

### Kommentar King Sturge

#### Vor zuviel Euphorie wird gewarnt

*Der Optimismus ist auf breiter Front zurück. Aufgrund der aktuellen Umfrageergebnisse des King Sturge Immobilienkonjunktur-Index scheint die Immobilienwirtschaft schon fast in euphorischer Stimmung zu sein. Vor allzu viel Überschwang ist dennoch zu warnen. Die Risiken eines konjunkturellen Rückschlags oder erneuter Verwerfungen an den Finanzmärkten dürfen keinesfalls unterschätzt werden.*

*Vor allem der boomende Außenhandel sowie die anziehenden Investitionen haben der deutschen Wirtschaft im Frühjahr zum Wachstumssprung verholfen. Im Vergleich zum zweiten Quartal 2009 stieg das Bruttoinlandsprodukt um 4,1 Prozent. Für das gesamte Jahr rechnen die Wirtschaftsexperten mit drei Prozent oder mehr. Somit verzeichnen wir momentan das stärkste Wachstum seit der Wiedervereinigung. Allein der Export legte um 8,2 Prozent zu. Erstmals kamen aber auch wieder Impulse aus dem Inland. Zudem erweist sich auch die Bauwirtschaft wieder als Wachstumstreiber. Nach dem harten Winter holte das Baugeverbe etliche Produktionsausfälle auf.*

*Die meisten Experten gehen indes davon aus, dass sich die Aufholjagd in dieser Geschwindigkeit kaum fortsetzen wird und die Konjunktur sich im zweiten Halbjahr wieder abkühlt. Daher ist auf jeden Fall zur Vorsicht zu raten, auch wenn nicht mehr mit einem erneuten Einbruch zu rechnen ist. Als Gründe gelten vor allem die auslaufenden Konjunkturpakete. Wenn es bei einer Abschwächung der Konjunktur nicht zu einer Rezession kommt, stehen auch für die deutsche Immobilienbranche die Chancen gut, dass wir weiterhin solide ins nächste Jahr hineinwachsen können.*



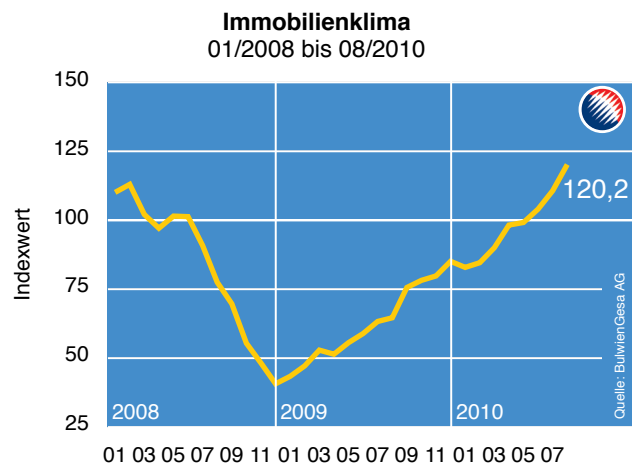
Herzlichst,  
Ihr Sascha Hettrich

#### Immobilienwirtschaft startet durch

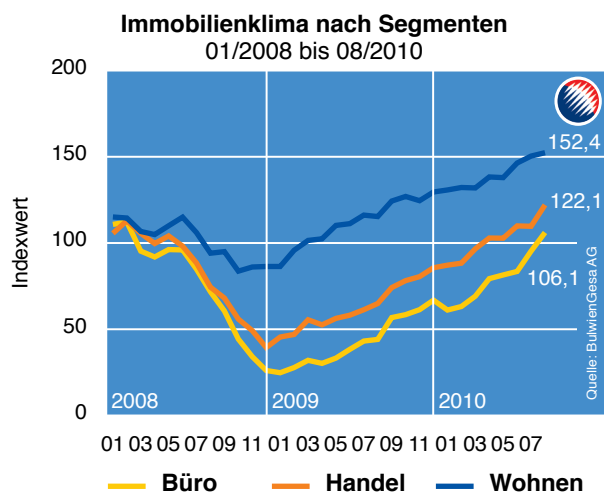
Die monatlich durchgeführte Stimmungsbefragung des Immobilienkonjunktur-Index führt zum höchsten Stand seit Einführung der Erhebung im Januar 2008. Die hiesigen Immobilienexperten bewerten den Status quo größtenteils positiv und erwarten für das kommende Halbjahr bessere Chancen und Möglichkeiten sowohl auf Ertrags- als auch Investmentseite. Gestützt wird diese Einschätzung durch die positiven Signale aus diversen Wirtschaftszweigen. Trotz der spürbaren Entspannung und dem durch die Dienstleistungswirtschaft an Breite gewinnenden Wirtschaftsaufschwung, steckt immer noch viel Risiko in den Märkten. Dies liegt vor allem an der engen Verbindung von Finanz- und Kreditwirtschaft mit der Immobilienwelt. Doch auch hier gibt es positive Signale, zumindest für das Inland. So sinken beispielsweise die Kreditrisikovorsorgen, so dass wieder mehr und freizügiger Kredite vergeben werden. Der Schock der vergangenen Krise sitzt jedoch noch tief und die weiterhin labilen internationalen Märkte sowie das noch nicht vollständig wiederhergestellte Vertrauen in die Bankenwelt sorgen für ein risikoaverses Handeln. Somit wird ein Fundament für einen stabilen und nachhaltigen Aufschwung ohne hysterische Euphorie gelegt.

#### Immobilienklima auf Höchststand seit Einführung

Das Klima in der deutschen Immobilienbranche hat sich im August weiter verbessert und konnte im Vergleich zum Vormonat um 8,6 % auf 120,2 Punkte zulegen. Damit erreicht das Immobilienklima seinen Höchststand seit Einführung des Immobilienkonjunktur-



tur-Index im Januar 2008. Im August wird dieser Zuwachs zu gleichen Teilen aus einer spürbaren Entspannung bei den Investment- als auch bei den Ertragsmöglichkeiten gespeist.



### Büroklima erneut mit stärkstem Zuwachs

Bei den Klimawerten innerhalb der Segmente stieg wie bereits im Vormonat das Büroklima am stärksten an, während das seit Monaten weit darüber liegende Wohnklima nur wenig Zuwachs verzeichnen konnte. Dies verdeutlicht, dass die während der Krise eher kritisch betrachteten Segmente wieder verstärkt in den Fokus des Interesses rücken. Auch Handel- und Industrieklima ziehen fast im gleichen Maß an und punkten deutlich über der 100-Zählermarke.

## SPERRVERMERK

Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor

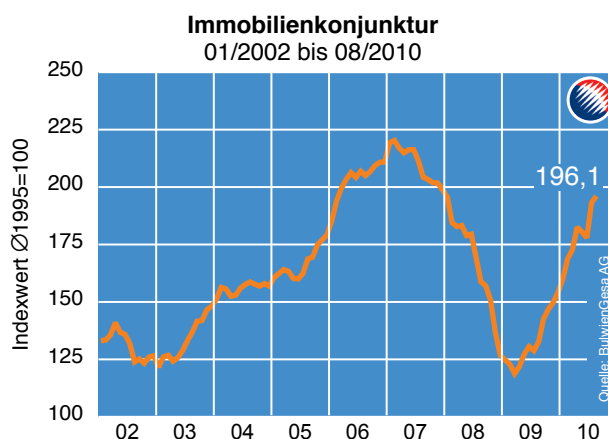
**Dienstag, den 31. August 2010, 10:00 Uhr.**

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

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 20. bis 24. September 2010 statt.

### Immobilienkonjunktur leicht ansteigend

Die nicht auf Stimmung oder Bauchgefühl basierende Immobilienkonjunktur setzt den Anstieg auf moderaten Niveau fort. Hier können keine neuen Höchstwerte



te erzielt werden, der Indikator liegt nach wie vor auf dem Niveau von Anfang 2008. Erneut dokumentiert er aber, dass dem Aufschwung des Immobilienklimas ein statistischer Substanzwert unterliegt.

#### Werte und Veränderungen der Indizes

	07/10	08/10	Δ (%)
<b>Immobilienklima</b>	110,7	120,2	8,6
Investmentklima	121,6	132,1	8,6
Ertragsklima	100,1	108,7	8,6
Büroklima	95,3	106,1	11,4
Handelklima	109,7	122,1	11,3
Wohnklima	150,4	152,4	1,3
Industrieklima	104,8	116,3	10,9
<b>Immobilienkonjunktur</b>	193,3	196,1	1,5

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

Ummen Communications GmbH  
Herr Robert Ummen ■ ummen@ummen.com  
Lindenstraße 76  
D-10969 Berlin  
Tel.: +49 (0)30/2594271-20

##### Wissenschaftliche Leitung

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