

06.03.2013 - 18:30 Uhr

PwC-Studie "Emerging Trends in Real Estate"

Zürich (ots) -

Deutsche Städte bevorzugt: Immobilien-Investoren setzen auf "sichere Häfen"

Deutsche Städte stehen zuoberst auf der Wunschliste der Immobilien-investoren, die nach "sicheren Häfen" Ausschau halten. Dies belegt die Studie "Emerging Trends in Real Estate® Europe 2013" von Urban Land Institute (ULI) und Pricewaterhouse-Coopers (PwC). Zürich ist dagegen eine der Städte, die gemäss der jährlichen Umfrage unter Anlegern häufig unterschätzt wird. Zu Unrecht: Die grösste Schweizer Stadt hat unter den Top Ten einen Platz gut gemacht.

London wird von vielen als ultimativer Safe-Haven-Markt von Europa angesehen und hat gegenüber der letztjährigen Studie am meisten zugelegt: Die Themse-Stadt rangiert dieses Jahr auf Platz drei. Die Anleger sind von der Grösse und Liquidität des Londoner Immobilienmarkts weiterhin geradezu fasziniert. Weitere Pluspunkte des Markts sind die Stabilität des Britischen Pfunds und die relative Unabhängigkeit gegenüber den wirtschaftlichen Problemen im Rest des Vereinigten Königreichs und in Europa allgemein.

Generell sind die westeuropäischen Metropolen mit ihrer entsprechend internationalen Anziehungskraft und besseren Wirtschaftsaussichten am höchsten bewertet. Im Kontrast dazu sind die Städte, die am schlechtesten abschneiden in Ländern, die am meisten von der Euro-Schuldenkrise betroffen sind oder die noch mit den Folgen der Finanzkrise 2008 kämpfen. So zum Beispiel Athen, Lissabon, Dublin, Madrid und Barcelona.

Europas Top Ten für bestehende Investitionen

Rang2013 Rang2012 Veränderung Bewertung bestehender Investitionen*

1 München	2	+1	3.75
2 Berlin	4	+2	3.72
3 London	10	+7	3.57
4 Istanbul	1	-3	3.55
5 Hamburg	7	+2	3.49
6 Paris	6	0	3.36
7 Zürich	8	+1	3.33
8 Stockholm	5	-3	3.31
9 Moskau	9	0	3.31
10 Warschau	3	-7	3.24

*Durchschnittsnote auf einer Skala von 1 bis 5

Zürich wird unterschätzt

Zürich ist dagegen eine der Städte, die gemäss der jährlichen Umfrage "Emerging Trends in Real Estate® Europe" unter Anlegern häufig unterschätzt wird. Zu Unrecht: Obwohl internationale Investoren Zürich als geschlossenen und schwer zugänglichen Markt empfinden, hat die grösste Schweizer Stadt unter den Top Ten einen Platz gut gemacht. Nicht in der Schweiz ansässige Investoren erachten den Schweizer Franken als "sicheren Hafen" für ihr Kapital. Im Gegensatz dazu können sich die Schweizer Anleger nur wenig für Investitionen im krisengeschüttelten Europa begeistern.

"Generell bewerten die befragten Anleger die Aussichten für Zürich und Genf positiv - trotz des im Europavergleich hohen Preisniveaus", erläutert Kurt Ritz, Leiter des Branchensektors Immobilien bei PwC Schweiz.

Dies sind laut Studie die besten Anlagechancen für 2013:

- Konzentrieren Sie sich auf Mehrwert in den wichtigsten Städten - prestigeträchtige Objekte dürften eher schwierig zu finden sein, aber es gibt einige Komplexe in den wichtigsten Städten, die für dominierende Branchen wie Telekommunikation, Medien und Technologie sowie Kreative sehr attraktiv sind.
- Halten Sie Ausschau nach leer stehenden Qualitätsobjekten - Banken sind im Rahmen ihres Asset Managements heute eher geneigt, werthaltige Objekte abzustossen, bevor die Immobilienpreise weiter absinken.

- Interessante Möglichkeiten bieten Irland und Spanien - bauen Sie Ihre Beziehungen an den richtigen Standorten aus. Der Immobilienmarkt in Irland dürfte über Kreditgeber, die nicht von der staatlichen NAMA abhängig sind, am besten zugänglich sein. In Spanien ist die Zeit reif, um mit Hauptakteuren im Markt wie SAREB Verhandlungen aufzunehmen.

- Chancen nach Notverkäufen - kaufen Sie Kredite und Immobilien aus grösseren Portfolios, die von Opportunity Funds akquiriert wurden. Nutzen Sie das Managementwissen, um Ertrag und Wert zu steigern.

- "Follow the money" - dem Kapitalstrom zu folgen, ist eine bewährte Strategie. Europa ist eine beliebte Destination für Touristen aus China und anderen Schwellenländern. Die passenden Angebote im Retail, Hotel- und Freizeitgeschäft mitzugestalten, kann sich somit lohnen.

- Engagieren Sie einen Partner vor Ort in einem lokalen Markt - finden Sie einen Partner, der Ihnen aktuelle Marktinformationen beschafft: Wo gibt es gerade welche günstigen Investitionsgelegenheiten, welche Objekte sollte man sich anschauen und welche eher nicht? Welche Immobilien stehen demnächst zum Verkauf?

- Renovieren Sie Gebäude nach den neuesten Ökostandards - kaufen Sie werthaltige alte Immobilien mit leichten "Gebrauchsspuren", und verwandeln Sie diese in Energiespargebäude mit nachhaltigen Erträgen.

Kontakt:

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

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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100008191/100734103> abgerufen werden.