

DATUM: 12. März 2008

KONTAKT: **Mag. Eva Haas, MRICS**
Real Estate Advisory
PwC PricewaterhouseCoopers Österreich
Tel. 01 / 50188-2921
eva.haas@at.pwc.com

Mag. Sabine Müllauer-Ohev Ami
PwC PricewaterhouseCoopers Österreich
Tel. 01 / 50188-5100
sabine.muellauer@at.pwc.com

Neue PwC-Studie: „Emerging Trends in Real Estate Europe“

Moskau und Istanbul: Top-Immobilienmärkte hinsichtlich Investment und Development – London fällt stark zurück

Gemeinsam mit dem Urban Land Institute (ULI) hat PricewaterhouseCoopers am 11.3.2008 auf der MIPIM in Cannes seine aktuelle Studie zu den Trends auf den europäischen Immobilienmärkten präsentiert: Moskau und Istanbul zählen dabei zu den Gewinnern hinsichtlich Investment und Development.

Die Studie, die bereits zum fünften Mal erschienen ist, beleuchtet 27 Immobilienmärkte in Europa und basiert auf Umfragen und Interviews mit nahezu 500 Entscheidungsträgern aus der Immobilienbranche. Die Eckpunkte sind dabei Ausblicke zur Entwicklung der diversen Immobilienbereiche bzw. Immobilienmärkte und deren Rolle im Kapitalmarkt sowie Einschätzungen zur allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung.

Zu den Top 5 hinsichtlich Immobilien-Investment werden nach den Ergebnissen der Studie im Jahr 2008 Moskau, Istanbul, Hamburg, München und Paris zählen. Hinsichtlich des Developments werden erneut Moskau und Istanbul auf den Plätzen 1 und 2, gefolgt von München, Hamburg und Lyon gesehen. Das Interesse der Immobilieninvestoren von „Old Europe“ scheint sich nun in neue Märkte zu verlagern. Dieser Trend führt zu einer Diversifikation der aktuellen Immobilienportfolios.

Den stärksten Rückfall im Ranking verzeichnete London. In den vergangenen Jahren immer an vorderster Stelle zu finden, wird London 2008 bei den Prognosen für

Investment bzw. Development nur auf dem 15. bzw. dem 13. Platz gelistet. London spürt mehr als andere Märkte die Auswirkungen der von den USA ausgehenden Finanzkrise. Mit diesen schlechten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gehen Rückgänge bei den Konsumausgaben, fallende Haus- und Wohnungspreise, ein Anstieg der Haushaltsverschuldung, Sorgen über Eigenheimpfändungen sowie weitere Turbulenzen auf dem Finanzmarkt einher.

„Die Situation ist sehr unterschiedlich, abhängig davon, wie viel Risiko eingegangen werden soll und vor allem, wo investiert wird: Auf der einen Seite boomen Russland und die Türkei, hingegen ist London bei vielen Investoren nicht mehr im Fokus. Wir prognostizieren die Entstehung sehr unterschiedlicher Immobilienmärkte in Europa. Da viele Investoren Erträge in einem sehr volatilen Marktumfeld erzielen wollen, müssen sie die Komplexität des Marktes verstehen, in den sie eintreten wollen“, so Henrik Steinbrecher, Global Real Estate Leader, PricewaterhouseCoopers.

Folgende Punkte der Studie sind aus österreichischer Sicht besonders hervorzuheben:

- **BIP Wachstum in Österreich 2008 geringfügig über Eurozone**

Die wirtschaftliche Entwicklung in Europa wird sich 2008 wegen verschiedener Einflüsse verlangsamen: Zum einen sind die höheren Preise für Energie und Rohstoffe dafür verantwortlich, darüber hinaus sind aber auch Turbulenzen auf den Kapitalmärkten sowie das regional spezifische rückläufige Preisniveau bei privaten Immobilien ausschlaggebend. In Österreich wird für 2008 ein Wirtschaftswachstum (BIP) von 2,1 % für 2008 und von 2,3 % für 2009 prognostiziert [Quelle: Moody's]. Damit liegt Österreich geringfügig über dem durchschnittlich in der Eurozone erwarteten BIP-Anstieg von 1,9 %. Dies bedeutet im Unterschied zu 2007 sowohl für Österreich als auch für die Eurozone eine rückläufige Tendenz im Wachstum.

- **Österreich weiterhin attraktiv**

Die Entwicklung des österreichischen Immobilienmarktes lag bis Ultimo 2007 über bzw. zwischen 2005 und 2006 sehr knapp unter dem Durchschnitt der Branche. Viele der befragten Entscheidungsträger inkludieren Österreich in ihren europaweiten Investmentstrategien. Ein Befragter meinte, es würde 2008 und in den Folgejahren zu einer Umverteilung von Österreich in die CEE-Länder kommen.

Für 2008 verspricht Wien weiterhin gute Renditen mit geringen Risiken. Von den Befragten wurde der Wiener Markt in allen Bereichen (Gewerbe- und Büroimmobilien sowie Hotels) durchwegs als hold-Market eingestuft

Des Weiteren ist die österreichische Immobilienwirtschaft mit einem Gewicht von 6,1 % im EPRA/NAREIT-Index sehr stark vertreten.

Zu PricewaterhouseCoopers

PricewaterhouseCoopers (www.pwc.at) ist die weltweit größte Organisation im Bereich professionelle Dienstleistungen. Gestützt auf das Wissen und die Fähigkeiten von mehr als 146.000 Mitarbeitern in 150 Ländern schaffen wir Verbindungen, indem wir Dienstleistungen auf der Grundlage von Qualität und Integrität anbieten.

PricewaterhouseCoopers steht für ein Netzwerk von Mitgliedsfirmen der PricewaterhouseCoopers International Limited, wobei jede Mitgliedsfirma eine separate Einheit mit eigener Rechtspersönlichkeit darstellt.