

### Kommentar King Sturge

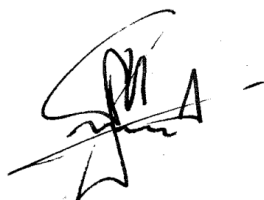
#### Die Stimmung in der Branche trübt sich ein

Kein Wunder, dass sich die Stimmung in der Immobilienwirtschaft etwas eintrübt. Zwar boomt die deutsche Wirtschaft weiter, die Verunsicherung an den Finanzmärkten nimmt wegen der ungelösten Schuldenkrise jedoch weiter zu. Manche Experten sprechen bereits von einer „Angststarre“ der Investoren.

Dies gilt gottlob nicht für den deutschen Immobiliensektor, obwohl auch hier nach einer Phase der Euphorie wieder etwas mehr Zurückhaltung eingetreten ist. Die Fundamentaldaten sind indes in Ordnung. Der kräftige Aufschwung hält an, die Zinsen sind (noch) niedrig, die Wirtschaft schafft neue Arbeitsplätze und braucht weitere Flächen. Im Gegensatz dazu wird in Deutschland bekanntlich viel und gerne gejammert – derzeit allerdings auf weltweit sehr hohem Niveau.

Wichtig ist jetzt, dass der Finanzsektor stabil bleibt. Daher ist es auch richtig, den Griechen mehr Zeit zu geben, ihre strukturellen Probleme zu lösen und die Stabilität des Euros nicht unnötig zu gefährden. Alles andere würde bedeuten, dass die Banken ihre nach der Krise mühsam wiedererlangte Finanzierungsbereitschaft abrupt einstellen würden. Und das träfe dann auch die deutsche Immobilienwirtschaft.

Langfristig gesehen wird Europa allerdings nicht umhinkommen, klare Regelungen für die notwendige Konsolidierung der Schuldenstaaten einzuführen. Die bisherigen Maastricht-Kriterien haben sich als zahnloser Tiger erwiesen.

Herzlichst,  
Ihr Sascha Hettrich

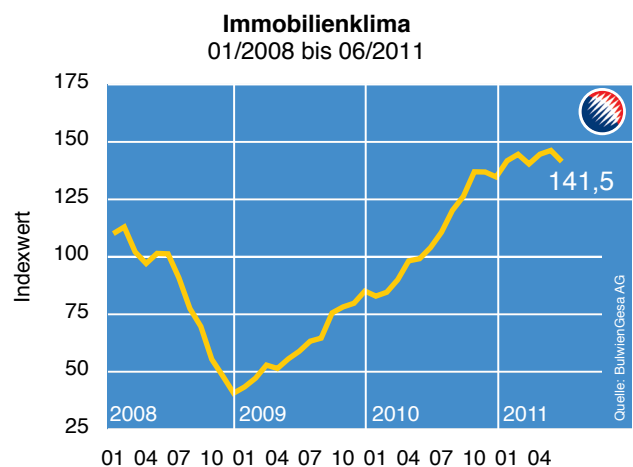
#### Immobilienklima leicht abnehmend

Die Rahmenbedingungen der europäischen Wirtschaft sind weiterhin gekennzeichnet durch die Unsicherheit aufgrund der Schuldenentwicklung einiger europäischer Staaten, insbesondere Griechenlands. Andererseits boomt die heimische Wirtschaft nach wie vor. Die Zahl der Beschäftigten steigt aufgrund voller Auftragsbücher auf einen Höchstwert, den es seit zwei Jahren nicht mehr gegeben hat. Dies hat auch Auswirkungen auf den Flächenbedarf der Unternehmen.

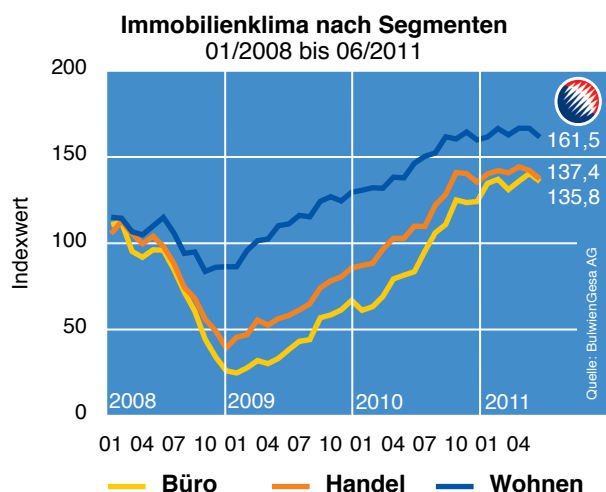
Dies sehen auch die befragten Immobilien-Experten ähnlich. Die Stimmung am heimischen Immobilienmarkt wird durch die Entwicklung im Ausland nicht gravierend negativ beeinflusst. Allerdings ist die Zeit der ständig weiter zunehmenden Klimawerte zunächst vorbei. Die befragten Unternehmen registrieren die Unsicherheiten jenseits der Grenzen, die deutliche Konsequenzen auf die Finanzmärkte haben könnten. Sie bewerten die Aussichten daher vergleichsweise zurückhaltend. Der Klimaverlauf der vergangenen Monate zeigt jedoch, dass kurzfristige Stimmungsschwankungen keinen Abwärtstrend im engeren Sinne bedeuten müssen. Vielmehr ist derzeit eine Seitwärtsbewegung mit stabilem, positiven Klima ablesbar. Erst wenn die kommenden Monate weitere Rückgänge erkennen lassen, ist die Ausbildung eines Wendepunktes möglich.

#### Leichter Rückgang beim Immobilienklima

Nachdem das Immobilienklima in den zwei Vormonaten leicht gestiegen war, weisen nun alle Komponenten



ten des Immobilienklimas eine negative Entwicklung auf. Am deutlichsten zeichnet sich dies beim Ertragsklima ab, das mit -4,0 % am stärksten sinkt.



### Negative Entwicklung in allen Segmenten

Vergangenen Monat war das Büroklima das einzige Immobiliensegment mit steigenden Klimawerten. Im Juni gerät auch dieses unter Druck und verzeichnet wie die übrigen Segmente einen deutlichen Rückgang. Die Verluste sind bei allen Segment-Klimata annähernd gleichwertig. Die Segment-Schere bleibt in nahezu unveränderter Position, das Büro- und Handelklima sind nach wie vor auf nahezu gleichem Niveau. Die Handel- und Wohnklimata liegen aktuell unterhalb des Januar-Werts 2011.

## SPERRVERMERK

Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor

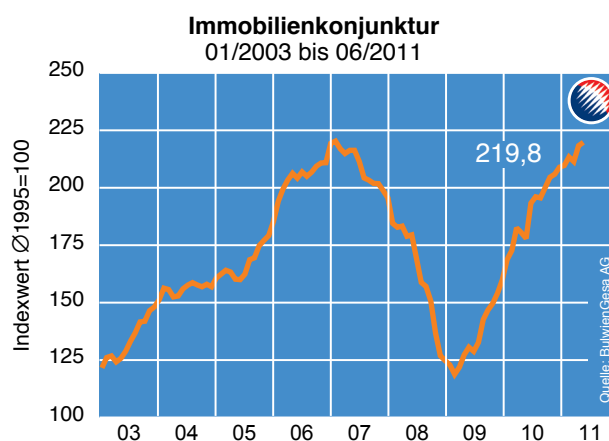
**Dienstag, den 28. Juni 2011, 10:00 Uhr.**

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

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 18. bis 22. Juli 2011 statt.

### Weiterer Anstieg der Immobilienkonjunktur

Wie auch schon im Vormonat konnte die Immobilienkonjunktur leicht zulegen. Resultierte die Zunahme im Mai noch im Wesentlichen aus der Umstellung des



ifo-Klimas auf ein anderes Basisjahr, resultiert das Plus von 0,7 % im Juni aus einer realen Steigerung. Der Aufschwung der Immobilienkonjunktur hält dementsprechend weiter an. Dieser Indikator liegt beinahe auf dem Niveau von Anfang 2007.

#### Werte und Veränderungen der Indizes

	05/11	06/11	Δ (%)
<b>Immobilienklima</b>	146,3	141,5	-3,3
Investmentklima	148,0	144,3	-2,5
Ertragsklima	144,5	138,7	-4,0
Büroklima	140,4	135,8	-3,3
Handelklima	142,3	137,4	-3,5
Wohnklima	166,6	161,5	-3,1
Industrieklima	137,4	131,6	-4,2
<b>Immobilienkonjunktur</b>	218,3	219,8	0,7

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