



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

KING STURGE: AUFSCHWUNG BEFLÜGELT IMMOBILIENWIRTSCHAFT

05.10.2010 Fachinformation

Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft beflügelt auch die Stimmung in der Immobilienbranche. Das umfragebasierte Immobilienklima des monatlich ermittelten King Sturge Immobilienkonjunktur-Index steigt im September um 5,1 Prozent auf 126,3 Zählerpunkte (Vormonat: 120,2) und erreicht somit einen neuen Höchststand seit Beginn der Erhebung im Januar 2008. Im Vergleich zum Vormonat, in dem das Wachstum noch 8,6 Prozent betrug, lässt die Dynamik jedoch etwas nach. Die rund 1.000 befragten Marktteilnehmer bewerten die Lage der deutschen Immobilienwirtschaft mehrheitlich positiv, was der Wert über der 100 Punkte-Schwelle anzeigt. Haupttreiber des Immobilienklimas ist im September das Ertragsklima, das um 7,9 Prozent von 108,7 auf 117,3 Zählerpunkte ansteigt. Die Marktteilnehmer sehen insofern die größten Entwicklungspotenziale bei der Flächennachfrage und möglichen Mietpreissteigerungen. Das Investmentklima, Indikator für Kauf- und Investitionsentscheidungen und Teilkomponente des Immobilienklimas, wächst um 2,6 Prozent auf 135,6 Zähler (Vormonat: 132,1). "Das Wachstum im Inland ist demnach relativ stabil, wie auch die jüngsten Konjunkturdaten belegen", konstatiert Sascha Hettrich, Managing Partner von King Sturge Deutschland. Angesichts der globalen Verflechtungen der Volkswirtschaften gibt er jedoch zu Bedenken: "Die Risiken liegen vor allem im Ausland. In einigen europäischen Ländern ist die Unsicherheit deutlich gewachsen. Zuletzt erinnerte Irland mit einem überraschenden Rückfall seiner Wirtschaftsleistung daran, dass die Krise keineswegs überwunden ist. Auch die großen Volkswirtschaften wie USA, China und Japan zeigen ein Abkühlen der Konjunktur." Auf eine abkühlende Konjunktur weist die Entwicklung der makroökonomischen, auf der statistischen Auswertung von DAX, Dimax, ifo-Geschäftsklima und Zinsen basierenden Immobilienkonjunktur hin. Sie gibt im September um moderate 0,2 Prozent nach und liegt aktuell bei 195,6 Zählerpunkten (Vormonat: 196,1). Damit erreicht sie ihren Stand von Januar 2008. Wohnsegment mit größtem segmentbezogenen Zuwachs Nach den moderaten Anstiegen der vergangenen Monate verzeichnet das Wohnsegment im September mit 6,1 Prozent einen kräftigen Zuwachs und liegt aktuell bei 161,7 Zählerpunkten (Vormonat: 152,4). Damit erreicht es einen neuen Höchststand und steht segmentübergreifend an der Spitze. Einzelhandelsimmobilien werden mit 128,3 Punkten mittlerweile zum sechsten Mal in Folge mehrheitlich positiv bewertet (Vormonat: 122,1). Das Industrieklima wächst um 3,1 Prozent von 116,3 auf 119,9 Zählerpunkte. Zwar beurteilen die befragten Marktakteure Büroimmobilien weiterhin am kritischsten. Doch werden sie im September mit 110,9 Zählern (Vormonat: 106,1) bereits zum zweiten Mal in Folge überwiegend positiv bewertet und erreichen ihren höchsten Wert seit März 2008. Trotz der euphorischen Stimmung in der Immobilienbranche warnt Hettrich: "Ein Double-Dip in den USA scheint derzeit durchaus möglich. Und es ist auch nicht ausgeschlossen, dass uns in Europa noch einmal die Schuldenkrise einholt." Hettrich weiter: "Hoffen wir also, dass Spanien und andere Schuldenländer ihre Probleme nach und nach in den Griff kriegen. Dann wird sich der Aufschwung fortsetzen. Unter dem Strich ist allerdings ein wenig mehr Vorsicht vor überschäumendem Optimismus angesagt."

<https://bbu.de/beitraege/king-sturge-aufschwung-befluegelt-immobilienwirtschaft>