

## News & Artikel/News/ Übersicht

### Henderson-Studie: Nachfrage nach Immobilien bleibt weiterhin hoch

13.07.2006

Der Aussichten für Immobilien bleiben im laufenden Jahr weiter positiv, eine zu große Nachfrage könnte sich allerdings 2007 negativ auswirken. Diese Meinung vertritt Simon Bryant, Investment-Analyst bei Henderson Global Investors in einer aktuellen Studie.

Für das laufende Jahr erwartet Henderson weiter steigende Erträge, sowohl bei direkten als auch bei indirekten Immobilien-Investitionen. Haupttreiber des Preis- beziehungsweise Kursauftriebs seien die steigende Nachfrage institutioneller Investoren, mehr grenzüberschreitende Investitionen und niedrige Zinsen. Nach dem Rückschlag am Aktienmarkt Anfang des Jahrzehnts hätten institutionelle Investoren massiv in den Immobiliensektor investiert. Dieser Trend sei dadurch gestärkt worden, dass Immobilien in Zeiten alternder Gesellschaften und sinkender Erwerbsquoten als vergleichsweise wertstabil gelten. Zudem suchten Investoren aus den Ländern des Mittleren Ostens nach Möglichkeiten, ihre aufgrund des hohen Ölpreises erzielten Gewinne zu reinvestieren.

Anleger aus Irland, Großbritannien und den USA hielten angesichts vergleichsweise geringer Renditen in ihren Heimatmärkten Ausschau nach Alternativen, vor allem in Europa. Unterstützt wird diese Entwicklung laut Henderson durch die niedrigen Zinsen. Trotz der jüngsten Zinserhöhungen der Notenbanken, sei Fremdkapital nach wie vor billig und Investoren könnten mit moderatem Eigenkapitaleinsatz hohe Transaktionsvolumina darstellen, so Henderson. „Sollte der Run der Investoren in Immobilien jedoch anhalten und auf die Renditen drücken, wird eine Preiskorrektur im Jahr 2007 wahrscheinlicher“, sagt Byrant.

Die Kehrseite der Entwicklung sehen die Henderson-Experten zudem darin, dass es zunehmend schwieriger wird, geeignete Anlageobjekte zu finden. Diese Entwicklung habe aber auch positive Folgen: Viele Investoren versuchten über REITs, Fonds, Zertifikate oder andere indirekte Immobilienanlagen in den Markt zu kommen, was deren Wertentwicklung begünstige.

---

Die Investmentgesellschaft Henderson Global Investors zählt auch zu den führenden europäischen Asset-Managern im Immobiliensektor mit weltweit mehr als 11,2 Milliarden Euro Assets under Management. Das Immobilienteam beschäftigt 129 Mitarbeiter in London, Frankfurt, Mailand, Paris und Amsterdam. Es nutzt zudem weitere Asset-Management-Kompetenzen durch Joint-Venture-Partner in Hamburg und Wien.


Interessierte Leser finden den „Global Property Outlook“ von Henderson Global Investors (in englischer Sprache) in Form einer PDF-Datei im Anschluss an diese Meldung. (rmk)

Quelle: FONDS professionell

[weitere Infos zu Henderson](#)

[Newsauswahl ändern](#)

COPYRIGHTS  
FAIT Internet Software AG  
Daten: software-systems.at  
S&P ComStock u.a.; Kurse  
i.d. Regel 15 min. verzögert.

[www.fait.at](http://www.fait.at) 

[Fenster Schliessen](#)