



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

KING STURGE: OPTIMISTEN UND PESSIMISTEN HALTEN SICH DIE WAAGE

10.05.2010 Fachinformation

Der monatlich erhobene King Sturge Immobilienkonjunktur-Index setzt in seiner April-Befragung von rund 1.000 Marktteilnehmern seinen Wachstumskurs des Vormonats mit Schwung fort. Das umfragebasierte Immobilienklima dokumentiert den deutlichen Stimmungsanstieg der Branche und steigt um 9,1 Prozent von 90,0 auf 98,3 Zählerpunkte. Somit nähert sich die Stimmung der Schwelle von 100 Zählerpunkten, die ein ausgeglichenes Verhältnis optimistischer und pessimistischer Einschätzungen anzeigt. Das Wachstum beruht vor allem auf der Entwicklung des Ertragsklimas, einem Teilindikator des Immobilienklimas. So werden Nutzernachfrage und Mietentwicklung im April mit 86,2 Zählerpunkten 11,6 Prozent besser bewertet als im Vormonat. Die Befragten sind jedoch mehrheitlich noch eher skeptisch eingestellt. Das Investmentklima, zweiter Teilindikator des Immobilienklimas, das Kaufpreisentwicklung und Investitionsnachfrage anzeigt, wird hingegen zum zweiten Mal in Folge mehrheitlich positiv bewertet. Das Investitionsklima wächst um 7,1 Prozent und erreicht mit 110,8 Punkten seinen höchsten Wert seit Beginn der Erhebung im Januar 2008. Auch die auf makroökonomischen Monatsdaten beruhende Immobilienkonjunktur verzeichnet einen stabilen Zuwachs um 5,7 Prozent. "Die Stimmung in der Immobilienwirtschaft ist mittlerweile fast wieder so gut wie vor dem Lehman-Crash", sagt Sascha Hettrich von King Sturge Deutschland. "Und auch die harten immobilienökonomischen Daten liegen derzeit auf einem Niveau, das die schlimmsten Verluste durch die Finanzkrise kompensiert hat. Dennoch: Die Situation ist nach wie vor äußerst fragil, Rückschläge werden kaum zu vermeiden sein. Dies zeigen auch die akuten Risiken in einigen europäischen Volkswirtschaften. Diese könnten nicht nur auf die europäische Gemeinschaftswährung weiteren Druck ausüben, sondern auch auf weitere Bereiche der internationalen Finanzmärkte." Handelsegment erstmals seit knapp zwei Jahren wieder über 100er-Schwelle Unter den Segmentklimata bewerten die befragten Marktteilnehmer das Handelsegment erstmals seit knapp zwei Jahren mit 102,9 Zählerpunkten wieder mehrheitlich positiv (6,5-prozentiger Anstieg im Vergleich zum Vormonatswert von 96,6 Punkten). Das mit 14,7 Prozent größte Wachstum verzeichnet das Büroklima, das im April bei 79,3 Punkten (Vormonat: 69,2) liegt, doch seinen Vertrauensverlust in Folge der Finanzkrise noch nicht vollständig kompensiert hat. Das Wohnklima erreicht mit einem Anstieg um 4,8 Prozent mit 138,3 Punkten einen neuen Höchststand (Vormonat: 131,9). Die Polarisierung zwischen Wohn- und Bürosegment, zwischen denen knapp 60 Zählerpunkte liegen, hält somit an. Die aus den makroökonomischen Rahmendaten von DAX, Dimax, ifo-Geschäftsklima und Zinsen generierte Immobilienkonjunktur liegt mit 182,5 Zählerpunkten (Vormonat: 172,7) aktuell etwa auf dem Niveau von Ende 2005, dem Beginn der vergangenen Boomphase. Die Einbrüche seit dem Lehman-Crash erscheinen größtenteils kompensiert, so dass ein neuer Marktzyklus eingeleitet werden könnte – wenn es keine Rückschläge gibt.

<https://bbu.de/beitraege/king-sturge-optimisten-und-pessimisten-halten-sich-die-waage>