

Noch ist die Gefahr weiter sinkender Preise an Europas Immobilienmärkten nicht gebannt. Erste Investoren gehen jedoch bereits wieder auf Einkaufstour

Rezession allerorten: Der globale Abschwung



und die allgemeine Kreditverknappung lassen auch die Preise und Mieten für gewerblich genutzte Objekte fallen. Im ersten Quartal dieses Jahres, so die Immobilienberater von CB Richard Ellis (CBRE), gingen die Flächenumsätze europaweit um 3,6 Prozent zurück. Und die Mieten lagen im Schnitt 6,5 Prozent unter den Höchstwerten des Vorjahres. Nur in einigen Großstädten – darunter Mailand und Frankfurt – bleiben die Mieten noch stabil.

Der Markt scheint zudem wie gelähmt: Transaktionen jenseits von 50 Millionen Euro finden kaum noch statt. Angebot und Nachfrage liegen zu weit auseinander. Gehandelt werden nur noch Immobilien im Wert von 25 bis 50 Millionen Euro. Gefragt sind vor allem Top-Objekte in erstklassigen Lagen mit guten Vermietungsquoten, die traditionell als ein guter Schutz vor Inflation gelten. (...)

Doch in der Krise werden die besten Geschäfte gemacht, heißt es zwar etwas abgegriffen, aber nicht zu Unrecht. „Gut kapitalisierte, langfristig orientierte Investoren werden bestrebt sein, vom aktuell fehlenden Wettbewerb um Anlageobjekte und der deutlichen Preiskorrektur zu profitieren“, sagt Fabian Manegold, zuständig für die Deutschland-Transaktionen von Invesco Real Estate. „Das bedeutet, dass die Preise wirklich erstklassiger Immobilien schneller anziehen könnten, als man angesichts des aktuellen Marktumfelds meinen würde.“(...)

Dazu passt auch eine Mitteilung von Jones Lang Lasalle: Deren Immobilienspezialisten beobachten bereits jetzt einen Anstieg der Investitionen kapitalstarker Anlageinstitute.