

Öffentliche Hand

Etatsanierung durch Immobilienverkauf

Bankenrettung und Konjunkturlösungen strapazieren die Staatshaushalte: Steuern erhöhen und Ausgaben senken reicht da oft nicht aus. Deshalb geht das Immobilienberatungsunternehmens CB Richard Ellis (CBRE) davon aus, dass der Anteil der Verkäufe der öffentlichen Hand am gesamten europäischen Investmentmarkt weiter zunehmen wird. So hat die britische Regierung schon angekündigt, sich in den kommenden zehn Jahren von Immobilien im Wert von rund 35 Milliarden britischen Pfund trennen zu wollen. Betroffen sind vor allem Studentenwohnheime und Infrastrukturprojekte.

Die Bundesrepublik war mit einem Transaktionsvolumen von mehr als 350 Millionen Euro beziehungsweise einem Anteil von 42 Prozent im vergangenen Jahr der größte Verkäufer öffentlicher Immobilien in Europa. Es folgen die

Niederlande, Frankreich und Italien. Die Verkäufe von öffentlichen Immobilien in Europa erreichten 2009 ein Niveau von rund 840 Millionen Euro. Im Durchschnitt der vergangenen vier Jahre liegt der Anteil von Veräußerungen durch die öffentliche Hand bei 2,0 bis 2,5 Prozent am gesamteuropäischen Investmentmarkt. Dieser Anteil könnte bereits in diesem Jahr deutlich steigen.

Das durchschnittliche Volumen einer Transaktion der öffentlichen Hand ist mit zehn Millionen Euro relativ gering. Weil größere Gebäude oft mit einem erheblichen Leerstandsrisiko verbunden sind und deswegen kaum Investoren finden, sind besonders Premium-Immobilien gefragt, die die öffentliche Hand nach Veräußerung zurückmietet und so dauerhaft sichere Zahlungsströme auf der Investorenseite zu erzielen sind.