

### Investitionen in europäische Gewerbeimmobilien geben nach

Europäische Gewerbeimmobilien im Wert von 37,1 Milliarden Euro wechselten nach Angaben des Immobilienberaters Knight Frank im dritten Quartal 2016 den Besitzer. Das ist das niedrigste Quartalsergebnis seit dem ersten Quartal 2014 und liegt 40,2 Prozent unter der Investitionssumme des dritten Quartals 2015. Insgesamt erreicht das Transaktionsvolumen von Anfang Januar bis Ende September insgesamt 128 Milliarden Euro. Mit 28,7 Prozent unterschreitet auch dieser Wert das Vorjahresergebnis.

Der Rückgang der europäischen Investitionen in Gewerbeobjekte in diesem Jahr gehe vor allem auf geringere Aktivitäten in den drei größten europäischen Märkten zurück, speziell Großbritannien, Deutschland und Frankreich. Die Verluste in Großbritannien seien zum Teil auf die Unsicherheiten im Kontext des Brexit zurückzuführen. Die niedrigeren Volumina in Deutschland und Frankreich deuteten dagegen auf mehr Vorsicht der Investoren hin. Zudem stehen immer weniger attraktive Objekte in den Schlüsselmärkten zum Verkauf.

Ohne Großbritannien, Deutschland und Frankreich habe sich das Transaktionsvolumen im restlichen Europa vom ersten bis dritten Quartal dieses Jahres um 11,3 Prozent verringert. Kleinere Zuwächse hätten Länder wie Finnland, Polen und Spanien verzeichnet. Das laufende Jahr sollte laut Knight Frank indes nicht not-

wendigerweise als Start einer langen Abwärtskurve betrachtet werden. Die Stimmung auf dem europäischen Gewerbeimmobilienmarkt sei im Großen und Ganzen weiterhin positiv.

Eine kürzlich von Knight Frank erhobene Umfrage zeigt, dass 68 Prozent der befragten Investoren für 2017 eine stabile bis steigende Nachfrage in diesem Sektor erwarten. Trotz der geringeren Transaktionen seien die Preise in diesem Jahr recht robust geblieben. Die von Knight Frank erhobene gewichtete Durchschnittsrendite für erstklassige Büroobjekte hat um sieben Basispunkte auf das Rekordtief von 4,55 Prozent nachgegeben. Die stärksten Veränderungen gab es in den Beneluxländern und in Zentralosteuropa. Auch in Paris sind die Renditen um 25 Basispunkte auf ein neues Tief von drei Prozent gesunken. Renditen unter vier Prozent in den wichtigsten europäischen Märkten sind für viele Investoren im aktuellen Niedrigzinsumfeld unverändert attraktiv. Das Büovermietungsvolumen in Europa liegt im dritten Quartal rund fünf Prozent unterhalb des vergleichbaren Vorjahreswertes. Das gehe zum einen auf träge Vermietungen in London und Madrid zurück. Insgesamt konnten im vergangenen Jahr bis Ende September dagegen rund vier Prozent mehr Flächen vermietet werden als 2015. So hätten Städte wie Berlin, Brüssel, Dublin, Paris und Wien die Vorjahresergebnisse übertroffen. Red.