

## Gewerbeimmobilien: Shoppingcenter prägen den deutschen Markt

Im dritten Quartal 2011 hat das Transaktionsvolumen im europäischen Markt der Gewerbeimmobilien gegenüber dem Vorquartal um 13 Prozent auf 28,8 Milliarden Euro zugenommen, berichtet Jones Lang Lasalle. In den ersten neun Monaten 2011 wurden damit EMEA-weit 81,4 Milliarden Euro in Gewerbeimmobilien investiert, ein Anstieg um 21 Prozent gegen über dem gleichen Zeitraum 2010.

40 Prozent des Investmentvolumens entfielen europaweit auf den Bürosektor, 31 Prozent auf den Einzelhandelsbereich. Dort bleiben vor allem Shoppingcenter, die dem „Core“ und „Core plus“-Bereich zuzurechnen sind, gefragt. Die positiven Verbraucheraussichten haben solche Investments insbesondere in Deutschland und Polen angetrieben. Hier liegt der Anteil des Retailbereichs am Transaktionsvolumen bei 52 beziehungsweise 35 Prozent.

Im Blick auf die einzelnen Märkte sind im Vergleich der jeweils dritten Quartale 2010 und 2011 starke Zuwächse in Deutschland (plus 79 Prozent auf 6,2 Milliarden Euro), Frankreich (plus 26 Prozent auf 3,5 Milliarden Euro), Skandinavien (Norwegen, Schweden und

Dänemark um 60 Prozent auf zusammen 3,1 Milliarden Euro) sowie in Mittel- und Osteuropa vermeldet (plus 181 Prozent auf 3,8 Milliarden Euro) zu verzeichnen.

Großbritannien dagegen ist mit einem Plus um 16 Prozent gegenüber dem Vorquartal, aber einem Rückgang um drei Prozent im Vergleich zum Vor-

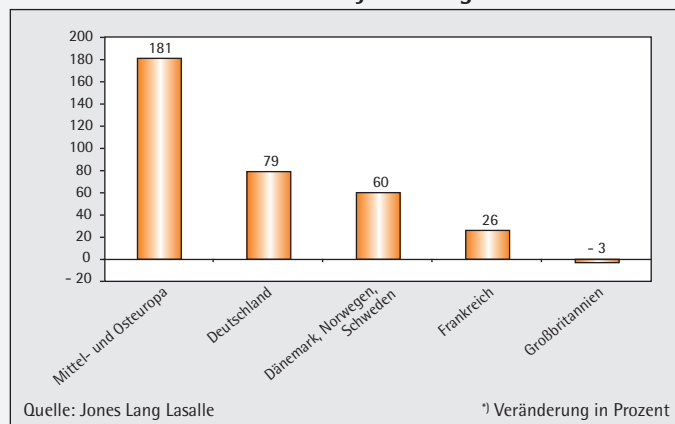
Deutschland und Frankreich profitieren dem Research von Jones Lang Lasalle zufolge von den aktuellen Turbulenzen an den Finanzmärkten. Beide Märkte werden als Investmentziel weiterhin als stabil eingeschätzt.

Das Investoreninteresse in Skandinavien, Mittel- und Osteuropa dagegen werde vor allem durch robuste Konjunkturaussichten getrieben. Insbesondere in Russland hat sich so das Transaktionsvolumen im dritten Quartal im Jahresvergleich auf 3,5 Milliarden Euro verdoppelt. Damit liegt Russland auf Platz fünf der europäischen Investment-Rangliste.

In Ländern, die von der Staatsschuldenkrise am stärksten betroffen sind, bleibt das Investmentvolumen größtenteils auf niedrigem Niveau. Lediglich in Italien ist ein Aufwärtstrend zu beobachten: Investierte 1,2 Milliarden Euro im dritten Quartal 2011 sind im Vergleich zum Vorjahresquartal ein Plus von 63 Prozent. In Spanien wird lediglich steigendes Interesse der Investoren registriert, ohne dass sich dies jedoch bisher positiv auf das Transaktionsvolumen auswirkt.

Red.

**Europäischer Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt: Das dritte Quartal 2011 im Vorjahresvergleich<sup>1)</sup>**



jahreszeitraum hinter der Entwicklung in anderen Märkten zurückgeblieben. Dies reflektiere zum einen die Aversion der Investoren gegen risikoreiche Anlagen, zum anderen aber auch das aktuell geringe Angebot an erstklassigen Produkten in Großbritannien.