Schockwirkung der vergangenen zwei Monaten bei den befragten Immobilien-Experten vorerst verarbeitet wurde



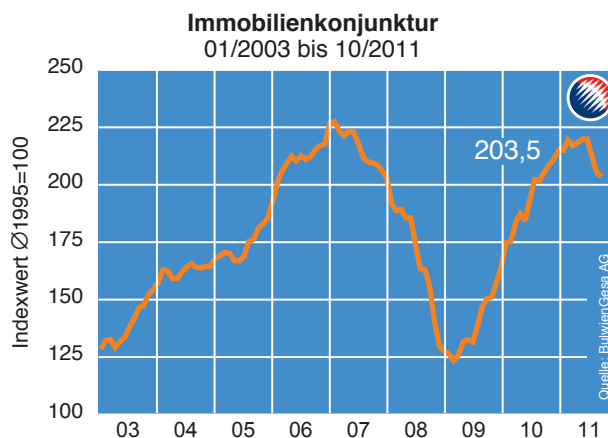
und das nach wie vor stabile Tagesgeschäft bei der Beurteilung der Lage in den Vordergrund rückt.

### Weitere Verluste in allen Immobiliensegmenten



Die im Vergleich zu den Vormonaten abgeschwächte Negativentwicklung des Immobilienklimas zeigt sich auch bei der segmentweisen Betrachtung. Die Stimmung in den einzelnen Teilsegmenten sinkt zwar weiterhin, die Geschwindigkeit hat jedoch auch hier abgenommen. Nach wie vor ist der Rückgang beim Büroklima am stärksten und demonstriert damit die höchste Volatilität in den Teilsegmenten. Mit 5,3 Prozent hat sich die Abwärtsgeschwindigkeit zum September jedoch fast halbiert (Vormonat -10,0 %). Auch das Handelklima konnte die Verluste mit aktuell 2,6 Prozent ebenfalls drosseln (Vormonat -4,9 %). Beim Wohnklima dreht sich der Trend in diesem Monat um. Obwohl die Verluste hier mit 2,2 Prozent weiterhin am niedrigsten sind, haben diese im Vergleich zum Vormonat (-1,8 %) geringfügig zugenommen. Damit erreicht erst-

mals gewisse Nervosität das bisher als „sicheren Hafen“ betrachtete Wohnimmobiliensegment. Einzig das Industrieklima entwickelt sich in diesem Monat positiv und steigt um 5,0 Prozent auf 112,7 Zählerpunkte.



### Immobilienkonjunktur erneut gesunken

Auch bei der Immobilienkonjunktur zeigt sich eine Abschwächung der negativen Entwicklung. Der Rückgang beträgt im Oktober nur noch 1,0 Prozent. Mit aktuell 203,5 Zählerpunkten liegt diese annähernd auf dem Vorjahresniveau.

#### Werte und Veränderungen der Indizes

	09/11	10/11	Δ (%)
<b>Immobilienklima</b>	126,3	121,6	-3,7
Investmentklima	126,9	122,3	-3,6
Ertragsklima	125,6	120,8	-3,8
Büroklima	112,1	106,2	-5,3
Handelklima	125,7	122,4	-2,7
Wohnklima	162,4	158,8	-2,2
Industrieklima	107,3	112,7	5,0
<b>Immobilienkonjunktur</b>	205,5	203,5	-1,0

### SPERRVERMERK

Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor

**Dienstag, den 01. November 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. November 2011 statt.

### 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

#### Wissenschaftliche Leitung

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