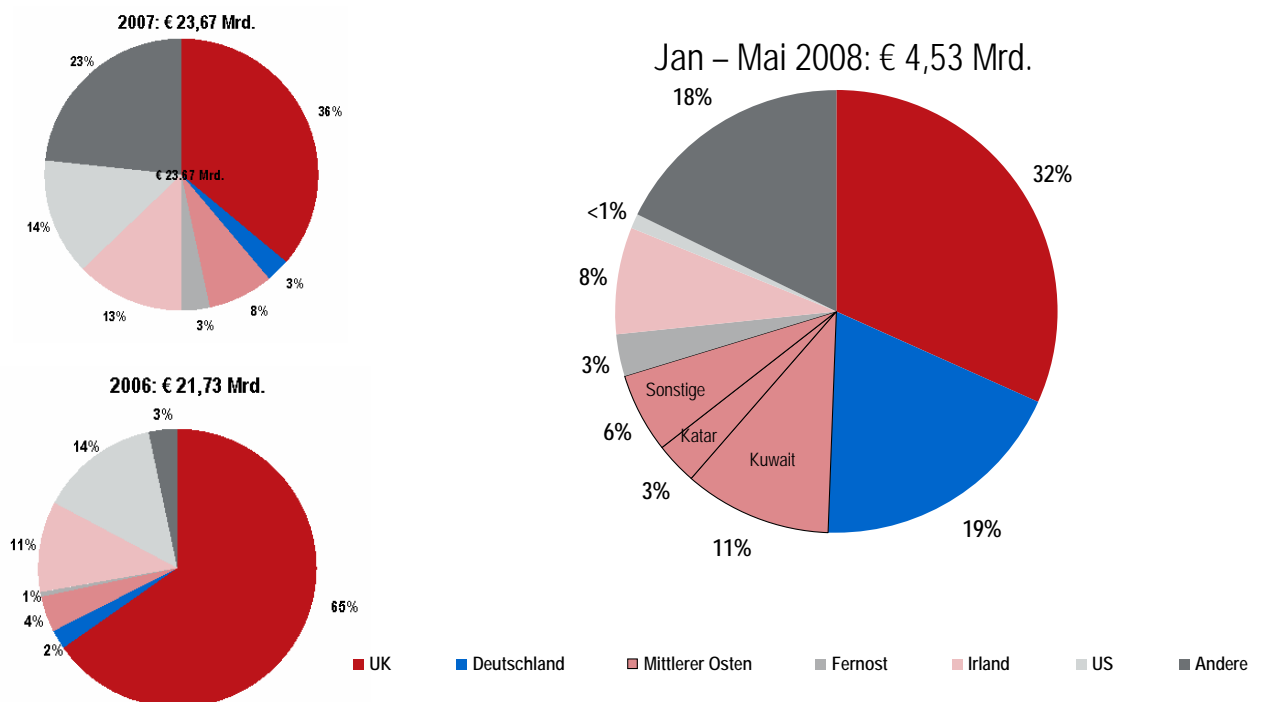


Kontakt: Sebastian Woitas, verantwortlich für deutsche Investoren in UK  
 Telefon: +44 (0) 20 7399 5124  
 E-Mail: [sebastian.woitas@eu.jll.com](mailto:sebastian.woitas@eu.jll.com)

## Die Deutschen: stärkste Investorengruppe in UK

*German Desk bei Jones Lang LaSalle in London eingerichtet*

Frankfurt, 17. Juni 2008 – Die deutschen Investoren sind zurück im Vereinigten Königreich. Allein in Central London lag das von ihnen generierte Transaktionsvolumen in den ersten fünf Monaten 2008 mit 878 Mio. Euro bereits deutlich höher als in den zwölf Monaten des Vorjahres (647 Mio. Euro). Im Einjahresvergleich (Januar bis einschließlich Mai) notierten in Central London 2008 neun Transaktionen gegenüber nur drei in 2007. Mit einem Anteil von 19 % des Transaktionsvolumens sind die Deutschen im laufenden Jahr damit stärkster ausländischer Player, gefolgt von Investoren aus Kuwait und Irland. Vor allem Bürogebäude haben es deutschen Anlegern wie Pramerica, DEKA, Hansalinvest, Real I.S. oder etwa auch den offenen Immobilienfonds der Credit Suisse angetan.



## Die Deutschen: stärkste Investorengruppe in UK

Im Gegensatz zu den ersten fünf Monaten 2008 waren deutsche Investoren in den letzten beiden Jahren sehr verhalten im UK-Markt unterwegs. Grund: die sehr hohen Kaufpreise für Primeobjekte. Die Nettoanfangsrenditen lagen im West End Anfang 2007 noch bei rund 4 % und in der City bei 4,25 %. Selbst in Regionen wie Glasgow und Edinburgh wurden Spitzenrenditen von um die 4,5 % gezahlt. „Durch die in UK gegenüber der Euro-Zone durchschnittlich um bis zu 100 Basispunkte höheren Fremdfinanzierungskosten einerseits und den zusätzlichen Kosten für das Währungshedging (Euro/Pfund) andererseits wurden Investmentkalkulationen zudem nachteilig beeinflusst. Investments in UK rechneten sich für deutsche Investoren und deren Renditeprofil in der Regel nicht oder nur selten“, so Sebastian Woitas, Leiter German Desk und verantwortlich für deutsche Investoren in UK.

Die Spitze des Immobilieninvestmentzyklus vor einem Jahr fiel zusammen mit dem Ausbruch der Subprime- und Finanzmarktkrise. Seither sind Renditen um bis zu 150 Basispunkte gestiegen. Mittlerweile liegen die Spitzenwerte in der Londoner City bei 5,75 %. „Es gibt sogar Beispiele, wo die 6 % schon wieder erreicht wurden, immerhin in einem der begehrtesten Märkte weltweit“, so Woitas. Und weiter: „Der Werteverfall innerhalb eines Jahres liegt damit bei bis zu 25 %. Das klingt dramatisch, hat aber auch sein Gutes und damit wie immer auch Gewinner. Und zu denen gehören die deutschen Investoren. Für die rechnen sich Investments nun aufgrund des angepassten Renditelevels wieder, obwohl die Finanzierungskosten immer noch sehr hoch sind und erst kürzlich mit einer UK 5-Jahres Swap Rate von 6,1% auf den höchsten Stand in diesem Jahr gestiegen sind. Deutsche Investoren kaufen auf mittel- bzw. langfristige Sicht und mittel- bis langfristig werden Immobilienwerte gerade in Central London wieder steigen.“

In Anbetracht der zu erwartenden Dynamisierung des Investmentmarktes durch deutsches Kapital hat Jones Lang LaSalle einen 'German Desk' eingerichtet. „Wir bieten Investoren eine beratenseitige Infrastruktur, die sich individuellen Interessen deutscher Investoren in UK widmet. Wir identifizieren dabei potentielle Investments, die sich an den speziellen Kriterien deutscher Investoren ausrichten - maßgeschneiderte Lösungen also für jedes Immobilienengagement“, so Sebastian Woitas. Und

## Die Deutschen: stärkste Investorengruppe in UK

weiter: „Unser Anteil von ca. 30 % an Transaktionen mit deutschen Playern bedeutet Marktführerschaft in diesem Bereich in UK. Die auf das Kundeninteresse konzentrierte Dienstleistung erweist sich als Erfolgsmodell“.