

Kommentar King Sturge

Besinnung auf das Wesentliche

Das kann aber einem auch wirklich aufs Gemüt schlagen. Als wären Eurokrise, Staatsschuldenkrise etc. nicht genug. Nun gesellt sich auch noch eine Bundespräsidentenkrise dazu. Und die ausgerechnet wegen eines Privatkredits für einen Hauskauf. Zumindest das mediale Fass wurde dadurch wieder einmal zum Überlaufen gebracht. Ein gefundenes Fressen für BILD und Spiegel. Beide im Schulterschluss gegen den Präsidenten.

Was hat diese Bundespräsidentenkrise aber mit dem eingetrübten Immobilienklima zu tun? Alles und nichts. Nichts, weil die Präsidentenkrise substantiell natürlich ein anderes Themenfeld betrifft. Alles, weil diese Krise wie keine zweite die Befindlichkeit einer Gesellschaft beschreibt, die auf dem besten Weg scheint, ihre Orientierung zu verlieren. Denn das Vertrauen in ihre Institutionen gerät zunehmend ins Wanken. Der Bundespräsident am Pranger. Und das ausgerechnet jetzt. In Anbetracht der existentiellen Krise wirkt eine –auf den ersten Blick – „scheinbare“ Lappalie psychologisch deswegen umso gewichtiger, verschiebt das „empfundene“ Klima in die eingetrübten Zonen.

Bleibt zu hoffen, dass die Auszeit über Weihnachten auch die Akteure auf den Immobilienmärkten vom tatsächlichen, eingebildeten oder aber herbeigeredeteten Druck befreit. Besinnung auf das Wesentliche ist angesagt. Und das Wesentliche ist, dass die Asset-Klasse „Immobilie“ in der Krise umso wertvoller wird. Beste Voraussetzungen also für eine erneute Aufhellung des Klimas nach dem Jahreswechsel – eine Hoffnung, die ich mit allen guten Wünschen für die bevorstehenden Festtage verbinde.



Herzlichst,
Ihr Helge Scheunemann

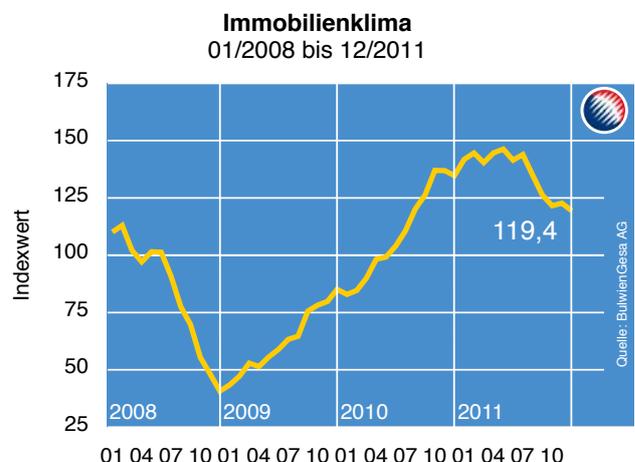
Immobilienklima sinkt zum Jahresende leicht ab

Die anhaltende Unsicherheit in der Euro-Zone hat vermutlich dazu beigetragen, dass sich in der 48. Monatsbefragung des Immobilienkonjunktur-Index die Stimmung der Experten im Vergleich zum Vormonat wieder etwas eingetrübt hat. Dies steht im Gegensatz zu den deutschen Konsumenten als auch der Industrie, die beide den Rezessionsorgen noch trotzen und die anhaltenden Unsicherheiten ausblenden.

Die deutschen Immobilien-Experten sehen die zukünftige Entwicklung im Immobilienmarkt kritisch. Hier konnte auch die Europäische Zentralbank mit ihrer Maßnahme im Dezember den Leitzins auf ein Rekordtief von einem Prozent zu senken kein Vertrauen aufbauen. Es wird darin kein ausreichendes Mittel gesehen, um die Spannungen im Finanzsektor zu mindern und auf diesem Weg die Wirtschaft zu stabilisieren und einer drohenden Rezession im Euro-Raum entgegenzuwirken. Es bleibt abzuwarten, ob sich die deutsche Wirtschaft weiter dem Abschwung in der Euro-Zone entziehen und die Sonderstellung als Zugpferd der europäischen Wirtschaft behaupten kann. Die Immobilien-Experten sind im Dezember zumindest nicht völlig davon überzeugt.

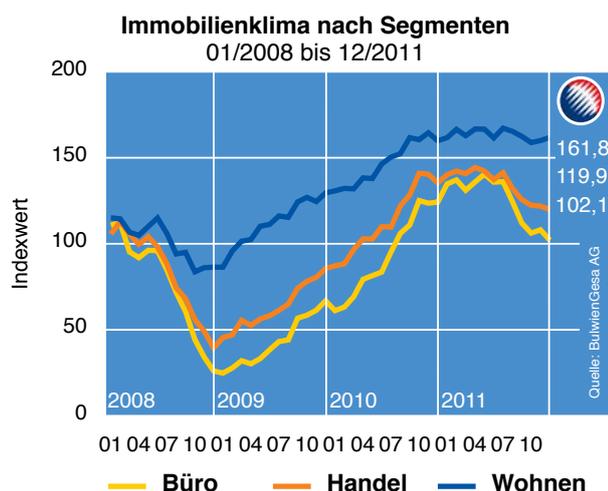
Immobilienklima leicht gesunken

Im Dezember 2011 ist das Immobilienklima nach einer kurzen Erholungsphase im November erneut leicht um -2,7 Prozent gesunken. Mit aktuell 119,4 Zählerpunkten ist somit der Tiefststand für das Jahr 2011 er-



reicht. Die Abnahme resultiert mit -3,3 Prozent zu einem größeren Teil aus dem Sinken des Investmentklimas. Die Verschlechterung des Ertragsklimas fällt mit -1,9 Prozent geringer aus. Nach den starken Verlusten im Zeitraum August bis Oktober ist nun jedoch wieder

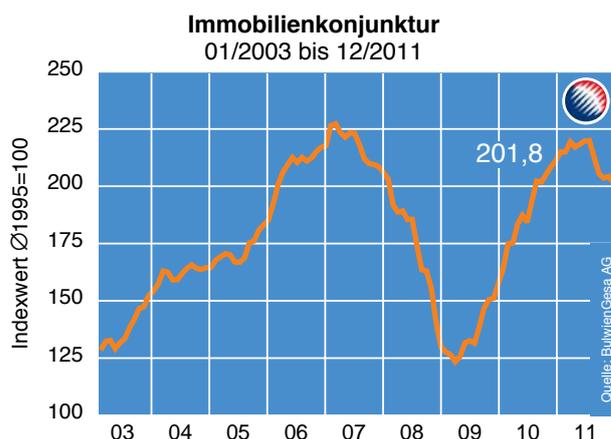
aktuell 119,9 Zählerpunkte. Die negative Entwicklung in diesem Segment ist mit einem Rückgang von -1,6 Prozent zwar etwas stärker als im November (-0,4 %) aber dennoch sehr zurückhaltend.



ein Seitwärtstrend erkennbar, der für die Zukunft eine stabile Entwicklung auf mittlerem Niveau andeutet.

Wohnklima weiterhin im Aufwind

Das Wohnklima konnte im Dezember als einziges Segment einen Zuwachs verzeichnen. Mit einem Plus von 1,1 Prozent erreicht dieses aktuell einen Wert von 161,8 Zählerpunkten. Im Vergleich zum Vormonat (+0,7 %) hat sich die positive Entwicklung des Wohnklimas sogar noch verstärkt. Das Büroklima konnte hingegen den Aufwärtstrend vom Vormonat nicht beibehalten und sinkt im Dezember auf einen Jahrestiefstwert von 102,1 Zählerpunkte. Mit einem Rückgang von -5,5 Prozent musste das Büroklima in diesem Monat sogar die größten Verluste verzeichnen. Das Handelklima sinkt zum fünften Mal in Folge auf



Immobilienkonjunktur sinkt weiter

Auch die Immobilienkonjunktur ist im Dezember wieder leicht um -1,2 Prozent gesunken und erreicht mit 201,8 Zählerpunkten einen Jahrestiefstwert. Der Rückgang fällt jedoch vergleichsweise moderat aus, sodass sich auch bei der Immobilienkonjunktur ein Seitwärtstrend andeutet.

Werte und Veränderungen der Indizes

	11/11	12/11	Δ (%)
Immobilienklima	122,7	119,4	-2,7
Investmentklima	124,2	120,0	-3,3
Ertragsklima	121,1	118,8	-1,9
Büroklima	108,1	102,1	-5,5
Handelklima	121,9	119,9	-1,6
Wohnklima	160,0	161,8	1,1
Industrieklima	109,2	108,9	-0,3
Immobilienkonjunktur	204,3	201,8	-1,2

Quelle: BulwienGesa AG

Schöne Feiertage

Wir bedanken uns bei allen Panel-Mitgliedern für das entgegengebrachte Interesse und die auch im vierten Jahr Immobilienkonjunktur-Index anhaltend hohe monatliche Teilnahmebereitschaft.

Wir wünschen allen frohe Festtage und alles Gute im neuen Jahr.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 16. bis 20. Januar 2012 statt.

IMPRESSUM

Verantwortlich

Jones Lang LaSalle GmbH
Herr Helge Scheunemann ■ helge.scheunemann@eu.jll.com
Oberbaumbrücke 1
D-20457 Hamburg
Tel.: +49 (0)40/350011-225

Wissenschaftliche Leitung

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