

Kommentar King Sturge

Immobilienwirtschaft hält trotz Konjunkturabkühlung Kurs

Der wirtschaftliche Aufschwung in Deutschland lässt seit einigen Wochen leicht nach, liegt aber immer noch auf hohem Niveau. So lassen sich die Ergebnisse der jüngsten Konjunkturumfragen zusammenfassen, die sich auch in der aktuellen Erhebung des King Sturge Immobilienkonjunktur-Index widerspiegeln. Waren die vergangenen beiden Jahre von einer rasanten Erholung der Immobilienkonjunktur und einer entsprechend positiven Stimmung in der Branche gekennzeichnet, stellt sich nun eine stabile Seitwärtsbewegung der Indexpunkte ein.

Überraschen kann das nicht. Auf der einen Seite lässt die Dynamik der Weltkonjunktur nach, was zu einer Abkühlung der deutschen Exportwirtschaft führt. Auf der anderen Seite verunsichern die Euro-Schuldenkrise sowie die quasi in letzter Minute abgewendete Zahlungsunfähigkeit der USA die Märkte.

Doch trotz der globalen Unsicherheiten ist die deutsche Immobilienwirtschaft nach wie vor in robuster Verfassung. Alles deutet darauf hin, dass die Transaktionsvolumina und Vermietungsgeschäfte weiter zulegen. Hier zeigt sich, dass der deutsche Immobilienmarkt weiterhin von seiner Solidität als attraktiver Investitionsstandort profitiert. In den nächsten Monaten wird sich erweisen, ob er sich sogar positiv von der gesamtkonjunkturellen Entwicklung abkoppeln kann.

Der monatlich erhobene King Sturge Immobilienkonjunktur-Index erscheint heute zum 43. Mal und zum ersten Mal nach der Fusion von Jones Lang LaSalle und King Sturge. Er bildet zuverlässig die aktuelle Lage und Stimmung in der Branche ab und ist zudem ein erfolgreiches Instrument, um Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung des Immobilienmarktes und seiner Teilssegmente zu ziehen.



Herzlichst,
Ihr Helge Scheunemann

Immobilienklima mit stabilem Seitwärtstrend

Die Schuldenkrise in der Euro-Region ist noch lange nicht ausgestanden, aber die Einigung auf das neue Kredit-Paket bringt zumindest für den Augenblick Erleichterung. Eine Staatspleite und Turbulenzen wie im Jahr 2008 nach der Insolvenz der US-Bank Lehman Brothers soll unter allen Umständen verhindert werden. Unterdessen geraten die drei großen Rating-Agenturen Standard & Poor's, Moody's und Fitch immer mehr in die Kritik und die Forderung nach unabhängigen europäischen Rating-Agenturen wird immer stärker. Davon unbeeinflusst hat die Europäische Zentralbank im Juli zum zweiten Mal in diesem Jahr den Leitzins um diesmal 25 Basispunkte auf nunmehr 1,5 Prozent erhöht. Damit signalisiert sie den Ausstieg aus der Krisenpolitik der vergangenen Jahre.

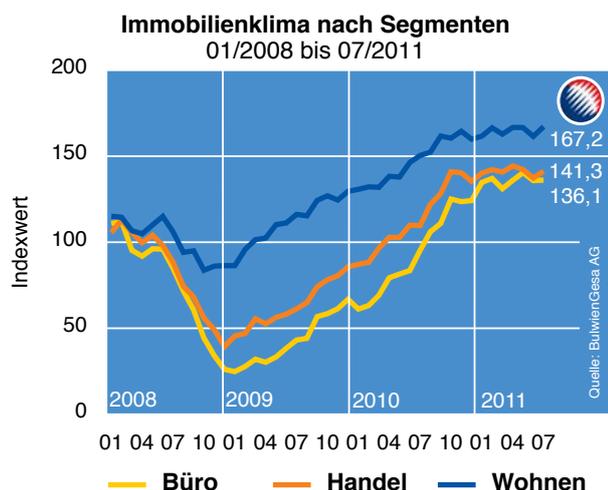
Trotz dieser Entspannungssignale hat das Wirtschaftswachstum der vergangenen Quartale an Kraft verloren. Die Zeit der hohen Wachstumsraten ist damit vorerst vorbei. Die Fundamentaldaten der deutschen Wirtschaft sind allerdings nach wie vor gut, die Arbeitslosigkeit kann im Jahresschnitt sogar unter der drei Millionen-Marke bleiben. Dieses ambivalente Bild wird von den befragten Experten gespiegelt. Die Einschätzungen der 43. Monatsbefragung zeigen ein stabiles Stimmungsbild mit einem leicht wachsenden Immobilienklima. Der begonnene Seitwärtstrend konsolidiert sich damit weiter.

Immobilienklima
01/2008 bis 07/2011



Leichter Anstieg beim Immobilienklima

Das Immobilienklima folgt, wie schon in den Vormonaten, einem oszillierenden Seitwärtstrend. In der Juli-



Umfrage steigt der Wert wieder leicht auf 143,9 Punkte an, liegt jedoch unter dem diesjährigen Hoch aus dem Mai (146,3). Sowohl das Investmentklima als auch das Ertragsklima kann leichte Zuwächse um 2,0 Prozent bzw. 1,5 Prozent vorweisen.

Positive Entwicklung in allen Segmenten

Nachdem im vergangenen Monat das Klima in allen Segmenten nachgab, verzeichnen im Juli alle Bereiche wieder Zuwächse. Das deutlichste Wachstum weist das Wohnklima mit einer Steigerung von 3,5 Prozent auf. Auch das Handelklima steigt mit einem Wachstum von 2,9 Prozent deutlich an. Das Büroklima hingegen

SPERRVERMERK

Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor

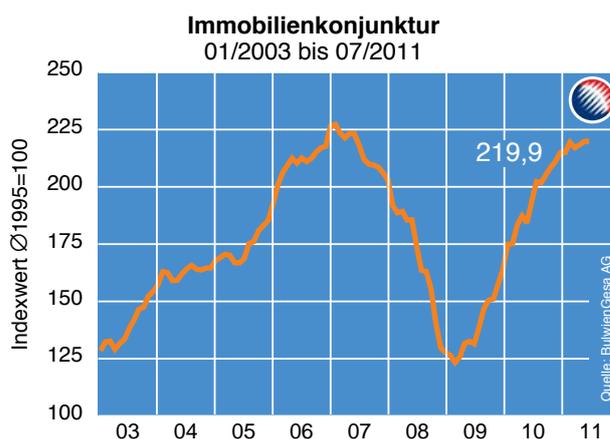
Dienstag, den 02. August 2011, 10:00 Uhr.

Zu widerhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 15. bis 19. August 2011 statt.

entwickelt sich kaum. Auch die Immobilien-Segmente oszillieren derzeit und folgen einem stabilen Seitwärtstrend.

Immobilienkonjunktur mit minimaler Steigerung



Seit einigen Monaten reduziert sich die Wachstumsrate der Immobilienkonjunktur kontinuierlich. Im Juli stagniert die Immobilienkonjunktur nahezu, so dass sich langsam ebenfalls ein Seitwärtstrend einstellt.

Werte und Veränderungen der Indizes

	06/11	07/11	Δ (%)
Immobilienklima	141,5	143,9	1,8
Investmentklima	144,3	147,1	2,0
Ertragsklima	138,7	140,8	1,5
Büroklima	135,8	136,1	0,2
Handelklima	137,4	141,3	2,9
Wohnklima	161,5	167,2	3,5
Industrieklima	131,6	132,7	0,8
Immobilienkonjunktur	219,8	219,9	0,05

Quelle: BulwienGesa AG

Impressum

Verantwortlich

King Sturge GmbH
Herr Peter Orend ■ Peter.Orend@eu.jll.com
Herr Peter Wallner ■ Peter.Wallner@eu.jll.com
Wilhelm-Leuschner-Straße 78
D-60329 Frankfurt am Main
Tel.: +49 (0)69/2003-0

Pressekontakt

Flaskamp Ummen Communications
Herr Robert Ummen ■ ummen@flaskamp-ummen.de
Klosterstraße 64
D-10179 Berlin
Tel.: +49 (0)30/46006-240

Wissenschaftliche Leitung

BulwienGesa AG
Herr Andreas Schulten ■ schulten@bulwiengesa.de
Wallstraße 61
D-10179 Berlin
Tel.: +49 (0)30/278768-0