

Immobilienmärkte

Einbruch bei Direktinvestitionen

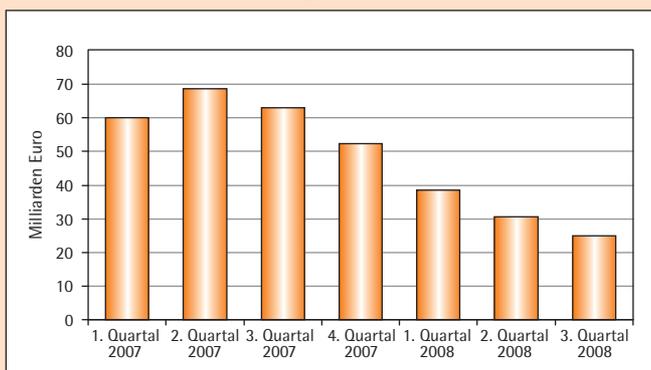
Die Direktinvestitionen in europäische Gewerbeimmobilien sind weiter rückläufig. Nach Angaben von Jones Lang Lasalle ging das Transaktionsvolumen im dritten Quartal 2008 um 19 Prozent auf 25 Milliarden Euro zurück, nachdem es im zweiten Quartal dieses Jahres noch bei 31 Milliarden Euro gelegen hatte. Im Einjahresvergleich ist sogar ein Rückgang von 60 Prozent festzustellen. Von Januar bis Ende September erreichten die Direktinvestitionen insgesamt einen Wert von 94 Milliarden Euro, das entspricht 50 Prozent weniger als im Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Irland und Belgien zeigten zwischen dem zweiten und dritten Quartal 2008 mit minus 70 Prozent auf 45 Millionen Euro beziehungsweise minus 54 Prozent auf 550 Millionen Euro die deutlichsten Rückgänge. Überdurchschnittliche Einbußen mussten auch Italien mit minus 48 Prozent und Frankreich mit minus 30 Prozent hinnehmen. In Großbritannien war trotz

eines Rückgangs von 29 Prozent das Transaktionsvolumen mit 5,7 Milliarden Euro am höchsten. Deutschland kam im gleichen Zeitraum auf 3,2 Milliarden Euro, entsprechend einem Minus von neun Prozent. Beide Länder zeichneten

laufenden Jahres eine Volumenzunahme aufweisen konnten. In den Niederlanden betrug der Anstieg plus 40 Prozent auf zwei Milliarden Euro, während es in Finnland sogar 56 Prozent auf 585 Millionen Euro waren.

Direktinvestitionen in europäische Gewerbeimmobilien¹⁾



¹⁾ Transaktionen von Grundstücken und Wohnimmobilien, jegliche Transaktionen unter fünf Millionen US-Dollar sowie Käufe von Unternehmen, die Eigentümer auch von Immobilien sind, sind nicht berücksichtigt

damit für mehr als ein Drittel der europäischen Investitionen verantwortlich. Die Niederlande und Finnland gehörten zu den wenigen Märkten, die im dritten Quartal gegenüber dem Vorquartal des

Vor dem Hintergrund der nach wie vor angespannten Lage an den Finanzmärkten rechnet das Maklerunternehmen für das Gesamtjahr 2008 mit einem Direktinvestitionsvolumen in europäische Gewerbeimmobilien von rund 115 Milliarden Euro. Zu erwarten ist, dass auch in den kommenden 18 Monaten viele Investoren mit Refinanzierungsproblemen, Engpässen und Wertverlusten zu kämpfen haben. Die Entfremdkapitalisierung des Marktes, die sich vor dem Hintergrund fallender Preise in den meisten Märkten unvermeidlich vollziehen werde, eröffnet aus Sicht von Jones Lang Lasalle jedoch für Käufer mit Eigenkapital besonders günstige Einkaufsgelegenheiten.