

Europas Gewerbeimmobilienmarkt: Anteil ausländischer Investoren geht etwas zurück

Die konjunkturelle Erholung in der Eurozone setzt sich fort. Trotz eines leichten Rückgangs zur Jahresmitte blieb das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts im Jahr 2016 mit durchschnittlich 1,7 Prozent stabil. Prognosen zufolge wird das Wachstum in der Eurozone 2017 bei knapp 1,5 Prozent liegen. Dies entspricht einem leichten Rückgang gegenüber dem Vorjahr, der sich hauptsächlich aus politischen Unsicherheiten und ungünstigeren Fundamentaldaten ergibt. Das Investmentvolumen ging im Vergleich zum Rekordjahr 2015 um 10 Prozent auf rund 231 Milliarden Euro im Jahr 2016 zurück. Auch der Anteil ausländischer Investoren am Gesamtmarkt reduzierte sich im vergangenen Jahr. „Nach dem Rekordergebnis von 136,4 Milliarden Euro im Jahr 2015 fiel das Transaktionsvolumen internationaler Investoren um 19 Prozent auf

110 Milliarden Euro im Jahr 2016 – immerhin das drittstärkste Ergebnis der vergangenen zehn Jahre“, erklärt Etienne Prongué, Head of International Investment Group bei BNP Paribas Real Estate. Auf europäische Anleger entfällt mit 45,8 Milliarden Euro der Löwenanteil (41 Prozent) der Investitionen aus dem Ausland, wobei der Anteil der Investoren aus der Eurozone (51 Prozent) nur geringfügig größer ist als der Anteil der Investoren aus europäischen Ländern außerhalb der Eurozone (49 Prozent). Im Vergleich zum Vorjahr stürzte der Anteil der amerikanischen Anleger um 37 Prozent auf 26 Milliarden Euro ab. Damit machen sie nur 24 Prozent des in Europa investierten ausländischen Kapitals aus (gegenüber 31 Prozent im Vorjahr). Aufgrund hoher Preise und anhaltender Ungewissheiten verlagerte sich das Interesse ausländischer

Käufer stärker auf die Regionen Mittel- und Osteuropa (CEE), in denen eine stabile Entwicklung zu beobachten ist. Das Investitionsvolumen in den drei europäischen Topmärkten Deutschland, Frankreich und Großbritannien hat sich dadurch halbiert. Das Transaktionsvolumen bei den Investitionen in europäische Immobilien ging insgesamt zurück, trotzdem blieb die relative Verteilung unverändert und Großbritannien ist nach wie vor der beliebteste Investmentstandort in Europa. Aufgrund der abwartenden Haltung der meisten Investoren verzeichnete BNP Paribas Real Estate jedoch einen Rückgang um 30 Prozent. Der deutsche Markt leidet unter dem anhaltenden Angebotsmangel, der ein noch besseres Gesamtergebnis verhindert hat und gegenüber dem Vorjahr gingen die Investitionen aus dem Ausland um 20 Prozent zurück. Red.