

PWC-Studie: Deutsche Städte für viele Investoren zu teuer

Deutschland ist für Immobilieninvestoren nicht mehr die Nummer eins in Europa. Dies geht aus der gemeinsam von PWC und dem Urban Land Institute (ULI) erstellten Studie „Emerging Trends in Real Estate: Europe 2019“ hervor. Demnach sanken die hierzulande zwischen dem vierten Quartal 2017 und dritten Quartal 2018 getätigten Investitionen leicht auf 65 (Vorjahreszeitraum: 68) Milliarden Euro. In Großbritannien wurden im gleichen Zeitraum insgesamt 68 Milliarden Euro in Immobilien investiert, womit das Vereinigte Königreich im Ranking der europäischen Investitionsstandorte wieder den Spitzenplatz einnimmt. „Deutschland hat ein Problem: Es gibt zu wenige Assets und die sind zu teuer. Aus diesem Grund konnte Großbritannien im vergangenen Jahr trotz bevorstehendem Brexit im Gesamtvolumen der Investitionen nochmals an Deutschland vorbeiziehen“, resümiert Susanne Eickermann-Riepe, Real Estate Leader bei PWC Deutschland.

Vermutlich wird sich das Blatt aber bereits im kommenden Jahr wieder zu Gunsten Deutschlands wenden. Denn die 800 befragten Immobilienexperten bewerten die Folgen des anstehenden Brexits als dramatisch für den britischen Immobilienmarkt: So gehen 78 Prozent der Befragten im Jahr 2019 von sinkenden Investitionen in britische Immobilien aus und 77 Prozent rechnen mit einem Wertverfall von Immobilien auf der Insel. Als ein wichtiger Profiteur des Brexits gilt bereits jetzt die Stadt Frankfurt am Main. Dort wurden im Vergleich zum Vorjahr

über 14 Prozent mehr in Immobilien investiert – damit liegt die Mainmetropole mit Investitionen in Höhe von acht Milliarden Euro gemeinsam mit Berlin und hinter Paris auf Platz 3 im europaweiten Vergleich. Auf London entfallen zwar noch immer die meisten Investitionen (20 Milliarden Euro), jedoch musste die Stadt einen Rückgang des Investitionsvolumens um mehr als ein Drittel hinnehmen.

Davon abgesehen rechnen die 800 befragten Immobilieninvestoren europaweit wie schon im Vorjahr am ehesten in Berlin mit Mietsteigerungen. Sinkende Mieten hingegen werden einzig in Istanbul erwartet – der Stadt werden vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Unsicherheit in der Türkei auch die schlechtesten Zukunftsaussichten als Investitionsstandort eingeräumt. Die besten Investment-Gelegenheiten in Europa für das kommende Jahr verorten die Experten in Lissabon. Die Stadt überzeugt vor allem durch überdurchschnittliche Renditen, hohes Wachstum sowie einen wachsenden Bedarf an Büroentwicklungsprojekten. Trotz hoher Preise und des knappen Angebots sind mit Berlin (Platz 2), Frankfurt am Main (Platz 5), Hamburg (Platz 7) und München (Platz 10) vier deutsche Städte in den Top-10 des Investmentrankings vertreten. „Investoren legen momentan sehr viel Wert auf sichere Investments. Die deutschen Städte profitieren dabei von der wirtschaftlichen und politischen Stabilität des Landes“, so Eickermann-Riepe. Red.