



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

KING STURGE: STIMMUNGSHOCH HÄLT AUCH IM AUGUST AN

31.08.2010 Fachinformation

Das Stimmungshoch in der Immobilienwirtschaft hält in der August-Befragung des monatlich erhobenen King Sturge Immobilienkonjunktur-Index an. Mit 120,2 Zählerpunkten erreicht das umfragebasierte Immobilienklima nach einem Zuwachs von 8,6 Prozent einen neuen Rekord seit dem Beginn der Erhebung im Januar 2008. Im Vormonat lag der Wert noch bei 110,7 Punkten, aber bereits über der 100 Punkte-Schwelle, die signalisiert, dass die Mehrheit der 1.000 befragten Marktteilnehmer die Gegebenheiten positiv bewertet. Das Wachstum des Immobilienklimas beruht im August in gleichen Teilen auf der Entwicklung der Investment- und der Ertragsmöglichkeiten. Das Investmentklima, Indikator für Kauf- und Investmententscheidungen, steigt um 8,6 Prozent auf 132,1 Zählerpunkte (Vormonat: 121,6). Auch die Erwartungen hinsichtlich der Entwicklung von Mieten und Erträgen, ausgedrückt im Ertragsklima, nehmen um 8,6 Prozent zu und erreichen aktuell 108,7 Punkte (Vormonat: 100,1). "Wir verzeichnen momentan das stärkste Wirtschaftswachstum seit der Wiedervereinigung", hält Sascha Hettrich, Managing Partner von King Sturge Deutschland, fest. "Auch die Bauwirtschaft erweist sich wieder als Wachstumstreiber. Nach dem harten Winter holte das Baugewerbe etliche Produktionsausfälle auf." Doch Hettrich wendet ein: "Vor allzu viel Überschwang ist dennoch zu warnen. Die Risiken eines konjunkturellen Rückschlags oder erneuter Verwerfungen an den Finanzmärkten dürfen keinesfalls unterschätzt werden." Wieder Vertrauen in Büroimmobilien Im August bewerten die befragten Marktteilnehmer alle Teilsegmente positiv. Darunter verzeichnet das Büroklima mit 11,4 Prozent den stärksten Anstieg und erreicht mit 106,1 Zählerpunkten (Vormonat: 95,3) seinen höchsten Wert seit März 2008. Es zeigt sich, dass Segmente, die während der Krise kritisch eingeschätzt wurden, nun wieder verstärkt in den Fokus des Interesses rücken. So verzeichnet auch das Industrielklima einen kräftigen Anstieg um 10,9 Prozent auf 116,3 Punkte (Vormonat: 104,8). Das Handelsklima liegt mit 122,1 Zählerpunkten bereits zum fünften Mal in Folge über der 100 Punkte-Schwelle (Vormonat: 109,7). Wie in den vergangenen Monaten bleibt auch im August die Spitzenstellung von Wohnimmobilien unangefochten. Mit 152,4 Punkten erreicht das Wohnklima einen neuen Höchststand (Vormonat: 150,4). Der positive Stimmungstrend der Immobilienwirtschaft spiegelt sich im makroökonomischen Indikator der Immobilienkonjunktur wider. Die auf der Auswertung von Dax, ifo, DIMAX, Zinsen und Staatsanleihen basierende Immobilienkonjunktur steigt leicht um 1,5 Prozent auf 196,1 Zählerpunkte (Vormonat: 193,3). Somit nimmt sie ungefähr ihren Wert von Anfang 2008 ein. Da Finanz- und Kreditwirtschaft eng mit der Immobilienwirtschaft verknüpft sind, sieht Hettrich trotz der optimistischen Stimmung noch erhebliche Risiken. "Die meisten Experten gehen 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."

<https://bbu.de/beitraege/king-sturge-stimmungshoch-haelt-auch-im-august>