

Unternehmen und Märkte

US-Häusermarkt belastet Konjunktur

Die US-amerikanische Wirtschaft wächst zwar, allerdings kommt die konjunkturelle Erholung nur langsam voran. Zu dieser Einschätzung kommt die Gruppe Economics & Mortgage Market Analysis von Fannie Mae. Flaue Verbraucherausgaben, verursacht durch anhaltend schwache Entwicklungen am Arbeitsmarkt, dämpfen die Wachstumserwartungen für den Rest dieses Jahres und bis weit ins Jahr 2011 hinein. Für das gesamte Jahr 2010 erwartet Fannie Mae ein Wirtschaftswachstum von 2,2 Prozent, bevor es schrittweise leicht auf 2,5 Prozent in 2011 ansteigt. Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt dabei weiterhin schwach, trotz Rückgang der Immobilienpreise und dem Fall der Zinssätze auf einen historischen Tiefpunkt. Darin spiegelt sich die Unsicherheit der privaten Haushalte bezüglich der persönlichen Finanzen und der Beschäftigungsprognosen wider.

Angebot und Nachfrage auf dem Immobiliensektor sind nach Einschätzung des Hypothekenfinanzierers nach wie vor unausgewogen, da die Verkaufstätigkeiten auf niedrigem Niveau angekommen sind. „An diesem Punkt eines Post-Rezessionszyklus trägt normalerweise der Immobiliensektor zum wirtschaftlichen Wachstum bei. Unter den aktuellen Umständen beeinträchtigt das langsame Wachstum im Immobiliensektor das gesamte wirtschaftliche Wachstum. Sehr niedrige Hypothekensätze beleben die Refinanzierungsaktivität, aber wir erwarten keine niedrigen Raten, um die Kaufaktivität anzukurbeln, solange der Arbeitsmarkt schwach bleibt“, erklärt Fannie Maes Chefökonom Doug Duncan.

Ostdeutschland: robuster Markt

Der ostdeutsche Immobilienmarkt präsentiert sich derzeit in einem bemerkenswert robusten Zustand, resümiert der jetzt vorgelegt Report „Immobilienmarkt Ostdeutschland 2010“ der TLG Immobilien GmbH, Berlin. Demnach sind 2009, im Jahr der stärksten Rezession der deutschen Nachkriegsgeschichte, die Immobilienpreise in den fünf östlichen Bundesländern und Berlin über alle un-

tersuchten Segmente hinweg überwiegend stabil geblieben oder sogar gestiegen. Damit bietet der Markt aus Sicht des ausschließlich in Ostdeutschland tätigen Unternehmens weiterhin attraktive Chancen für Immobilienanleger. Für den Bericht, den 18. in Folge, wurden nahezu 2 000 interne und externe Immobilienmarktdaten analysiert.

Stabiler Wohnungsmarkt

Dem Bericht zufolge hat sich der Wert von Wohnimmobilien in Ostdeutschland insgesamt erhöht. Dies ist unter anderem eine Folge der seit Jahren kontinuierlich zunehmenden Kaufkraft in den neuen Bundesländern, die auf der vergleichsweise stabilen Situation des Arbeitsmarktes und dem Aufholprozess bei der Lohnentwicklung basiert. Eine besondere Stellung als Wohnstädte nehmen hierbei Dresden und Potsdam ein. In fast allen Preiskategorien für privaten Wohnraum befinden sich die beiden Städte in der Spitzengruppe und müssen den Vergleich mit westdeutschen Städten nicht mehr scheuen.

Eine überraschend stabile Tendenz zeigt sich auch bei der Preisentwicklung für Wohnbauland. Innerhalb aller kreisfreien Städte Ostdeutschlands tut sich Rostock besonders hervor. In allen untersuchten Lagen zogen hier die Preise an, am stärksten in den mittleren Lagen. Dort kostete 2009 der Quadratmeter Boden 115 bis 150 Euro. Der Spitzenpreis in guten und sehr guten Lagen erreichte sogar 550 Euro pro Quadratmeter.

Die teuersten Eigenheime in Ostdeutschland (außerhalb Berlins) stehen nach wie vor in Potsdam. Dort werden laut TLG Immobilien mit bis zu 650 000 Euro die höchsten Spitzenpreise für frei stehende Eigenheime gezahlt. Es folgen Dresden (bis zu 500 000 Euro), Jena (bis zu 470 000 Euro), Leipzig (bis zu 450 000 Euro) und Erfurt (bis zu 350 000 Euro). Auch bei den Preisen für Reihenhäuser heißt der Spitzenreiter Potsdam. Hier reicht die Preisspanne von 140 000 bis 350 000 Euro. Auf Platz zwei folgt der letztjährige Aufsteiger Stralsund (80 000 bis 240 000 Euro) und dahinter Dresden (110 000 bis 230 000 Euro).

In der Kategorie Eigentumswohnungen ist Potsdam ebenfalls Spitze, wird allerdings bei Neubauwohnungen von Rostock im Stadtteil Warnemünde auf den

zweiten Platz verwiesen. In Warnemünde werden für Neubauten bis 3 800 Euro pro Quadratmeter gezahlt, bei modernisierten Altbauten 3 200 Euro pro Quadratmeter. Potsdam folgt bei den Neubauten auf Platz zwei mit 1 300 bis 3 200 Euro pro Quadratmeter, kann aber bei den modernisierten Altbauten wieder den Spitzenplatz mit 1 000 bis 3 800 Euro pro Quadratmeter erreichen. Auf Platz drei liegt Dresden (Neubauten 1 300 bis 2 900 Euro pro Quadratmeter; modernisierte Altbauten 900 bis 3 600 Euro pro Quadratmeter).

Auffällig ist der verbreitete Trend zu höheren Wohnungspreisen auch in Thüringen. Diese Entwicklung ist dort – bis auf Eisenach – in allen kreisfreien Städten zu beobachten, also in Erfurt, Gera, Jena und Weimar. Die stärksten Steigerungen dokumentiert der aktuelle Marktbericht bei modernisierten Altbauten in Erfurt (600 bis 2 200 Euro pro Quadratmeter statt 500 bis 1 800 Euro pro Quadratmeter im Vorjahr) und für Neubauten in Suhl (1 000 bis 1 500 Euro pro Quadratmeter statt 800 bis 1 000 Euro pro Quadratmeter im Vorjahr).

Für Mieter ist die teuerste Stadt weiterhin Potsdam (modernisierter Altbau 3,90 bis 8,00 Euro pro Quadratmeter; Neubau 5,50 bis 10,50 Euro pro Quadratmeter), gefolgt von Rostock (modernisierter Altbau 4,50 bis 8,00 Euro pro Quadratmeter; Neubau 6,50 bis 7,50 Euro pro Quadratmeter). Generell ist der Aufwärtstrend bei den Wohnungsmieten ausgeprägt: In 50 untersuchten Preiskategorien (Altbauten und Neubauten) für die 22 kreisfreien Städte werden nur in zwei Fällen fallende Preise festgestellt, jedoch 21 Mal steigende und 27 Mal stabile Mieten.

Kein Preisrutsch bei Gewerbeimmobilien

Auf dem Markt für Gewerbeimmobilien gab es in Ostdeutschland keine dramatischen Auswirkungen der Wirtschaftskrise. Die Preise für gewerbliche Grundstücke blieben 2009 in 14 der 22 ostdeutschen Städte stabil. Den stärksten Aufwärtstrend gab es in Jena, wo der Quadratmeter Boden jetzt 40 bis 100 Euro kostet.

Bei den Einzelhandelsflächen sind die Städte mit stabilen oder steigenden Mieten auch in der Mehrheit. Die höch-

ten Preise bei kleinen Einzelhandelsflächen bis 100 Quadratmeter im Geschäftskern werden in Leipzig (45 bis 115 Euro pro Quadratmeter), Dresden (50 bis 110 Euro pro Quadratmeter) und Erfurt (30 bis 90 Euro pro Quadratmeter) erzielt. Mieten für größere Flächen (ab 150 Quadratmeter) im Geschäftskern waren in diesen Städten ebenfalls am teuersten.

Auch der Büroflächenmarkt konnte sich insgesamt behaupten. Die Mietpreise blieben in 14 von 22 kreisfreien Städten in zentralen und bevorzugten Lagen (überwiegend Neubauten mit moderner Ausstattung) stabil. Dresden und Leipzig verzeichneten sogar Zuwächse, weil dort der Flächenumsatz 2009 gegenüber 2008 gestiegen ist. Leipzig konnte den Flächenumsatz 2009 um 35 Prozent auf 115 000 Quadratmetern steigern.

In Dresden wurden im ersten Halbjahr 2010 inzwischen sogar schon rund 35 000 Quadratmeter neu vermietet, im Vergleichszeitraum 2009 waren es hingegen nur 28 000 Quadratmeter. Die höchsten Mietpreise für Objekte mit gutem Nutzwert (außerhalb Berlins) erzielten Erfurt (6,00 bis 12,50 Euro pro Quadratmeter), Rostock (8,50 bis 12,00 Euro pro Quadratmeter) und Leipzig (8,00 bis 12,00 Euro pro Quadratmeter) sowie dahinter gleichauf Dresden, Magdeburg und Potsdam (alle 8,00 bis 11,00 Euro pro Quadratmeter).

Trotz Wirtschaftskrise zeigen sich 2009 für den Berliner Wohnungsmarkt in allen Kategorien stabile und sogar steigende Preise. Auffällig ist vor allem der Aufwärtstrend bei Eigentumswohnungen im Ostteil der Stadt. Hier kosten Objekte in mittlerer Wohnlage inzwischen bis zu 3 500 Euro pro Quadratmeter, in guten Lagen bis 3 900 Euro pro Quadratmeter.

Die Bodenpreise für den individuellen Wohnungsbau blieben in einfacher und mittlerer Lage im Ost- und Westteil konstant. Wie im Vorjahr liegt der Eingangspreis für einfache Lagen im Osten bei 80 Euro pro Quadratmeter, der Spitzenpreis im Westen bei 520 Euro pro Quadratmeter. In guten Lagen stiegen die Preise im Ostteil auf 160 bis 260 Euro pro Quadratmeter, im Westen blieben sie hingegen stabil mit bis zu 740 Euro pro Quadratmeter.

Neugebaute Doppelhaushälften wurden in West-Berlin teurer und kosten jetzt bis zu 3 000 Euro pro Quadratmeter, wäh-

rend im Ostteil die neu errichteten Reihenhäuser (1 400 bis 1 800 Euro pro Quadratmeter) anzogen. Wohnungsmieten im Bestand in guten Lagen konnten nochmals anziehen (7,00 bis 10,50 Euro pro Quadratmeter), in allen anderen Kategorien blieben die Mieten konstant.

Berlin gehört überdies zu den dynamischsten deutschen Einzelhandelsstandorten. So gingen die Mieten 2009 – teilweise deutlich – nach oben. Für Einzelhandelsflächen bis 100 Quadratmeter wird, mit Ausnahme der Randlagen im Westteil, in allen übrigen Lagen der Hauptstadt mehr gezahlt als im Vorjahr. Kleinere Flächen im Ostteil kosten bis zu 225 Euro pro Quadratmeter. In den Top-Lagen im Westteil Berlins stiegen die Spitzenmieten von 220 auf 260 Euro pro Quadratmeter.

Der Berliner Büromarkt stand 2009 hingegen unter Druck. In 1a-Lagen (bis 21 Euro pro Quadratmeter) sowie Cityrandlagen (7,00 bis 12,50 Euro pro Quadratmeter) gingen die Preise etwas zurück. Aktuell stabilisiert sich der Markt durch ein zurückgehendes Neubauvolumen. Auch die im ersten Halbjahr 2010 wieder verstärkte Neuansiedlung von Unternehmen in der Hauptstadt lässt auf eine steigende Büronachfrage hoffen.

Niedrige Investitionsrisiken

Die Risiken für Investitionen in deutsche Büro- und Einzelhandelsimmobilien sind derzeit gering. Dies ist das Ergebnis des aktuellen Risikotrendberichts „Marktkonferenz Sommer 2010“, in dem die

HSH Nordbank neun deutsche Standorte für Büro- und Einzelhandelsimmobilien untersucht hat. Wesentlicher Treiber dieser Entwicklung ist das günstige Zinsniveau. Bei wieder steigenden Zinsen wird der Renditeabstand zu den als risikofrei geltenden 10-jährigen Staatsanleihen aber zunehmend schmelzen, sodass für 2013 mit erhöhten bis hohen Investitionsrisiken zu rechnen ist.

Weiterhin ergibt die Studie, dass die Vermietungsrisiken für Büroimmobilien im Zuge der diesjährigen Baufertigstellungen weiter zunehmen, aber früher als erwartet bereits zur Jahreswende 2011/2012 wieder sinken werden. Auf dem deutschen Einzelhandelsimmobilienmarkt bleibt das Mietmarktrisiko aufgrund der hohen Nachfrage nach 1a-Lagen auf mittlerem Niveau.

Büromarkt für Investoren und Vermieter wieder attraktiver

Die Stimmung der Unternehmen ist seit dem zweiten Quartal 2010 wieder deutlich besser, sodass mit einer wiederaufkommenden Nachfrage nach Büroflächen zu rechnen ist. Bei anhaltendem Aufschwung sollte die Flächennachfrage 2011 weiter steigen. Da dann der Neubau sinken wird, dürften Mietrisiken bereits zur Jahreswende 2011/2012 sinken. Derzeit üben der leergezogene Altflächenbestand und teils unvermietete Flächen, die noch auf den Markt kommen, Druck auf die Mieten aus. Für Investoren eröffnen sich damit zurzeit Einstiegsmöglichkeiten auf dem deutschen Büroimmobilienmarkt, da die Spitzenmietrenditen im Gegensatz zu den stark gesunkenen Zinsen deutlich weniger nachgegeben haben.

CAMPUS  FINANCE®

INSTITUT FÜR FINANZMANAGEMENT
AN DER HOCHSCHULE FÜR WIRTSCHAFT UND UMWELT NÜRTINGEN-GEISLINGEN

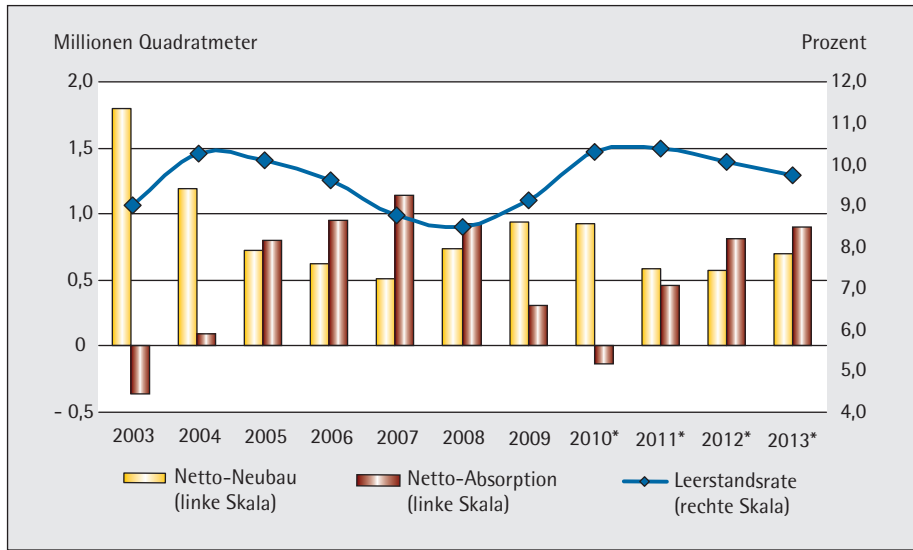
Prof. Dr. Kurt M. Maier
Prof. Dr. Hans-Peter Steinbrenner

WEITERBILDUNG. JETZT ERST RECHT!

- Teilzeit-MBA «Management and Finance»
- Teilzeit-MBA «Management and Real Estate»
- Portfoliomanager «Real Estate and Finance»

WWW.CAMPUS-OF-FINANCE.DE • T +49 (0) 7022 92 92 28

Angebot und Nachfrage im deutschen Büromarkt



Quellen: Bulwien Gesa (RIWIS), PMA, HSH Nordbank

* Prognose

Zwischen den einzelnen Metropolen gibt es jedoch deutliche Unterschiede. Vor allem für Frankfurt am Main ist mit weiter zunehmendem Leerstand und einem steigenden Vermietungsrisiko zu rechnen. Berlin dagegen profitiert von dem hohen Anteil von Mietern aus den öffentlichen Dienstleistungen, sodass das Vermietungsrisiko ein lediglich mittleres Niveau erreicht. Hamburg ist 2010 ebenfalls von weiter steigenden Vermietungsrisiken betroffen. Grund hierfür sind die Fertigstellungen in der Hafencity. Unternehmensneuan siedlungen und -verlagerungen an die Elbe sollten jedoch dazu führen, dass die Mietmarktrisiken nach 2011 abklingen.

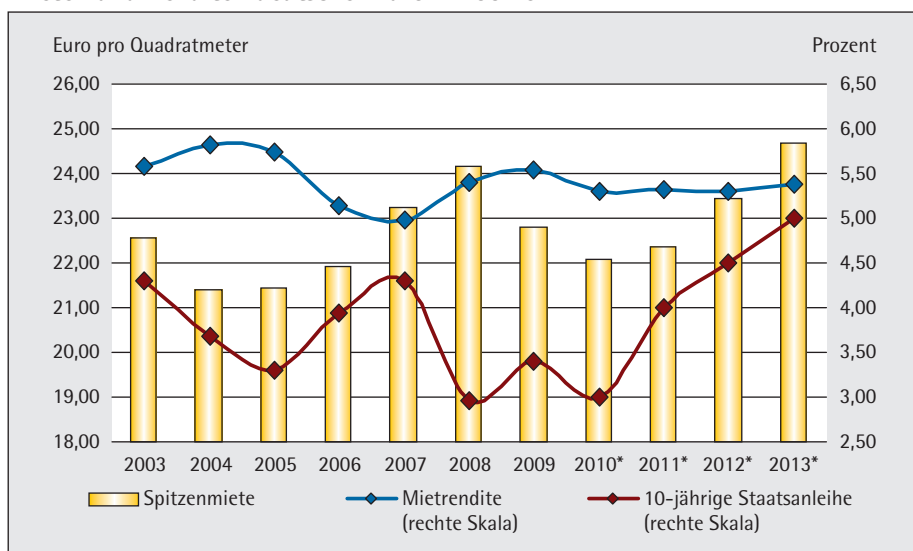
Die große Nachfrage nach Toplagen hält das Vermietungsrisiko auf dem deutschen

Einzelhandelsimmobilienmarkt auf mittlerem Niveau. Deutschland ist zunehmend für internationale Filialisten interessant, die die Mieten in den Toplagen hochhalten. Während sich die Spitzenmieten generell stabilisieren, kann es an gefragten Standorten zu einem vereinzelt Anziehen der Höchstmieten kommen. Allerdings können in Nebenlagen Leerstände zum Teil nicht abgebaut werden, sodass die Mieten dort nachgeben.

Chancen bei Einzelhandelsimmobilien

Nicht nur inländische Investoren interessieren sich für deutsche Einzelhandelsimmobilien. Erstklassige und risikoarme Produkte sind gefragt wie nie. Gerade

Mieten und Renditen deutscher Büroimmobilien



Quellen: Bulwien Gesa (RIWIS), PMA, HSH Nordbank

* Prognose

auch ausländische Investoren suchen verstärkt den deutschen Einzelhandelsmarkt. Bei nationalen und internationalen Investoren haben Einzelhandelsimmobilien den Ruf des sicheren Anlagehafens. Kein anderes Land habe in diesem Zusammenhang so stark von der Schuldenkrise im Süden der EU profitiert, wie Deutschland.

Das Investitionsrisiko auf den deutschen Einzelhandelsmärkten bewerten die Analysten der HSH Nordbank gering und erwarten eine dynamische Entwicklung auf den Transaktionsmärkten. Die untersuchten Standorte weisen derzeit eine durchschnittliche Spitzenmietrendite von 5,6 Prozent auf, was deutlich über dem Zinssatz der als risikofrei geltenden 10-jährigen deutschen Staatsanleihen liegt. Aufgrund der hohen Nachfrage erwartet die Bank einen leichten Rückgang der Renditen und prognostiziert, dass sich dieser Trend auch im zweiten Halbjahr 2010 fortsetzt. Bis 2013 dürfte sich das Investitionsrisiko auf dem deutschen Einzelhandelsimmobilienmarkt im Zuge steigender Zinsen deutlich erhöhen.

Erholung der Mietmärkte

Die Bürospitzenmieten der meisten europäischen Städte waren im zweiten Quartal 2010 stabil oder verzeichneten einen Anstieg. Allerdings ist die Entwicklung im Vergleich zum Anfang des Jahres weniger einheitlich, was unter anderem auf die ungewissen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Form von auslaufenden Konjunkturprogrammen und die Griechenlandkrise zurückgeführt werden kann. Zu diesem Ergebnis kommt die King-Sturge-Studie zu Mieten und Renditen in 26 europäischen Städten im zweiten Quartal 2010.

London führt die Erholung der Mieten an und verzeichnete Mitte 2010 in der City Bürospitzenmieten von monatlich 52,20 Euro pro Quadratmeter, im West End von 73,80 Euro pro Quadratmeter. Auf kurze Sicht wird sich die positive Mietentwicklung in beiden Märkten fortsetzen, erwartet der Immobiliendienstleister. Erstmals seit zwei Jahren stiegen auch in Paris wieder die Bürospitzenmieten und erreichten im zweiten Quartal 2010 58,30 Euro pro Quadratmeter. Auch Genf und Stockholm verzeichneten einen Anstieg, in den weiteren westlichen Zentren bleiben die Bürospitzenmieten stabil. So liegen sie in Frankfurt am Main

bei 32,50 Euro pro Quadratmeter. Ausnahmen von der allgemein positiven Entwicklung bilden Helsinki, Kopenhagen, Mailand und Dublin, wo die Bürospitzenmieten sinken, doch voraussichtlich bis Ende des Jahres weitgehend stabil bleiben werden.

Im Vergleich zu den westeuropäischen Zentren ist die Situation in Mittel- und Osteuropa nach Meinung von King Sturge fragiler. Das Niveau der Bürospitzenmieten ist ohnehin geringer, in Warschau liegt es bei 23,00 Euro pro Quadratmeter, in Bukarest bei 21,00 Euro pro Quadratmeter und in Budapest bei 18,00 Euro pro Quadratmeter. Die Standorte Sofia, Zagreb und Bratislava verzeichneten zur Jahresmitte 2010 alle sinkende Bürospitzenmieten. Metropolen an der Peripherie Europas – wie Moskau und Istanbul – erleben gegenwärtig eine stärkere Mieternachfrage im Bürosegment, stellt King Sturge Research in London fest. Die Spitzenmiete steigt dort auf 50,00 beziehungsweise 30,80 Euro pro Quadratmeter.

Die Preisfindung am Büroinvestmentmarkt ist in vielen westlichen Zentren stabil. In London-City geht die Spitzenrendite im Büromarkt Mitte 2010 auf 5,25 Prozent zurück, im West End auf 4,75 Prozent. Auch in Paris und Genf sinken die Spitzenrenditen auf 5,25 Prozent beziehungsweise 4,25 Prozent. Frankfurt am Main verzeichnet eine Rendite von 5,25 Prozent. Das Gros der mittel- und osteuropäischen Zentren hinkt der Entwicklung der meisten westlichen Städte hinterher – die Spitzenrendite für Büros in Warschau liegt bei 6,35 Prozent, in Prag bei 7,00 Prozent.

Die Spitzenmieten für Industrieflächen bleiben in den meisten westeuropäischen Metropolen Mitte 2010 stabil. Im Londoner West End liegt die Spitzenmiete bei 13,80 Euro pro Quadratmeter und in Frankfurt am Main bei 5,50 Euro pro Quadratmeter. In Dublin verzeichnen die Mieten einen Einbruch um rund elf Prozent auf 6,30 Euro pro Quadratmeter mit der Aussicht auf eine sich fortsetzende negative Entwicklung. Auch in Madrid sinken die Industriemieten – im zweiten Quartal jedoch um moderate drei Prozent auf 6,50 Euro pro Quadratmeter.

Im Industriesektor weisen einige Zentren wie beispielsweise Amsterdam bereits einen Anstieg der Spitzenmiete auf. Dies liegt aufgrund des Fehlens spekulativer Entwicklungen jedoch primär an der Angebotsbeschränkung und weniger an einem Anstieg der Nutzernachfrage. Auch in Mittel- und Osteuropa gibt es erste

Zeichen der Erholung. In den meisten Städten stabilisieren sich die Leerstandsquoten. Prag und Warschau haben mit rund 4,50 beziehungsweise 3,30 Euro pro Quadratmeter ein stabiles Mietniveau.

Mit Renditen von 6,50 Prozent im Londoner West End, 7,25 Prozent in Paris, 7,50 Prozent in Frankfurt am Main, 8,00 Prozent in Warschau und 8,25 Prozent in Prag bleibt noch Spielraum für eine weitere Kompression der Spitzenrenditen bei Industriemobilien. Allerdings zügelt derzeit die schwache Erholung des Nutzermarktes auf europäischer Ebene die Investment-Stimmung. Sobald die ökonomischen Rahmenbedingungen eine stabilere Grundlage gewinnen, wird auch der Mut für weitere Investments steigen, prophezeit King Sturge.

Asien für Investoren attraktiv

Immobilieninvestitionen im asiatisch-pazifischen Raum waren im zweiten Quartal 2010 deutlich attraktiver als noch vor einem Jahr. Das zeigt der jüngst veröffentlichte DTZ Fair Value Index. Demnach erreichte diese Region einen Indexwert von 67. Im Vorjahresquartal hatte der Wert noch bei 34 gelegen. Die Investitionschancen haben sich in den vergangenen zwölf Monaten deutlich verbessert, stellt DTZ Research fest. Dafür sind vor allem der wirtschaftliche Aufschwung, die besseren Finanzierungsmöglichkeiten und die hohe Flächenachfrage verantwortlich.

Der DTZ Fair Value Index vergleicht die relative Attraktivität der globalen Gewerbeimmobilienmärkte. Ein Indexwert unter 50 zeigt, dass es in einer Region mehr „kalte“ als „heiße“ Märkte gibt. Als „kalt“ und somit unattraktiv für Investoren gelten dabei Märkte und Marktsegmente, in denen die erwarteten Renditen unter den risikoadjustierten Werten einer risikolosen Anlage liegen. Als „heiß“ werden dagegen diejenigen Märkte und Segmente qualifiziert, in denen die erwarteten Erträge die risikoadjustierten Renditen übersteigen. Der Index berücksichtigt eine Vielzahl makroökonomischer Faktoren und quantifizieren deren Auswirkungen auf die Attraktivität der einzelnen Märkte über einen 5-Jahres-Prognosezeitraum hinweg.

Für das zweite Quartal 2010 liegt der Global Fair Value Index bei 62 und damit leicht hinter dem asiatisch-pazifischen

Wert. Insgesamt bieten sich in der Region Asien-Pazifik bessere Investitionschancen als auf den europäischen Gewerbeimmobilienmärkten. Ein besserer Indexwert wurde dagegen in den USA (89) erzielt. DTZ hat für das zweite Quartal 26 „heiße“, 15 „warme“ und 15 „kalte“ asiatisch-pazifische Märkte identifiziert. Ursachen für die Vielzahl positiver Klassifizierungen sind die steigende Mieternachfrage und attraktive Renditen sowohl in Australien als auch in China und Indien.

Auf den chinesischen Festlandsmärkten gibt es derzeit ein überwiegend günstiges Preisniveau. Ausnahmen sind die Büromärkte von Guangzhou und Shenzhen sowie der Einzelhandelsmarkt von Shanghai, die als vergleichsweise teuer gelten. Im Zusammenhang mit der Weltausstellung Expo 2010 sind in Shanghai eine Vielzahl von Einzelhandelsimmobilien gebaut worden. Im Messejahr hat sich das vergleichsweise große Angebot noch nicht negativ auf die Renditen ausgewirkt. Mittelfristig sind die Aussichten jedoch eher gedämpft.

Gute Chancen sieht DTZ vor allem auf den australischen Büro- und Industrieimmobilienmärkten. Im Bürosegment sind attraktive Bedingungen vor allem in Sydney, Brisbane und Melbourne zu finden. Unter den renditestarken australischen Industrieimmobilienmärkten ragt Melbourne hervor, das einen der stärksten Mietpreisanstiege und deutliche Flächenzuwächse in diesem Segment zeigt.

Fünf der acht untersuchten indischen Märkte wurden als „heiß“ klassifiziert, darunter der Einzelhandelsmarkt von Dehli sowie die Büro- und Einzelhandelsmärkte von Bangalore. Der schnell wachsende IT- und Beratungsstandort Bangalore ist Indiens größter Büromarkt. Dort ist in den kommenden fünf Jahren mit einem starken Mietpreiswachstum zu rechnen. Denn sowohl lokale als auch westliche Unternehmen zeigen ein starkes Interesse an Büroflächen in der südindischen Wirtschaftsmetropole.

Beilagenhinweis

Dieser Ausgabe liegt ein Prospekt von EIPOS Europäisches Institut für postgraduale Bildung an der Technischen Universität Dresden e.V., Dresden, bei.