



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

KING STURGE: EUPHORIE IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT LÄSST ETWAS NACH

30.06.2011 Fachinformation

Die anhaltenden globalen Unsicherheiten spiegeln sich in der Juni-Auswertung des monatlich erhobenen King Sturge Immobilienkonjunktur-Index wider. Obwohl sich die Entwicklung in anderen Euro-Ländern nicht unmittelbar auf den deutschen Markt auswirkt und die hiesige Wirtschaft nach wie vor wächst, lässt unter den über 1.000 befragten Marktteilnehmern die euphorische Stimmung nach. Das umfragebasierte Immobilienklima sackt im Juni um 3,3 Prozent auf 141,5 Zählerpunkte (Vormonat: 146,3) ab. Diese Entwicklung basiert vor allem auf dem Ertragsklima, das um 4,0 Prozent auf 138,7 Zähler abfällt (Vormonat: 144,5). Das Investmentklima, zweiter Teilindikator des Immobilienklimas, sinkt von 148,0 auf 144,3 Punkte und zeigt somit ein Abflauen der Investitionsnachfrage an. "Nach einer Phase der Euphorie ist in der Immobilienwirtschaft wieder etwas mehr Zurückhaltung eingetreten", stellt Sascha Hettrich, Managing Partner von King Sturge Deutschland, fest. "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." Segmentklimata trüben sich ein. Im Juni bewerten die befragten Marktteilnehmer alle Segmente schlechter als im Vormonat. Das Büroklima verliert 3,3 Prozent und nimmt aktuell 135,8 Zählerpunkte ein (Vormonat: 140,4). Einen vergleichbaren Verlust verzeichnet das Handelklima: Sein Wert sinkt um 3,5 Prozent auf 137,4 Zähler (Vormonat: 142,3). Das nach wie vor am positivsten bewertete Wohnklima fällt um 3,1 Prozent und liegt mit 161,5 Zählerpunkten (Vormonat: 166,6) etwas unter seinem Wert vom Januar dieses Jahres. Im Gegensatz zu der abflauenden Stimmung verzeichnet die makroökonomische Immobilienkonjunktur, die eine statistische Auswertung von ifo-Geschäftsklimawerten, DAX, Dimax, Zinsen und Staatsanleihen bildet, einen 0,7-prozentigen Zuwachs auf 219,8 Zähler (Vormonat: 218,3). Damit erreicht die Immobilienkonjunktur nahezu ihr Niveau von Anfang 2007. Mit Blick auf die globalen Märkte prognostiziert Hettrich: "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." Hettrich weiter: "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."

<https://bbu.de/beitraege/king-sturge-euphorie-der-immobilienwirtschaft-laesst-etwas-nach>