

# Pressemitteilung

---

**Zur sofortigen Veröffentlichung**

19. August 2009

## **Deutscher Immobilienmarkt behauptet sich trotz Konjunkturkrise**

Deutschland ist mit einem Volumen von rund 269 Mrd. Euro der größte Immobilienmarkt Europas und hat am europäischen Markt einen Anteil von rund 20%, zeigen die aktuellen Zahlen der Immobiliendatenbank IPD\*. Von der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise wurde Deutschland schwer getroffen. Die Bundesregierung rechnete bei ihrer Wachstumsprognose für das laufende Jahr mit einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um 6 Prozent, neueste Daten belegen jedoch schon wieder eine Erholung. So stieg das Bruttoinlandsprodukt im 2. Quartal 2009 um 0,3%. Auf das Jahr hochgerechnet wäre das eine Steigerung von 1,3%.

Bislang konnte der deutsche Immobilienmarkt der Krise besser als die Immobilienmärkte anderer Länder trotzen. Für 2008 lag der Gesamtertrag laut IPD 3,5% im Plus. Aber ist diese Stärke des deutschen Immobilienmarkt nachhaltig? „In den letzten 18 Monaten lautete die Devise aller Akteure im deutschen Immobilienmarkt, ob Investoren, Banken oder Mieter: Besser abwarten“, bringt es Iris Schöberl, Geschäftsführerin bei F&C REIT Asset Management Deutschland in München, auf den Punkt. „Das heißt aber nicht, dass die Dynamik des Marktes unverändert bliebe. Ganz im Gegenteil: Wir sehen hier sogar große Veränderungen“, berichtet Schöberl.

Was die Investmentseite betrifft, führte die Kreditkrise zu einem deutlichen Rückgang der Transaktionsvolumina: Im ersten Quartal 2009 wurde nur ein Volumen von 1,75 Mrd. Euro gehandelt. Dies entspricht einem Rückgang von 80% gegenüber dem Vorjahr. Anleger außerhalb Deutschlands, die in 2006 noch 80% der Investments tätigten, haben sich praktisch aus dem Markt zurückgezogen bzw. meiden den deutschen Immobilienmarkt ganz. „Bei der Vermietung von Büroflächen zeigt sich in Städten wie Hamburg und München eine stabile Nachfrage durch Unternehmen aus allen Bereichen. Traditionell haben diese Städte eine sehr differenzierte Unternehmensstruktur.“, kommentiert Schöberl.

„Dadurch können diese Städte einen leichten Rückgang besser verkraften. Denn obwohl ein reichliches Angebot zur Verfügung steht, gibt es in München und Hamburg nur eine begrenzte Anzahl von Flächen in zentraler 1-A-Lage. Dies dürfte dazu beitragen, die Mietniveaus in den Kerngebieten stabil zu halten“.

Im Einzelhandelsbereich haben sich die Konsumausgaben gestützt durch die beiden Konjunkturpakete der Bundesregierung relativ gut behauptet. Die Situation bei den Einzelhandelsflächen der wichtigsten Großstadtlagen dürfte ebenso wie in Städten mittlerer Größe stabil bleiben.

„Mit erstklassigen Einzelhandelsflächen kann man auch in einem schwierigen Marktumfeld Outperformance erzielen“, ist Schöberl überzeugt. Strategien, auf die sie im aktuellen Investmentumfeld setzt: Investment in Top-Lagen, d.h. die beste Lösung und nicht die zweitbeste, Konzentration auf Städte mit diversifizierter Belegungsbasis, relativ hohem Wohlstandsniveau und nur begrenztem Angebot an neuen Flächen.

\*IPD Investment Property Databank ist der weltweit führende Anbieter von Marktdaten für Immobilieneigentümer, -investoren, -manager und -nutzer.

- Ende -

#### **Ansprechpartner für die Presse**

Paula Garrido	Communications Manager	+44 (0) 20 7011 4190
Véronique Sant (spricht Deutsch)	Communications Manager	+44 (0) 20 7011 4278
Jennifer Donohoe	Communications Manager	+44 (0) 20 7011 5017

#### **Informationen für Journalisten**

##### **F&C REIT Asset Management**

- F&C REIT Asset Management zählt zu den führenden internationalen Gesellschaften zur Verwaltung von Immobilienvermögen und ging im September 2008 aus dem Zusammenschluss der Immobiliensparte von F&C Asset Management und REIT Asset Management hervor.
- F&C REIT arbeitet in der Gewerbeimmobilienbranche mit einer stark geprägten Unternehmenskultur verbunden mit institutionellem Hintergrund. Aktuell verwaltet F&C REIT ein globales Portfolio in Höhe von 7,6 Mrd. britischen Pfund\* für ein breites Spektrum von Privatkunden, professionellen Immobilieninvestoren, Property Trusts und institutionellen Kunden.

- Die Investmentmitarbeiter von F&C REIT greifen sowohl auf umfangreiches firmeneigenes als auch auf externes Research, differenzierte Prognosen und strategische Analysen zurück. So können sie Marktineffizienzen und Marktchancen über alle Immobiliensektoren, -standorte, -arte und –nutzergruppen hinweg identifizieren.
- F&C REIT bietet eine umfangreiche integrierte Palette von Dienstleistungen im Asset Management von Immobilienvermögen und ist in fünf Ländern vertreten, mit Büros in Deutschland (München), Großbritannien (London), Indien (Mumbai), Irland (Dublin) und Schweden (Stockholm).

\*Stand 31. März 2009. 51,5% des verwalteten Immobilienvermögens sind zum Kaufpreis angegeben und spiegeln damit die Basis wieder, auf der die Einkünfte für F&C REIT für diese Immobilienvermögenswerte generiert werden.