

25.02.2009 - 09:00 Uhr

PwC-Studie "Emerging Trends in Real Estate Europe 2009" - Europäische Immobilienmärkte 2009: Zürich grösste Aufsteigerin

Zürich (ots) -

Die Stadt Zürich ist die grösste Aufsteigerin in Europa, wenn es um zukünftige Investitions- und Entwicklungschancen auf dem Immobilienmarkt geht. Zürich stieg um 13 Plätze auf den vierten Rang. München ist die neue Nummer 1 und machte seit dem Vorjahr drei Plätze gut. In allen anderen europäischen Städten sind zunehmender Pessimismus und ein starker Rückgang der Erfolgsaussichten zu verzeichnen. 2009 wird ein hartes Jahr bezüglich Verfügbarkeit von Investitionskapital. Daraus ergeben sich jedoch auch Chancen für Investoren mit sehr viel Eigenkapital. Diese Ergebnisse gehen aus der Studie "Emerging Trends in Real Estate Europe 2009" von PricewaterhouseCoopers und dem Urban Land Institute hervor. Die Studie umfasst 27 Länder in Europa und basiert auf Umfragen und Interviews mit rund 500 führenden Branchenvertretern.

Das herausragende Abschneiden von Zürich mit dem vierten Rang (2007: 17. Rang) ist vor allem auf die konstant positiven Investitionsaussichten in der Limmatstadt zurückzuführen, während alle anderen untersuchten Städte einen starken Rückgang zu verzeichnen haben. Die befragten Immobilienspezialisten beurteilten Zürich durchwegs als überdurchschnittlich attraktiven Standort für Unternehmen. Dabei punkteten die starke Finanz- und Industriebranche, die hohe Lebensqualität sowie der exzellente Arbeitsmarkt mit hoch qualifizierten, mehrsprachigen Personalressourcen. Auch hinsichtlich des Wachstumspotenzials kletterte Zürich um 17 Plätze nach vorne und landete unmittelbar hinter Istanbul auf dem zweiten Platz. Mehr als 50 Prozent der Umfrageteilnehmer glauben, dass eine Halten-Strategie im gesamten Immobiliensektor von Zürich die richtige Entscheidung sei; bezogen auf den Bürosektor finden das sogar 67 Prozent.

Düstere Aussichten - aber auch Lichtblicke

Allgemein gehen Investoren, Entwickler, Banker und Broker in ganz Europa davon aus, dass das Jahr 2009 "sehr schwierig" werden wird. Die Experten prognostizieren eine deutlich verschlechterte Verfügbarkeit von Investitionskapital für Immobilien sowohl beim Eigenkapital als auch in den Kreditmärkten. Dazu kommt eine zunehmende Verunsicherung, was eine absehbare Erholung der Situation auf dem Immobilienmarkt anbetrifft. Das Wirtschaftswachstum ist im Jahr 2008 in ganz Europa geschrumpft, und auch im laufenden Jahr werden die europäischen Volkswirtschaften mit erschwerten Marktbedingungen zu kämpfen haben. "Vielen Investoren steht ein hartes Jahr bevor", sagt Kurt Ritz, Leiter des Branchensektors Immobilien bei PricewaterhouseCoopers Schweiz. "Auf der anderen Seite ergeben sich aber auch interessante Investitionsmöglichkeiten für Käufer mit verfügbarem Eigenkapital."

Deutsche Städte gut bewertet

München hat sich um drei Plätze verbessert und im Jahr 2008 die Spitze im Immobilieninvestmentmarkt in Europa übernommen. Zur Topplatzierung der bayrischen Landeshauptstadt haben verschiedene Faktoren wie die Erhöhung der öffentlichen Ausgaben, der Rückgang der Arbeitslosigkeit, eine schnell wachsende Bevölkerung sowie die steigende Kaufkraft der Verbraucher geführt. Aufgrund dieser Faktoren steht München auch an der Spitze der Städte mit dem geringsten Risikopotenzial. Überhaupt werden deutsche Städte als weniger volatil

für langfristige Investoren eingestuft. So steht Hamburg auf dem zweiten Platz (2007: Rang 3) bezüglich Investitionschancen im Jahr 2009, und auch Frankfurt (10. Rang, 2007: 7. Rang) und Berlin (9. Rang, 2007: 9. Rang) verbleiben in den Top Ten.

Moskau als Kauf Tipp

Insgesamt fielen die Investitionsaussichten in der Bewertung von 5,6 Punkten (einigermaßen gut) im Jahr 2008 auf 4,7 (mittelmässig) im Jahr 2009. Die Entwicklungsperspektiven fielen von 5,6 auf 4,3 (mässig bis schlecht). Unter den grossen europäischen Zentren erweist sich unter den insgesamt verschlechterten Bedingungen und einer längerfristigen Betrachtungsweise Moskau im Jahr 2009 als der bevorzugte Ort für Investitionen im Immobiliensektor. Fast die Hälfte aller Befragten (48,2 Prozent) beurteilt die russische Hauptstadt als Kauf Tipp. Auch München (41,7 Prozent), Warschau (38,5 Prozent), Hamburg (36,4 Prozent) und Istanbul (35,5 Prozent) stehen auf der Shoppingliste der Investoren an vorderster Stelle. Demgegenüber führt Dublin die Negativrangliste an und wird von 45,5 Prozent der Befragten als Verkaufsempfehlung genannt. Vorsicht ist auch bei Investitionen in Prag (37,1 Prozent), Athen (36,4 Prozent) und Madrid (31,3 Prozent) angebracht. Befragt nach den attraktivsten Bereichen für Investitionen wurde erneut der Einzelhandel favorisiert, knapp gefolgt vom Hotelsektor.

Die PwC-Publikation kann als PDF-File bei Claudia Sauter bezogen werden.

Kontakt:

Kurt Ritz
Partner und Leiter Real Estate
PricewaterhouseCoopers Schweiz
E-Mail: kurt.ritz@ch.pwc.com

Claudia Sauter
Communications Senior Manager
PricewaterhouseCoopers Schweiz
E-Mail: claudia.sauter@ch.pwc.com

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100008191/100578262> abgerufen werden.