

Im Blickfeld

Real I.S. schwärmt von Australien

„Wir sehen das nicht so dramatisch“, sagt Real-I.S.-AG Vorstand Brigitte Walter. Was sie meint, sind die möglichen Folgen eines Brexits. „Wenn auch mit einer gewissen Vorsicht“, schob sie noch nach. Am Ende zähle schließlich wieder der Sachwert. Für den Herbst erwartet Walter noch eine weitere konjunkturelle Delle. Kostenvorteile gäbe es allein schon durch den schwächeren Kurs des britischen Pfunds. Eine auffällig optimistische Ansicht im Vergleich zu vielen aktuellen Prognosen. Die 100-prozentige Bayern-LB-Tochter sieht weiter ein relativ stabiles konjunkturelles Umfeld. Sehr interessant ist der Vergleich der Situation in Großbritannien mit der fast in Vergessenheit geratenen Konstellation im Jahre 1998, auf die das Unternehmen bei einer Pressekonferenz in Frankfurt am Main hinwies. Zu dieser Zeit stoppte eine Emerging-Market-Krise, initiiert aus den Ländern Brasilien und Russland in Verbindung mit der Pleite des Hedgefonds LTCM, die Erholung in den Industrieländern. Die Ölpreise gingen bis auf 10 US-Dollar pro Barrel zurück und führten zu Disinflationstendenzen. Die Kompression wurde temporär gestoppt. Ab 1999 setzte sich die Erholung fort. Diese Geschichte sollte offenbar den Optimismus untermauern, stellt jedoch eine völlig andere Situation dar: Russland und Brasilien standen weder in einem Wirtschafts- noch in einem Staatenbund mit Deutschland oder anderen EU-Ländern. Es handelte sich um eine reine Marktkrise. Hinzu kommt in der Brexit-Frage jedoch eine politische Komponente. Diese war vor 18 Jahren so nicht erkennbar.

Schaut man sich das Engagement des bayerischen Immobilienunternehmens selbst an, fällt auf, dass aktuell nur zwei Objekte auf der Insel gemanagt werden. Zum Vergleich: In Deutschland sind es 64, in Frankreich 14 und in den Nieder-

landen 10. Folglich gehört Großbritannien ohnehin nicht zu den Topstandorten der Real I.S. Da wundert es nicht wirklich, wenn sich die Risiken für das Unternehmen subjektiv in Grenzen halten. Mit Blick auf die gemanagten Objekte der Münchener fällt noch etwas anderes auf: In Australien gibt es neun Objekte. Und der fünfte Kontinent steht auch weiter hoch im Kurs. Denn die Real I.S. bereitet den institutionellen Fonds Australien vor und plant die Zusammenstellung eines Immobilienportfolios aus den Städten Melbourne, Brisbane und Sydney mit unterschiedlichen Immobilientypen aus Einzelhandel, Logistik und Büro. Derzeit hat das Unternehmen in Australien mehr als 1,25 Milliarden Euro Assets unter Management. Der australische Markt biete aktuell deutlich höhere Erträge als Europa, so Vorstandsvorsitzender Georg Jewgrafow. Es gebe viele gute Argumente, die für einen institutionellen Immobilienportfoliofonds in Australien sprechen, wie beispielsweise jenseits der Brexit-Unsicherheit zu investieren. Also doch kein allzu starker Optimismus? Was denn nun? dro

Wohnungsbau: Regierung verkennt Ernst der Lage

Den Wohnungsbau ankurbeln – diese Parole geben Politiker der Bundesregierung seit Monaten wie ein Mantra von sich. Wirklich eilig scheinen sie es mit diesem Vorhaben aber nicht zu haben. Angesichts der jüngsten Posse um die Sonderabschreibungen zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus liegt die Vermutung nahe, dass der Ernst der Lage am Wohnungsmarkt noch nicht gänzlich erkannt worden ist.

An einer vermeintlichen Lappalie ist der Gesetzentwurf nun vorerst gescheitert. Aufgrund eines Streits um wenige hundert Euro pro Quadratmeter bei der Bemessungsgrundlage nahmen die Koalitionspartner CDU/CSU und SPD das Thema

erst einmal von der Tagesordnung. Besonders ärgerlich: Akteure auf dem Wohnungsbaumarkt könnten angesichts solcher Hängepartien und der damit einhergehenden Unsicherheit ihre Investitionspläne erst einmal auf Eis legen.

Bundesbauministerin Barbara Hendricks hatte sich zuletzt optimistisch gezeigt, umso größer ist nun die Ratlosigkeit. Diese Episode reiht sich ein in die überwiegend kontraproduktiven Entscheidungen der Großen Koalition zur Förderung bezahlbaren Wohnungsbaus. Eine Trendwende hinsichtlich der Tendenz, dass insbesondere Mietwohnungen in Ballungsräumen für breite Bevölkerungsschichten eine zunehmend kostspielige Mangelware darstellen, ist somit nicht in Sicht.

Dass die Sonder-Afa wohl ohnehin nicht den „großen Wurf“ dargestellt hätte, ist zunächst zweitrangig. Ein frischer Impuls täte dringend not, doch nun herrscht erst einmal Stillstand. Dass das klare Bekenntnis zur Förderung bezahlbaren Wohnraums der Regierung gut zu Gesicht stehen würde, ist eigentlich selbstredend. Gerade auf dem sozialpolitisch bedeutungsvollen Terrain des Wohnungsbaus sollten die etablierten Parteien nicht durch Tatenlosigkeit Akteuren an den politischen Rändern das Feld überlassen. Die parteipolitische Profilierung auf Kosten brauchbarer Ergebnisse könnte ansonsten ein böses Erwachen bei zukünftigen Wahlen nach sich ziehen.

Sollte es der Großen Koalition doch noch gelingen, in die Gänge zu kommen, so sind Vorschläge für tragfähige Konzepte aus der Branche reichlich vorhanden. Neben der Forderung einer Anhebung der steuerlichen Abschreibung wird vor allem eine Investitionszulage diskutiert. Diese könnte nach Ansicht der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) wirklich helfen bei dem Unterfangen, mehr private Investoren ins Boot zu holen. An Vorschlägen mangelt es also nicht.

Ob die Politik zeitnah zum Handeln bewegt werden kann, bleibt abzuwarten. „Reden, reden, reden“ hat BID-Präsident Andreas Ibel deshalb als Devise ausgerufen, um die verantwortlichen Politiker auf Lösungen aufmerksam zu machen. Er ahnt wohl bereits, dass das Thema ein dickes Brett ist, das erst noch gebohrt werden muss. ph

Kennen Sie auch unsere Fachbücher?

Unser Verlagsprogramm liegt für Sie bereit!

Fritz Knapp Verlag | Postfach 700362 | 60553 Frankfurt am Main
Fax: 069/707 84 00 | E-Mail: vertrieb@kreditwesen.de