

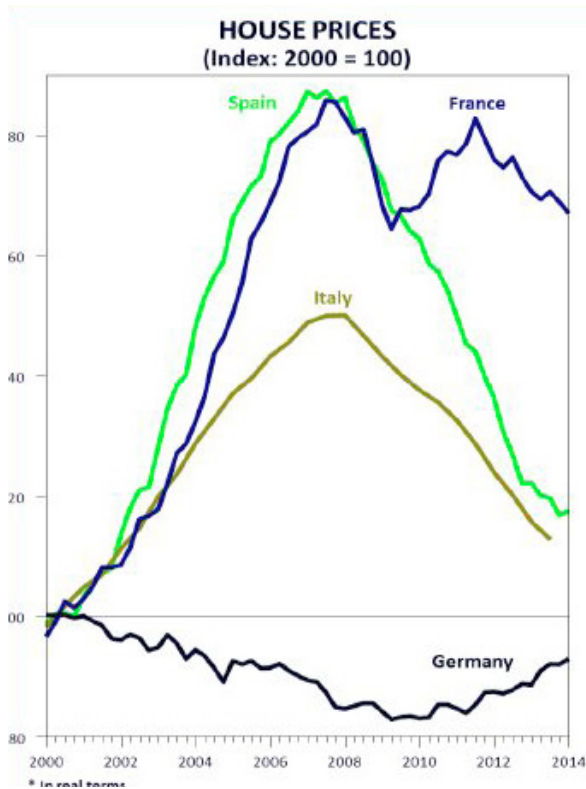
Veranstaltungen

Urban Leader Summit 2014: „Zurück in die Stadt“ und keine Anzeichen einer Immobilienpreisblase in Deutschland

Jürgen Fenk, neuer Chairman des Urban Land Institutes Germany, begrüßte zusammen mit Olaf Cunitz, Bürgermeister der Stadt Frankfurt am Main, rund 300 Experten der Immobilienwirtschaft sowie führende Vertreter aus den Bereichen Raumordnung und Städtebau auf dem Urban Leader Summit 2014 und zur abendlichen ULI Summer Lounge in Frankfurt. „Frankfurt erfährt derzeit ein immenses Bevölkerungswachstum sowohl durch Geburtenüberschuss als auch durch Zuzug und steht damit exemplarisch für die Neuentdeckung der großen Städte weltweit. So erfreulich diese Dynamik ist, so bringt es auch große Herausforderungen beispielsweise in der Versorgung mit Wohnraum mit sich“, betonte Cunitz zu Beginn der Veranstaltung. Auch Roger Orf, Head of Real Estate of Europe Apollo Global Management und Chairman des ULI Europe bezeichnete die Migration zurück in die Städte als den dominierenden globalen Trend unserer Zeit, auf den die Immobilienwirtschaft und die Kommunen reagieren müssen. Besonders in den Metropolregionen sind die Städte aufgefordert über Kommunalreformen nachzudenken. Beispielsweise sind Projektentwicklungen heute nur noch dann erfolgreich, wenn sie für die Stadt einen Mehrwert schaffen. Dieser Mehrwert aber muss neu definiert werden. Aufgabe der Städte ist es, ein Plus an Aufenthaltsqualität zu bieten, einhergehend mit verdichteten Strukturen und einer Stadt der kurzen Wege.



V.l.n.r. Van J. Stults, Michiel Dubois und Jon Zehner;
Foto ULI



Hauspreisentwicklung seit dem Jahr 2000;
Quelle: Prof. Andrea Boltho, Urban Leader Summit 2014

„Kein Risiko einer Immobilienpreisblase in der Euro-Zone“

Prof. Andrea Boltho von der Universität Oxford warf einen Blick auf die makroökonomischen Rahmenbedingungen, denen sich die Immobilienwirtschaft gegenübersehen. So zeigt ein Ländervergleich den verhältnismäßig geringen Verschuldungsgrad Deutschlands und den moderaten Anstieg der Hauspreise in der Vergangenheit (siehe Abbildung). „Das Problem ist zudem, dass Deutschland höhere Zinsen vertragen könnte, der Rest der Eurozone jedoch nicht“, fügte Boltho hinzu.

Wo liegen die Investitionschancen, wo sind Zukäufe interessant?

Dieser Frage widmeten sich Investoren und Kreditgeber aus Spanien, den Niederlanden, den USA und Deutschland. „Stockholm, Mailand und Lissabon seien sehr interessant“, so Anni Hönicke, verantwortlich für das internationale Immobilienkreditgeschäft bei der Deka Bank. Büroimmobilien in Madrid könnten ebenfalls

gute Investmentchancen bieten. „Hier sind die Preise aufgrund des Abwärtstrends der letzten Jahre auf sehr niedrigem Niveau, was einen Einstieg interessant macht“, argumentierte Luis J. Pereda, Präsident der spanischen GRUPO LAR. Hingegen sehen die Experten Investments in den osteuropäischen Ländern - mit Ausnahme Polens - noch immer kritisch. Die wirtschaftliche und teilweise unsichere politische Lage in Osteuropa birgt erhöhte Risiken für eine Anlage und eine Markterholung hat sich bisher nicht abgezeichnet. Mittlerweile ebenfalls risikobehaftet wäre ein Investment in Amsterdamer Büroimmobilien. Hier sei der zum Teil hohe Leerstand bei Büroimmobilien besorgniserregend, so Michiel Dubois von Bouwfonds Real Estate Investment Management. Noch immer von großem Interesse sind jedoch REITs, die die Möglichkeit bieten, in börsennotierte Immobilien-AGs zu investieren.

Eine wichtige Rolle bei der Investitionsentscheidung spielen die Geschäftspartner, insbesondere das finanzierende Institut. „Bei der Vergabe von Investitionskrediten ist für uns Finanzierer weniger die erwartete Mietpreisentwicklung entscheidend als vielmehr das richtige Verhältnis zwischen der zu finanzierenden Summe und dem Wert des jeweiligen Objektes“, erläutert Anni Hönicke von der Deka Bank.

Publikationen zu „Building Healthy Places“ des Urban Land Institutes stehen unter folgendem Link zum Download zur Verfügung:
<http://healthyplaces.uli.org/>

Über das Urban Land Institute (ULI)

Connect - Learn - Share
Das Urban Land Institute (ULI) ist eine internationale, gemeinnützige Forschungs- und Bildungsorganisation (NPO) mit mehr als 30.000 Mitgliedern aus allen Bereichen der Immobilienwirtschaft, die sich Themen der nachhaltigen Nutzung und Entwicklung von urbanen Arbeits- und Lebensräumen widmet. Seit mehr als 75 Jahren genießt das ULI breite Anerkennung für seine vorausschauende Forschung nach führenden und nachhaltigen Standards in Raumordnung, Städtebau und Immobilienwirtschaft und verbindet in einzigartiger Weise Privatwirtschaft mit öffentlicher Hand.

<http://m-i-t.fh-mainz.de>

5 Risiken im Immobilienmanagement: Wasser, Lärm, Luft und Gesetze.

11 Studiengänge
Technisches Gebäudemanagement

Mainzer Immobilientag

Onlinehandel bringt Innovationsdruck für Innenstädte und Shopping Center

Die sich stetig verändernden Konsumgewohnheiten und der Trend zum Onlineeinkauf gelten als große Herausforderungen in der Gestaltung der „Stadt von morgen“. „Nicht alle städtischen Handelsstrukturen können auf Dauer aufrechterhalten werden. Und nicht jede B-Stadt ist in der Lage weiterhin ein einzigartiges Einkaufserlebnis zu bieten. Auch mittelgroße Shopping Center jenseits der Kernlagen sind hinsichtlich ihrer Zukunftsfähigkeit zunehmend kritisch zu bewerten“, so die Ergebnisse des Workshops zum Thema „Zukunft des Handels“ im Rahmen der Veranstaltung. Darüber hinaus ergeben sich mit dem Wachstum im Onlinehandel künftig immer mehr Schnittstellen zwischen Handel und der Logistikbranche „Die Stadt und die Eigentümer müssen sich bewusst sein, dass sie nicht alles retten können. Insbesondere die Stadt benötigt aber eine Strategie zur Fokussierung auf ihre Entwicklungsoptionen“, erläutert Ralf-Peter Koschny, Vorstand bulwiengesa.

Building Healthy Places

Die Initiative des Urban Land Institutes „Building Healthy Places“ bringt neue Perspektiven für die Immobilienwirtschaft. Nicht mehr nur rein sachliche Kriterien wie die prognostizierte demographische und die Kaufkraftentwicklung sowie die zu erwartenden Mietsteigerungen stehen im Fokus der Investitionsentscheidung. „Assets need People“ so Claudia C. Gotz, Geschäftsführerin des ULI Germany einleitend zur Vorstellung der ULI Initiative Building Healthy Places. „Wenn wir stärker darauf achten, wie und dass wir durch Immobilien die Gesundheit der Gesellschaft positiv beeinflussen, werden alle Beteiligten davon profitieren. Städte durch die Verbesserung ihrer Aufenthaltsqualität und die Immobilienwirtschaft durch die Schaffung nachhaltiger Assets und belegbar positive Auswirkungen auf Rendite und Mieten. Und die Immobilienwirtschaft übernimmt somit einen ganz bedeutenden Aspekt: gesellschaftliche Verantwortung.“

„Zum Beispiel wachsen Kinder in Hochhaussiedlungen mit einem vielfach höheren Risiko zu Übergewicht auf im Vergleich zu Kindern, die in Häusern mittlerer Größe wohnen“, erläutert Guy Perry, Investment Director der AECOM APAC seine Untersuchungen. „Bei der Schaffung neuer urbaner Räume muss beachtet werden, wie Gebäude und andere städtische Strukturen das Leben ihrer Bewohner beeinflussen. Auch die Geburtenrate und das Risiko an Krebs zu erkranken, hängen beispielsweise damit zusammen.“



Christine Freeman

Wohnungswirtschaft heute.

Fakten und Lösungen für Profis

Sind sie schon regelmäßiger Leser von
Wohnungswirtschaft-heute Technik?
wenn nicht, dann melden Sie sich *heute* an . . .