

Pressemitteilung

## **Colliers International: Immobilienbranche wird britisches EU-Referendum meistern**

- **Langzeitinvestoren sehen weiterhin starke Fundamentaldaten**
- **Kurzzeitanleger könnten zu günstigen Preisen kaufen**

**Düsseldorf/London, 21. März 2016** – Die neue Studie „**Brexit: Logic dictates**“ des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International zeigt, dass das britische Referendum zum EU-Ausstieg für langfristig orientierte Investoren wie Staatsfonds und Family Offices nicht mehr als ein sprichwörtlicher Sturm im Wasserglas sein könnte. Dagegen sind kurzfristige Anleger im Risiko. Allerdings könnten diese bei entsprechendem Wagemut kurz vor der Volksabstimmung zu günstigen Preisen kaufen.

**Susanne Kiese**, Head of Research bei Colliers International in Deutschland: „Nach aktuellen Umfragen ist ein Verbleib Großbritanniens in der EU das wahrscheinlichste Ergebnis. Sollte es dazu kommen, wird der Immobilieninvestmentmarkt in Großbritannien im dritten Quartal 2016 deutlich an Dynamik gewinnen, die sich bis zum traditionell starken Jahresenden fortsetzen könnte. Aber bereits jetzt sind Anzeichen von Verunsicherung und einer abwartenden Haltung der Investoren erkennbar. Und das zu einem Zeitpunkt im Immobilienzyklus mit absoluten Spitzenpreisen. Opportunistische Investoren, die im Moment größter Unsicherheit agieren, könnten von dieser zunehmenden Instabilität allerdings profitieren, da nach dem Referendum am 23. Juni Renditekompressionen von bis zu 50 Basispunkten zu erwarten sind.“

### **Ungewissheit vor Referendum ist größtes Hindernis für Immobilienbranche, insbesondere für kurzfristige Anleger**

**Tony Horell**, CEO UK & Irland bei Colliers International: „Im Hinblick auf das EU-Referendum wäre es für den Immobilienmarkt am besten, wenn es Kontinuität und so wenig Ungewissheiten wie möglich gäbe. Langfristig steht die Attraktivität Londons und Großbritanniens, dessen Wirtschaftsumfeld stets als verlässlich und stabil galt, auf dem Spiel. Solange das Ergebnis der Volksabstimmung unbekannt

ist, wirkt sich die vorhandene Unsicherheit negativ auf die Branche aus. Dabei spielen sowohl emotionale als auch persönliche Faktoren eine Rolle, obwohl die Debatte eigentlich unter rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten geführt werden sollte.“

Der Colliers-Report zeigt zudem, dass während des schottischen Referendums die regionalen Mietmärkte in Großbritannien, insbesondere im Finanzsektor, sensibler auf politische Unsicherheit reagieren als der Londoner Mietmarkt, der viel stärker von der Weltwirtschaft beeinflusst wird. Zudem verdeutlicht der Report, dass nationale Wahlen in den einzelnen Ländern Europas bislang nur geringen Einfluss auf das Transaktionsgeschehen des jeweiligen Investmentmarktes hatten.

Der jährliche „**Global Investor Outlook**“ von Colliers macht deutlich, dass Immobilien-Fundamentaldaten und die Verfügbarkeit von Finanzierungen für Investoren in ihrer Kalkulation stets wichtiger sind als Länderrisiken. Das gilt auch für die Zeit der europäischen Schuldenkrise. „Kurzfristig orientierte Investoren, vor allem solche, die nach Exit-Szenarien nach zwei oder drei Jahren suchen, werden wohl am empfindlichsten auf plötzliche Veränderungen des politischen Umfelds reagieren“, so **Kiese**.

## **Ausblick**

### **Verbleib Großbritanniens in der EU:**

„Wenn – für den Fall des Verbleibs Großbritanniens in der EU – die Erkenntnisse aus dem schottischen Referendum als richtungsweisend gewertet werden können, dürfte auf eine Schwächephase vor dem Referendum eine ‘Aufholjagd’ nach der Abstimmung folgen. Das gilt insbesondere für die Regionalmärkte in Großbritannien. Diese Erholung käme im dritten Quartal 2016, einer ansonsten aufgrund der Sommerferien eher ruhigen Phase, zum Tragen und könnte sogar genug Schwung gewinnen, um bis zum Jahresende anzudauern. Das würde bedeuten, dass angesichts des Zinstiefs und der hohen Liquidität im Markt das Jahr 2016 dem Vorjahr beim Investitionsvolumen den Rang ablaufen könnte“, führt **Kiese** aus.

### **Brexit:**

„Ein Brexit könnte zu einer politischen Zersplitterung Großbritanniens genau in dem Moment führen, in dem politische Einigkeit besonders wichtig wäre. Die Finanzmärkte würden natürlich entsprechend negativ reagieren, was sich deutlich



auf den Markt für britische Gewerbeimmobilien auswirken würde. Sehr langfristig denkende Anleger dürfte es weniger beeinflussen, doch kurzfristige Investoren wären dann nicht mehr in der Lage, Exit-Strategien zu entwickeln. Daher würden sie ihre Aktivität einschränken“, so **Kiese** abschließend.

**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. [www.colliers.de](http://www.colliers.de).

**Ansprechpartner:**

Susanne Kiese  
Head of Research Germany  
Colliers International Deutschland Holding GmbH  
T +49 211 86 20 62-0  
[susanne.kiese@colliers.com](mailto:susanne.kiese@colliers.com)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)