

# Die Skepsis wächst

Gewerbeflächen liefern hohe Renditen. Doch viele Anleger erwarten eine Trendumkehr.

Die Rally auf dem Immobilienmarkt ist keineswegs ein deutsches Phänomen. Fast 700 Milliarden Dollar investierten Immobilienanleger im vergangenen Jahr rund um den Globus in Gewerbeimmobilien. Um Devisenkursveränderungen bereinigt entspricht das einem Plus von mehr als zehn Prozent gegenüber 2014, hat Hela Hinrichs, Leiterin des Europa-Research beim internationalen Immobilienberater JLL in London berechnet. Auf den europäischen Märkten stieg das währungsbereinigte Investmentvolumen um acht Prozent auf 253 Milliarden Dollar.

Dennoch sei die Stimmung unter den Investoren zu Jahresbe-

ginn 2016 zurückhaltend, sagt David Green-Morgan, Leiter des globalen Research bei JLL. „Die Gemütslage ist von Vorsicht und leichter Sorge geprägt.“ Timothy Horrocks, der beim Immobilieninvestmenthaus TH Real Estate das Europa-Geschäft leitet, erklärt, warum: „Der Markt für gute und sehr gute Immobilien wird immer stärker umkämpft, die Nachfrage übersteigt das Angebot deutlich.“ Die Folge: „Die Transaktionsvolumina und die Preise haben die Werte des letzten Markthöhepunkts im Jahr 2007 bereits wieder erreicht.“

Von einer Trendumkehr bereits in diesem Jahr geht die Mehrheit der professionellen Immobilien-

anleger in den wichtigsten europäischen Märkten jedoch nicht aus, zeigt eine aktuelle Investoren-umfrage im Auftrag von Union Investment. 86 Prozent der Profianleger zeigten sich überzeugt, dass sich in den kommenden zwölf Monaten die Investitionsbe-

reitschaft auf den gewerblichen Immobilienmärkten Deutschlands, Frankreichs und Großbritanniens weiter verbessern oder zumindest nicht abschwächen wird. Dazu trage nicht zuletzt das hohe Investitionsinteresse aus Übersee bei, sagt Olaf Janßen, Leiter Immobilienresearch bei Union Investment.

Umgekehrt suchen viele europäische Investoren Chancen in den USA. „Wir erwarten ein starkes Jahr auf den US-Gewerbemärkten“, sagt Susanne Kiese, Researchleiterin bei Colliers International Deutschland. „Allerdings wissen wir, dass wir auch dort näher am Ende des Zyklus sind als an seinem Anfang.“ wik

700 Mrd.

Dollar investierten  
Anleger 2015  
weltweit in  
Gewerbeimmobilien.

Quelle: JLL