



PRESSEMITTEILUNG

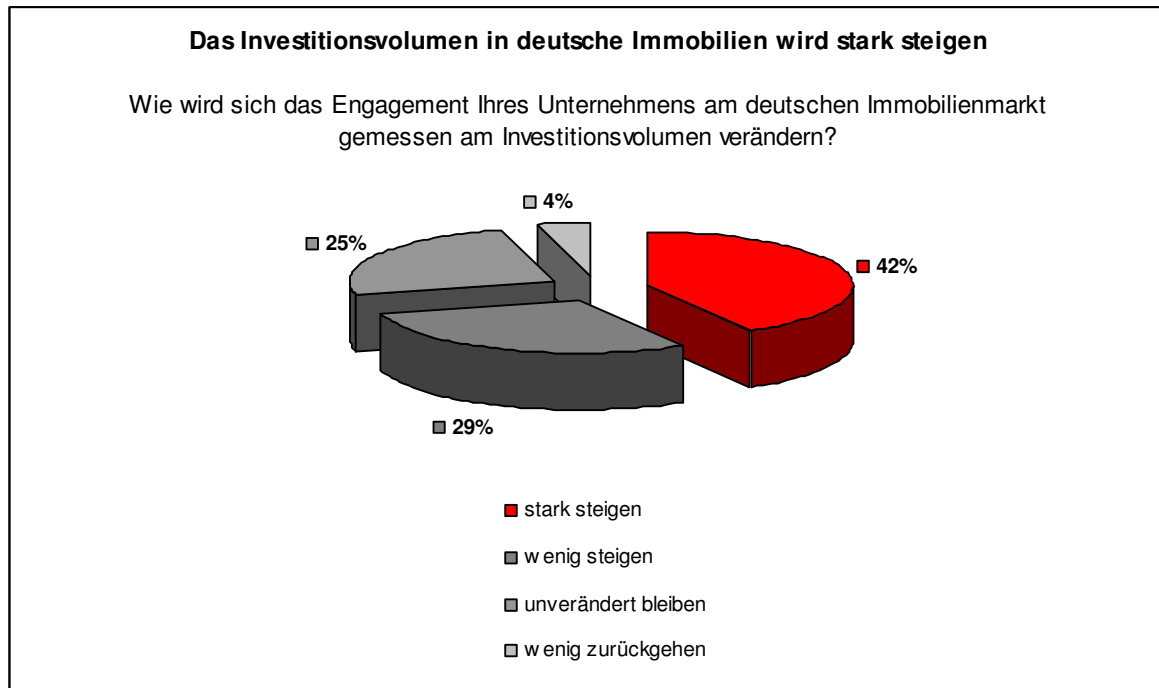
Deutsche Investoren wollen das Investitionsvolumen am heimischen Immobilienmarkt steigern

Die Mehrheit sucht Core-Investments und setzt auf Büro und Einzelhandel

Berlin, 30. April 2008. – Deutsche Immobilieninvestoren wollen ihr Engagement am heimischen Immobilienmarkt steigern. Das ergab eine Umfrage des IVD Bundesverbands, an der sich deutsche Investoren mit insgesamt 53,5 Milliarden Euro Assets under Management in Deutschland beteiligten. Die teilnehmenden Investoren sind Initiatoren geschlossener, offener Fonds und Spezialfonds sowie Versicherungen. 42 Prozent der Befragten wollen ihr Engagement am deutschen Immobilienmarkt – gemessen am Investitionsvolumen – stark steigern. 29 Prozent der Befragten wollen wenig mehr am deutschen Immobilienmarkt investieren. 25 Prozent der Unternehmen beabsichtigen, das Investitionsvolumen am heimischen Markt unverändert zu belassen und 4 Prozent wollen ihre Investitionen senken.

„Damit bestätigt die Umfrage die Einschätzungen vieler Marktteilnehmer zum Investmentgeschehen auf dem deutschen Immobilienmarkt, wonach

die erwartungsgemäß geringeren Umsätze vielmehr auf die schwierigeren Finanzierungsbedingungen als auf mangelndes Investoreninteresse zurückzuführen sind“, sagt Jürgen Michael Schick, Vizepräsident und Sprecher des IVD Bundesverbands.



Quelle: IVD

Deutschland ist mit Abstand der attraktivste Immobilienmarkt

Für nahezu alle befragten Investoren ist Deutschland der mit Abstand attraktivste Immobilienmarkt: 58,3 Prozent sagen Deutschland sei „sehr attraktiv“, 37,5 Prozent halten Deutschland für „attraktiv“.

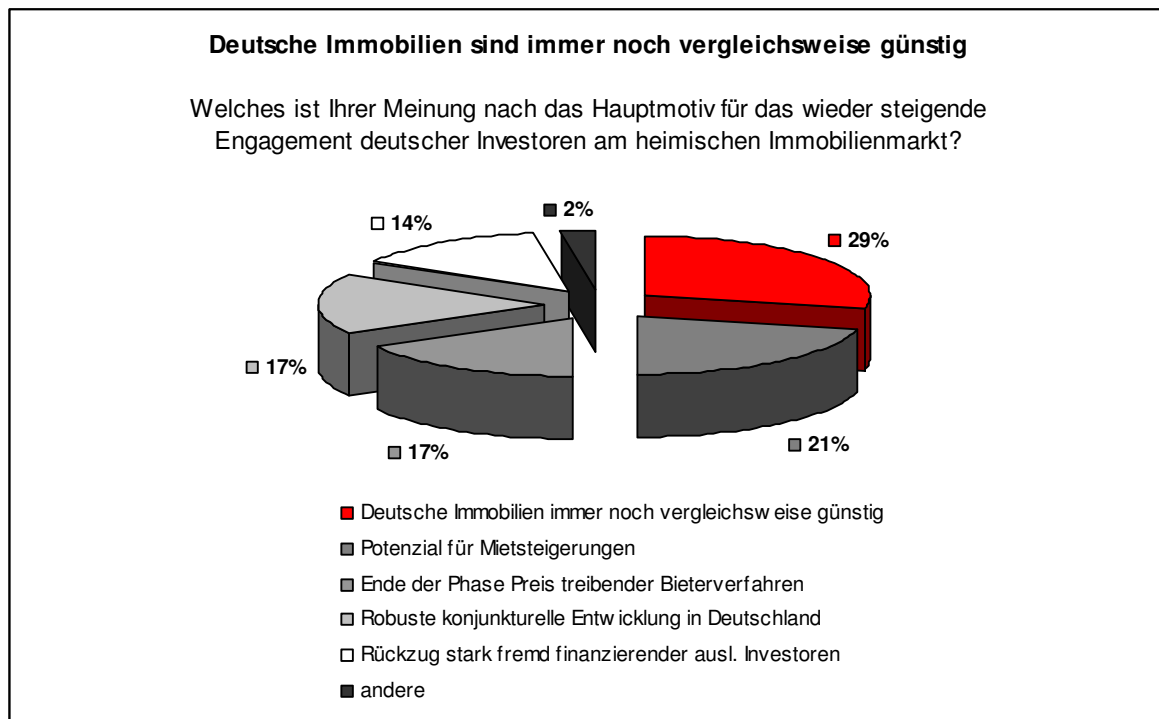
Danach folgen auf der Attraktivitätsskala mit der Bewertung „sehr attraktiv“ bis „attraktiv“:

2. Osteuropa (56,5%)
3. Asien (41,7%)
4. Frankreich (39%)
5. USA (37,6%)
6. BRIC-/Emerging Markets (37,5%)
7. Niederlande (37,5%)
8. Kanada (29,2%)

- 9. Südeuropa (26,1%)
- 10. Großbritannien (26,0%)
- 11. Australien/Neuseeland (17,3%)
- 12. Skandinavien (4,3%)
- 13. Mexiko/Chile (4,3%)

Deutsche Immobilien sind immer noch vergleichsweise günstig

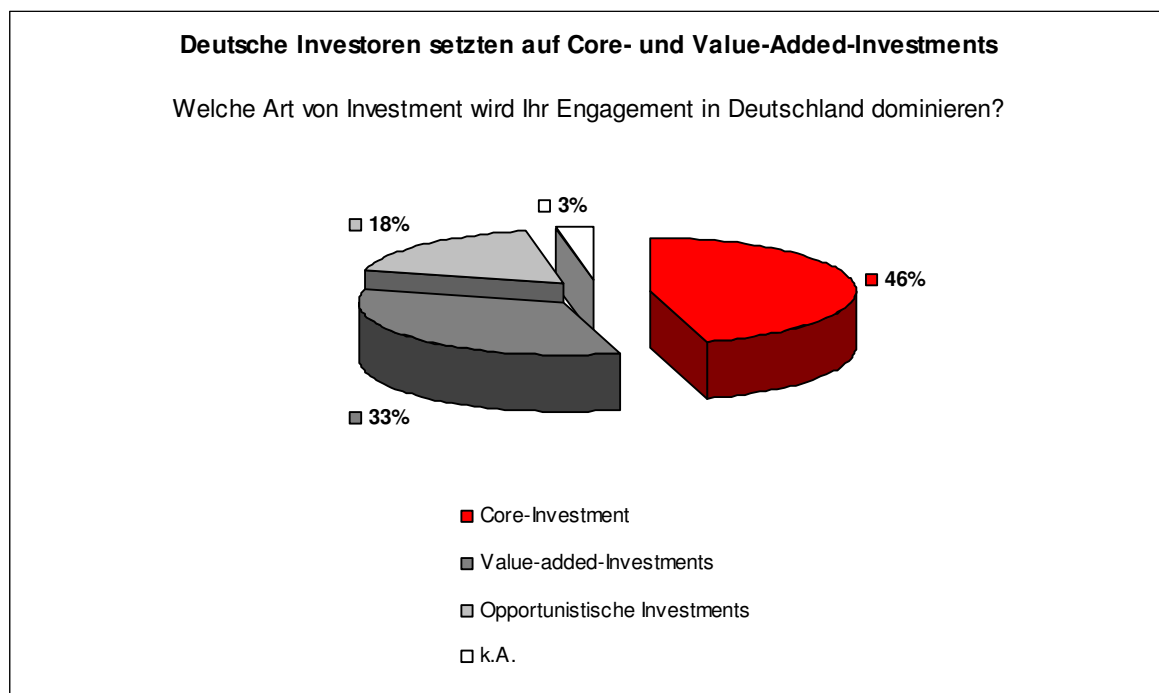
Mit 29 Prozent ist die Mehrheit der befragten Investoren der Meinung, dass das gestiegene Engagement deutscher Investoren am heimischen Immobilienmarkt darauf zurück zu führen sei, dass Immobilien in Deutschland immer noch vergleichsweise günstig sind. Ein wichtiges Motiv für das gestiegene Engagement ist für 21 Prozent der Befragten auch die Aussicht auf Mietsteigerungen. Weniger ausschlaggebend waren das Ende der Preis treibenden Bieterverfahren, die robuste konjunkturelle Entwicklung Deutschlands sowie der Rückzug fremd finanzierender Investoren.



Quelle: IVD

Insbesondere Core-Objekte sind gefragt

„Die klassische, gut vermietete Immobilie an sehr guten Standorten steht im Fokus der Deutschland-Engagements der befragten deutschen Investoren“, sagt Schick. 46 Prozent der Befragten geben an, dass Core-Investments ihre Investmentaktivitäten in Deutschland dominieren werden. Ein Drittel fokussiert Value-added-Investments. Bei nur 18 Prozent der befragten Investoren dominieren opportunistische Investments das künftige Engagement am deutschen Immobilienmarkt.



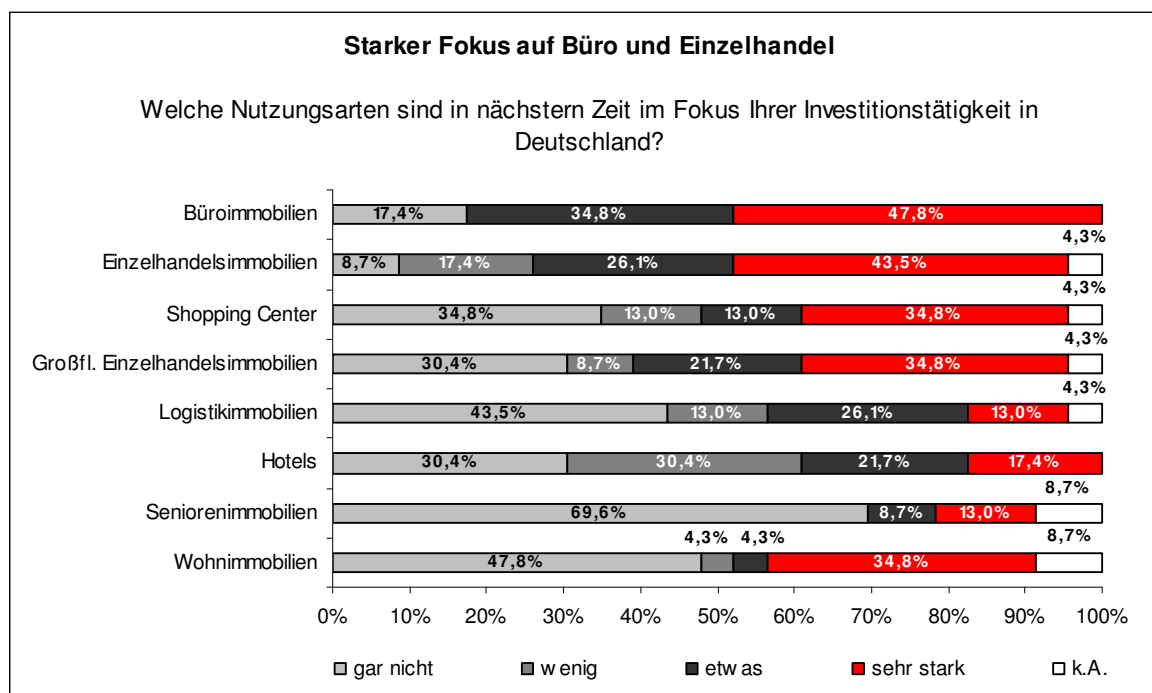
Quelle: IVD

Starker Fokus auf Büro und Einzelhandel

„Unterschieden nach Nutzungsarten stehen heimische Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Fokus der deutschen Investoren“, so Schick. Mit jeweils über 40 Prozent gibt die Mehrheit der Investoren an, dass diese Nutzungsarten in nächster Zeit „sehr stark“ im Fokus ihrer Investitionstätigkeit am heimischen Immobilienmarkt stehen. Dabei setzt jeweils etwa ein Drittel der Investoren „sehr stark“ oder „gar nicht“ auf Shopping Center oder großflächige Einzelhandelsimmobilien.

Wohnimmobilien stehen bei etwa einem Drittel der Investoren „sehr stark“ im Fokus, während 47,8 Prozent der Investoren deutsche Wohnimmobilien „gar nicht“ fokussieren.

Andere Immobilienarten wie Logistikimmobilien, Hotels und Seniorenimmobilien spielen bei der Mehrheit der befragten Investoren gar keine oder nur eine geringe Rolle bei ihren künftigen Investitionstätigkeiten.



Quelle: IVD

Eher steigende Preise in A-Lagen, eher sinkende Preise in B-Lagen

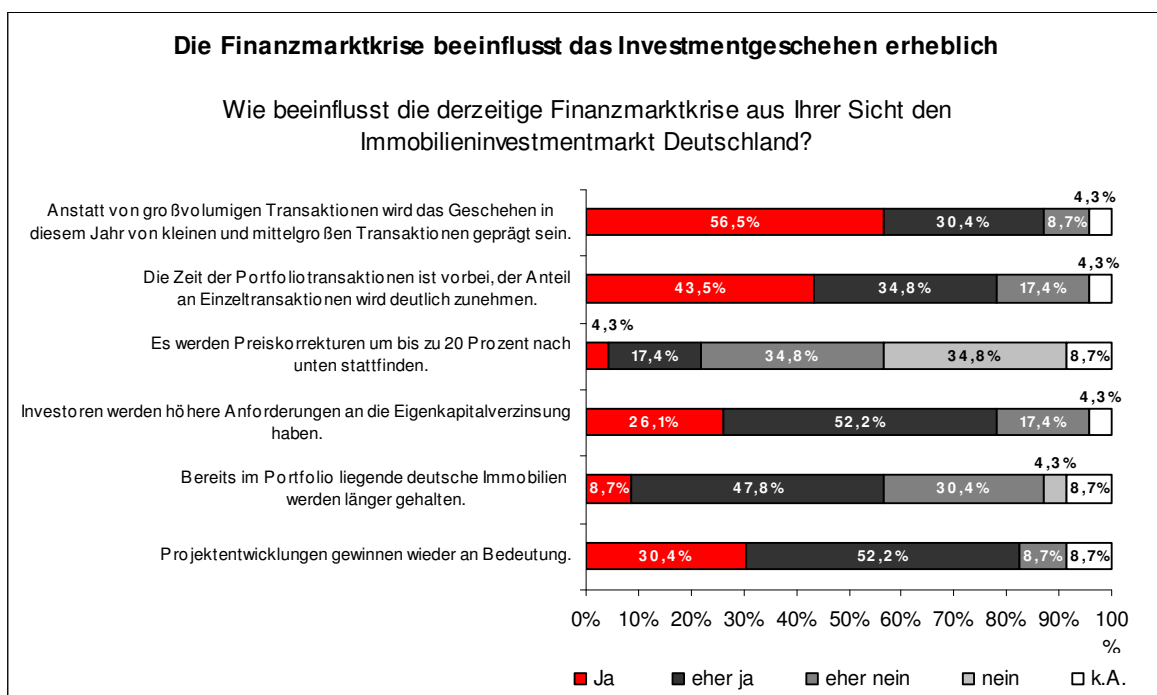
Wegen der gestiegenen Nachfrage seitens der deutschen Investoren nach heimischen Immobilien werden nach Ansicht der befragten Investoren die Preise in A-Lagen größtenteils gleich bleiben oder eher steigen. Dagegen schätzen die Befragten, dass die Preise in B-Lagen größtenteils gleich bleiben oder aber eher sinken. In Peripherie-Lagen, so ist die Mehrheit der Befragten der Meinung, werden die Preise eher sinken.

Finanzmarktkrise beeinflusst Investmentgeschehen erheblich

Als Auswirkung der Finanzmarktkrise meint mit 87 Prozent die deutliche Mehrheit der befragten Investoren, dass das laufende Jahr von kleinen und mittelgroßen Transaktionen geprägt sein wird. Mit 78 Prozent schließt sich die Mehrheit auch hinsichtlich der Entwicklung der Portfoliotransaktionen der Marktmeinung an, wonach der Anteil an Einzeltransaktionen deutlich zunehmen wird. Nur rund 22 Prozent der Befragten gehen davon aus, dass es infolge der Auswirkungen durch die Finanzmarktkrise in Teilmärkten zu Preiskorrekturen von bis zu 20 Prozent nach unten kommen wird. Nach Ansicht der Mehrheit wird es eher nicht oder auf keinen Fall zu Preiskorrekturen kommen.

Dass Investoren im Zuge der Finanzmarktkrise höhere Anforderungen an die Eigenkapitalverzinsung haben, dem stimmt mehr als ein Viertel der Investoren zu.

57 Prozent sind der Meinung, dass bereits im Portfolio liegende deutsche Immobilien länger gehalten werden. Mit über 80 Prozent ist die deutliche Mehrheit der befragten Investoren der Ansicht, dass Projektentwicklungen wieder an Bedeutung gewinnen werden.



Quelle: IVD

IVD Bundesverband

Jürgen Michael Schick
Vizepräsident und
Bundespressesprecher
Telefon: (0 30) 25 49 32 20
Telefax: (0 30) 25 49 32 99
E-Mail: pressekontakt@ivd.net

Pressekontaktstelle:

c/o Dr. ZitelmannPB. GmbH
Barbara Popp
Rankestraße 17
10789 Berlin

Telefon: (0 30) 7 26 27 61 68
Telefax: (0 30) 72 62 76 17 93
E-Mail: ivd-presseinfo@zitelmann.com

Diese und weitere Pressemitteilungen finden Sie im Internet unter www.ivd.net (Pressemitteilungen / Presse).

Über den IVD Bundesverband

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessensvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist mit ca. 6.000 Mitgliedsunternehmen der zahlenmäßig stärkste Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen Immobilienberater, Immobilienmakler, Bauträger, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister und Bewertungs-Sachverständige und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist im Jahr 2004 als Zusammenschluss aus den bis dahin selbständigen Traditionsverbänden Ring Deutscher Makler (RDM) und Verband Deutscher Makler (VDM) entstanden. Die Aufnahme in den IVD Bundesverband erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Der vollständige Name des Verbandes lautet: „Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.“