

24.02.2011 - 09:00 Uhr

PwC-Studie "Emerging Trends in Real Estate Europe 2011" / Immobilien in Zürich rentieren

Zürich (ots) -

In Nord- und Mitteleuropa rentieren die Immobilien wieder besser, in den Euro-Krisenstaaten sind Immobilien ein Verlustgeschäft. Zürich ist eine Immobilienmetropole in Europa. Seit letztem Jahr hat Zürich drei Plätze gut gemacht und liegt nun auf Platz zehn. Immobilien in Istanbul rentieren am besten. Gleich nach München und London. Wien und Mailand sind weniger attraktiv als im vergangenen Jahr. Diese und weitere Erkenntnisse haben PwC und das Urban Land Institute in der Studie "Emerging Trends in Real Estate Europe" festgehalten. Sie haben dafür 600 Immobilienexperten in 27 europäischen Metropolen befragt.

Die Immobilienexperten bewerten die europaweiten Renditechancen für das Jahr 2011 - bestehende Portfolios und Zukäufe - mit einer Durchschnittsnote von 5,09 auf einer Skala von eins ("katastrophal") bis neun ("hervorragend"). Ein Jahr zuvor lag der Mittelwert bei 4,74 Punkten.

Zürich mit sehr gutem Zeugnis

Zürich erhält die Note 5,36 und liegt damit neu auf Platz 10 (2010: Platz 13). Der Sprung in die Top 10 ist für Kurt Ritz, Leiter des Branchensektors Immobilien bei PwC Schweiz, ein wichtiges Signal. "Das Geld fließt in die besten Immobilienstandorte, in weniger attraktiven Regionen werden die Preise fallen", prognostiziert Ritz. Die erstmalige Platzierung unter den Top 10 zusammen mit München (2), London (3) und Warschau (8) stelle Zürich ein sehr gutes Zeugnis aus. Auch Istanbul auf Platz 1 (2010: 5) und Stockholm auf Platz 4 (2010: 11) haben sich stark verbessert. Hingegen gehören Wien und Mailand neu nicht mehr zu den Top 10: Wien fiel auf Platz 14 (2010: Rang 6), Mailand auf Platz 17 (2010: Rang 8).

Büroimmobilien am beliebtesten

Die einzelnen Immobilienarten unterscheiden sich stark: Je nach Stadt sind Büroimmobilien, Retailflächen, Industrie- oder Wohnraum beliebter. In Zürich rentieren Büroflächen am besten, allerdings mit rückläufiger Tendenz: Rund 32 Prozent der Experten (2010: 39 Prozent) empfehlen für Neuzukäufe Büroflächen. Am zweitmeisten nennen die Experten den Retailsektor mit 25 Prozent (2010: 29 Prozent).

"Basel III" mit Unsicherheiten

Mittelfristig legen Investoren weniger in den europäischen Immobilienmarkt an. Die befragten Experten halten im laufenden Jahr noch rund 81 Prozent ihres Portfolios in Europa. Dieser Wert wird in den nächsten fünf Jahren auf etwa 75 Prozent sinken. Auch ist unklar, wie sich "Basel III" auf das Finanzierungsverhalten der Banken auswirkt. Den hohen Refinanzierungsbedarf bestehender Investments aus den Boomjahren 2005 bis 2007 stufen die Experten als problematisch ein: Etwa ein Drittel des gewerblichen Finanzierungsvolumens von 960 Mrd. EUR ist mit Immobilien von nur milderer Qualität gesichert. Erschwerend hinzu kommen teilweise extrem hohe Fremdfinanzierungsquoten.

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

Kontakt:

Kurt Ritz
Partner und Leiter des Branchensektors Immobilien
PwC Schweiz
E-Mail: kurt.ritz@ch.pwc.com

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