



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

KING STURGE: IMMOBILIENWIRTSCHAFT STARTET MIT CHAMPAGNERLAUNE INS NEUE JAHR

01.02.2011 Fachinformation

Immobilienakteure blicken voll Optimismus ins neue Jahr. Nachdem die Stimmung in der Branche Ende 2010 leicht abgeflaut war, verzeichnet das umfragebasierte Immobilienklima des monatlich erhobenen King Sturge Immobilienkonjunktur-Index in der Januar-Befragung von über 1.000 Marktexperten einen neuen Höchststand. Mit einem Anstieg um 5,2 Prozent liegt es aktuell bei 141,8 Zählerpunkten (Vormonat: 134,8) und hat damit die leichten Rückgänge der vergangenen Monate mehr als ausgeglichen. Getragen wird die Aufwärtsbewegung von Erfolgsmeldungen bei Flächenumsätzen und auf den Transaktionsmärkten. So steigt das Ertragsklima, das die Erwartungen bei Miet- und Ertragsentwicklung anzeigt, um 6,4 Prozent auf 137,7 Zählerpunkte (Vormonat: 129,4). Das die Kauf- und Investitionsstimmung anzeigende Investmentklima nimmt von 140,2 auf 146,0 Punkte zu. "Die Transaktionsmärkte haben sich deutlich belebt und befinden sich bereits wieder auf Vor-Krisenniveau", stellt Sascha Hettrich, Managing Partner von King Sturge Deutschland, fest. "Auch an der immobilienwirtschaftlichen Basis sind die Aussichten für 2011 vergleichsweise günstig. Die Kaufpreise und Mieten an den gewerblichen Immobilienmärkten zeigen eine stabile Tendenz. Es fehlt allein an Spitzenobjekten, jedenfalls in den allseits gefragten A-Lagen der Ballungsräume. Aufgrund des hohen Anlagedrucks etwa der institutionellen Investoren zeichnet sich daher schon jetzt ein gewisser Trend in Richtung B-Lagen ab, die – abhängig von den jeweiligen Bedingungen in der Mikrolage – nicht weniger attraktiv sein müssen als die favorisierten Core-Immobilien." Schere zwischen den Segmenten schließt sich Mit 8,5 Prozent verzeichnet das Bürosegment unter den Teilsegmenten den größten Anstieg. Es liegt aktuell bei 134,8 Zählerpunkten (Vormonat: 124,2) und hat damit den Vertrauensverlust im Zuge der Finanzkrise ausgeglichen. Auch der Abstand zu den anderen Segmenten verringert sich. Das Industrieklima liegt im Januar bei 127,6 Punkten (Vormonat: 129,4), das Handelklima bei 140,2 Punkten (135,4). Spitzenreiter unter den Segmenten bleibt weiterhin das Wohnklima mit 161,7 Zählern (Vormonat: 159,9). Die befragten Marktexperten bewerten alle Teilsegmente mehrheitlich positiv, was sich in dem Wert über der 100-Punkte-Schwelle widerspiegelt. Makroökonomische Immobilienkonjunktur steigt weiter Die durch die statistische Auswertung von ifo-Geschäftszahlen, Dax, Dimax und Zinsen ermittelte Immobilienkonjunktur setzt ihren seit April 2009 anhaltenden Aufstieg fort – allerdings mit abflauender Dynamik. Nach einem Anstieg um 1,5 Prozent liegt sie aktuell bei 209,0 Zählerpunkten (Vormonat: 205,9). Trotz der guten Ausgangslage warnt Hettrich: "Vor Rückschlägen ist die Branche allerdings nicht gefeit. An den nach wie vor sehr unsicheren Finanzmärkten kann es jederzeit wieder zu Turbulenzen kommen, da sich noch immer keine dauerhafte Lösung für die Schuldenkrise in den Peripherie-Staaten der Euro-Zone abzeichnet. Zugleich sind durch einen enormen Preisschub bei Rohstoffen und Energie gewisse inflationäre Tendenzen entstanden, die früher oder später die Frage nach einer Zinserhöhung durch die EZB aufwerfen. Diese Rahmenbedingungen bergen für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung – und somit insbesondere auch für die kapitalintensive Immobilienwirtschaft – nicht unbedeutende Risiken."

<https://bbu.de/beitraege/king-sturge-immobilienwirtschaft-startet-mit-champagnerlaune-ins-neue-jahr>