

Die Rezession ist zu Ende, doch was kommt danach?



Christian Schiffmacher,
Chefredakteur
Institutional Investment
Real Estate Magazin

Mitte August meldete das Statistische Bundesamt dass das Bruttoinlandsprodukt im zweiten Quartal um 0,3% gestiegen ist. Damit ist größte Rezession in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland – jedenfalls per Definition – zu Ende. Doch wie nennt man das was jetzt kommt und was kommt überhaupt? Für die Immobilienwirtschaft dürfte die Krise wohl noch nicht überstanden sein.

Denn „nach wie vor sind die Investment- und Vermietungsmärkte in Deutschland nur leicht rückläufig - und im internationalen Vergleich geradezu stabil. Es bleibt aber abzuwarten, ob die niedrigen Umsätze in den Vermietungsmärkten tatsächlich in Q3/Q4 2009 zu fallenden Spitzen- und Durchschnittsmieten führen, gegebenenfalls mit erheblichen Auswirkungen auf den Indikator“, erläutert Andrew W. Groom, Head of Valuation Advisory bei Jones Lang LaSalle Deutschland bei der Veröffentlichung des Valuation Performance Indicator (VICTOR) für das zweite Quartal 2009. „Die vollen Auswirkungen der globalen Wirtschaftskrise haben sich bisher nicht vollständig auf die untersuchten Immobilienmärkte übertragen. Bevor wir von einer nachhaltigen Bodenbildung im Markt sprechen können, benötigen wir die Ergebnisse der nächsten beiden Quartale, um den Trend einschätzen zu können. Nach der letzter Rezession wurde eine Bodenbildung erst 3 Jahre nach der Boomzeit erreicht - nach heutigem Stand wäre das frühestens Mitte 2010“, so Groom.

Zudem steckt die Branche in einer ersten Kreditklemme – lesen Sie hierzu auch die Seite 32. Eines sollte aber nicht vergessen werden: Die Aktien der notierten Immobiliengesellschaften haben, gerade im Wohnungssektor, schon einiges vorweggenommen. Und schon ist der Appetit auf mehr geweckt – die Deutsche Wohnen AG hat sich im Rahmen der Hauptversammlung eine Kapitalerhöhung im Volumen von 250 Mio. Euro genehmigen lassen und HOCHTIEF prüft den Börsengang der Flughafen- und PPP-Sparte HOCHTIEF Concessions. Doch eines sollten Investoren nicht vergessen, dass deutsche Immobilienunternehmen in der Vergangenheit bei der Auswahl des „richtigen Emissionszeitpunktes“ ein ausgesprochen „glückliches Händchen“ hatten. Details hierzu im IPO-Rückblick auf den Seiten 20 und 21.

Eine interessante Lektüre wünscht Ihnen
Christian Schiffmacher

Hinweis in eigener Sache: Institutional Investment Publishing GmbH plant erstes Anleihenmagazin im deutschsprachigen Europa

Die Finanzkrise hat bedrohlich offengelegt, wie wenig Wissen auf Investorensseite über die Variablen im Rentensegment vorhanden ist. Parallel hierzu sind Unternehmen, aufgrund verschlossener Eigenkapitalmärkte, zunehmend auf der Suche nach alternativen Finanzierungsformen. Die Unternehmensfinanzierung steht daher vor grundlegenden Umwälzungen. Insbesondere für mittelständische Unternehmen ist es schwierig geworden, geeignete Finanzierungen zu bekommen. Oftmals existiert zudem kein Detailwissen über die Emission von Anleihen. Und obwohl Renten DIE dominierende Anlageklasse bei institutionellen Investoren darstellen, spielen diese in den (Finanz-) Medien nur eine gänzlich untergeordnete Rolle. Insbesondere aufgrund der zahlreichen Innovationen der letzten Jahre ist daher eine Wissenslücke entstanden. Die Institutional Investment Publishing GmbH, Herausgeberin des Institutional Investment Real Estate Magazins, veröffentlicht daher noch im Herbst 2009 das erste unabhängige Anleihenmagazin im deutschsprachigen Raum. Das Magazin wird künftig ein Mal pro Jahr erscheinen, parallel starten die neuen Plattformen www.fixed-income.org und www.debt-restructuring.org. Insbesondere [fixed-income.org](http://www.fixed-income.org) soll dabei zu einer der führenden unabhängigen Anleihenplattformen in Kontinentaleuropa ausgebaut werden. **Bitte registrieren Sie sich unter www.fixed-income.org, wenn Sie über den Start der neuen Plattform informiert werden möchten.**