

## IW Köln: Gute Stimmung am Immobilienmarkt

Immobilienunternehmen bewerten ihre Lage im ersten Quartal 2017 mit einem Wert von 85 als sehr gut. Die befragten Investoren und Projektentwickler rechnen zudem mit einer Verbesserung ihrer Geschäftslage in den kommenden zwölf Monaten. Das ist eine Steigerung um acht Punkte, von elf Punkten in Q4/2016 auf 19 Punkte in Q1/2017. 54 Prozent der Immobilienunternehmen rechnen mit einer Wertsteigerung ihrer Bestände und 65 Prozent prognostizieren weitere Mietsteigerungen. Lediglich im Hinblick auf die Finanzierungsbedingungen zeigt sich die Immobilienbranche weniger optimistisch. Inzwischen erwarten rund 29 Prozent eine Verschlechterung. Im Vorquartal waren nur 21 Prozent dieser Ansicht.

Für Büroimmobilien wird die Lage im Vorquartal hervorragend eingeschätzt (Wert Q4/2016: 92) – die Branche ist im Hinblick auf dieses Segment immer noch äußerst positiv gestimmt, obwohl der Wert von 92 auf 87 gesunken ist. Gleiches gilt für die Erwartung zur zukünftigen Entwicklung. Die überwiegende

Mehrheit der Befragten geht davon aus, dass die Lage „etwa gleich bleiben“ wird (Wert 80). Auch die Wertentwicklung von Büroimmobilien wird positiv gesehen (Wert rund 51). Zudem rechnen Immobilieninvestoren und Projektentwickler mit steigenden Büromieten (Wert 69).

Befragt nach dem Standort mit den besten Perspektiven für eine langfristige Investition in Büroimmobilien, nannten 30 Prozent Berlin als Nummer 1. Es folgen Frankfurt am Main auf Platz 2 (rund 18 Prozent) und München auf Platz 3 (rund 14 Prozent). Alternative Bürostandorte abseits der Top-7-Städte Berlin, Hamburg, Köln, München, Stuttgart, Düsseldorf und Frankfurt am Main gelten bei den befragten Unternehmen als wenig relevant (3,6 Prozent).

Der IW-Immobilienindex, der vierteljährlich vom Institut der deutschen Wirtschaft im Auftrag von Immobilienscout 24 durchgeführt wird, gibt Aufschluss über die Geschäftslage der Branche. dro