

Potenziale und Risiken der internationalen Immobilienmärkte

		Investitionspotenzial (10 Jahre)				Länderrisiko	
		Insgesamt	Büros	Einzelhandel*	Wohnen	Insgesamt	Währung
USA		A	AA	AA	B	C	E-
Europa (17 Länder)		B+	A	B+	A	AA	AA
Deutschland		B	B	B	A	AAA	AAA
Europa (16 Länder) im Vergleich							
1	Ungarn	AA	A	AAA	AAA	E	E
2	Tschechien	AA	AA	AA	AAA	C	C
3	Polen	AA	AA	AA	AAA	D	D
4	Schweden	A	AA	A	B+	AA	AAA
...
13	Österreich	B	B	B	B+	AAA	AAA
14	Irland	B	B+	B	C	AAA	AAA
15	Großbritannien	B	B+	B+	C	B	E
16	Schweiz	B	B	B	B+	AA	AAA

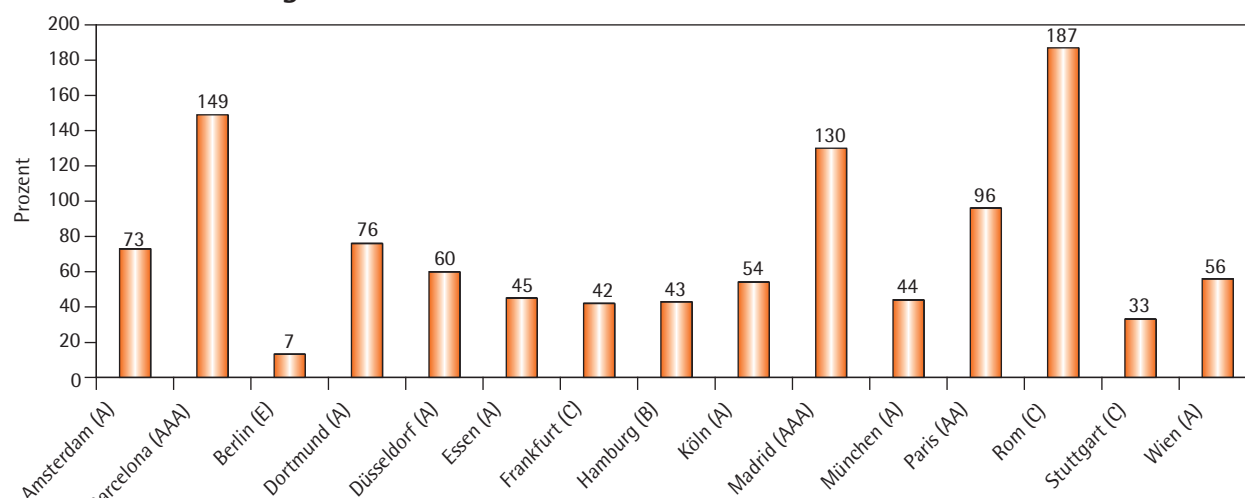
* In den USA beziehen sich die Werte anstatt auf Einzelhandels- auf Industrieflächen; AAA, AA, A = hohes Risiko; B+, B = überdurchschnittliches Potenzial, unterdurchschnittliches Risiko; C = durchschnittliches Potenzial, durchschnittliches Risiko; D, D- = unterdurchschnittliches Potenzial, deutlich erhöhtes Risiko; E, E- = geringes Potenzial.

Mieten bei Büroimmobilien – Entwicklung und Prognosen¹⁾

		2005	2006	2007	2008 bis 2015	2006 bis 2015 ²⁾	1996 bis 2005 ²⁾
USA		2,9	3,0	3,2	3,0	30,3	11,5
Europa		0,5	1,6	2,1	2,4	23,1	5,9
Deutschland		- 0,6	0,9	1,0	2,4	22,0	- 2,3
Europa (16 Länder) im Vergleich							
1	Polen	0,5	2,1	3,4	3,3	33,8	-5,6
2	Schweden	1,4	2,5	3,0	2,7	27,7	62,3
3	Tschechien	1,4	2,8	3,0	3,0	30,6	- 37,4
4	Ungarn	1,9	3,0	3,3	2,5	25,7	2,7
...
13	Großbritannien	1,8	1,8	2,6	2,1	26,0	25,8
14	Niederlande	- 1,6	0,1	1,3	2,3	21,7	15,1
15	Schweiz	- 1,5	2,2	2,2	2,6	25,2	0,6
16	Österreich	0,8	1,8	2,2	2,2	21,2	0,8

¹⁾ 1a-Lagen, Veränderung in Prozent gegenüber dem Vorjahr; ²⁾ absolute Veränderung in Prozent

Renditeentwicklung von Büroimmobilien*



Quelle: Feri

* 1a-Lagen der 15 größten Städte Westeuropas 1997 bis 2005; Feri-Rating in Klammern