

Mieten an den globalen Top-Wohnimmobilienmärkten geben weiter nach

Der Index für die globalen Mieten von Top-Wohnimmobilien in den weltweit attraktivsten Städten hat in den letzten zwölf Monaten per Ende März dieses Jahres um 0,5 Prozent nachgegeben. Die wirtschaftliche Unsicherheit drückt auf die Mieten. Im dritten Quartal in Folge ist der „Prime Global Rental Index“, in dem die internationale Immobilienberatung Knight Frank vierteljährlich weltweit die Spitzenmieten im Top-Wohnungssektor von 17 global bedeutenden Städten untersucht, nun gefallen. An 11 der 17 Standorte sind die Mieten in den letzten zwölf Monaten per Ende März stabil geblieben oder gesunken. Toronto führt das Ranking mit einem Plus von 8,9 Prozent an. Die hohe Nachfrage nach Top-Objekten und die geringe Leerstandsrate für Apartments hat die Mieten in die Höhe getrieben. Die Topmieten in Nairobi sind dagegen um 7,9 Prozent gesunken. Vor allem Ausländer sorgten bislang für hohe Nachfrage im besten Marktsegment. Da die Wirtschaft wegen der niedrigen Rohstoffpreise Gegenwind erhält, haben multinationale Konzerne einen Teil ihrer Mitarbeiter aus dieser Stadt abgezogen.

In London haben die Spitzenmieten um ein Prozent nachgegeben. Das ist der niedrigste Wert seit Mai 2014. Die Ge-

samtrendite, die sich aus der Wertsteigerung der Immobilie und der Mietrendite zusammensetzt, erreichte Ende März indes 3,7 Prozent und hat somit die Performance der Benchmark-Indizes für Hedge Funds und Aktien überflügelt.

Die Entwicklung auf den Miet- und Investmentmärkten für Luxuswohnimmobilien geht in gegensätzliche Richtungen. Die Investmentmärkte werden immer stärker reguliert (New York) und das Steuerumfeld ändert sich (Großbritannien). Vor der Implementierung einiger dieser Veränderungen kamen mehr Objekte zum Verkauf auf den Markt. Das mündete in einem größeren Angebot auf den Mietmärkten und somit auch in sinkenden Mieten. Nordamerika ist unverändert die Region mit der höchsten Mietperformance (3,3 Prozent).

Afrika hat per Ende des ersten Quartals mit einem jährlichen Mietverlust von durchschnittlich 3,2 Prozent den letzten Platz von Europa übernommen. Die Unsicherheit an den globalen Märkten teils wegen des Brexits, der anstehenden Präsidentschaftswahlen in den USA und dem Timing der nächsten Zinserhöhung in den USA hat dazu geführt, dass Unternehmen ihre Investitionsentscheidungen zunächst zurückstellt haben. Red.