

Renditen für Wohnimmobilien waren 2009 in Berlin am höchsten

Wiesbaden, 07.06.2010: Institutionelle Investoren erzielten 2009 in Deutschland mit Wohnungen vor Steuern und Finanzierung im Durchschnitt einen Total Return von 5,3%, der sich aus einer Wertänderungsrendite von 1% und einer Netto-Cashflow-Rendite in Höhe von 4,2% zusammensetzt. Den höchsten Total Return konnten Investoren 2009 in Berlin erzielen. Als schwächster Markt erwies sich das Ruhrgebiet. Die Ergebnisse basieren auf einer Analyse der IPD Investment Property Databank GmbH, Wiesbaden, die dazu Objektinformationen von 19 Wohnimmobilienportfolios mit einem Gesamtwert von 5,5 Mrd. € ausgewertet hat.

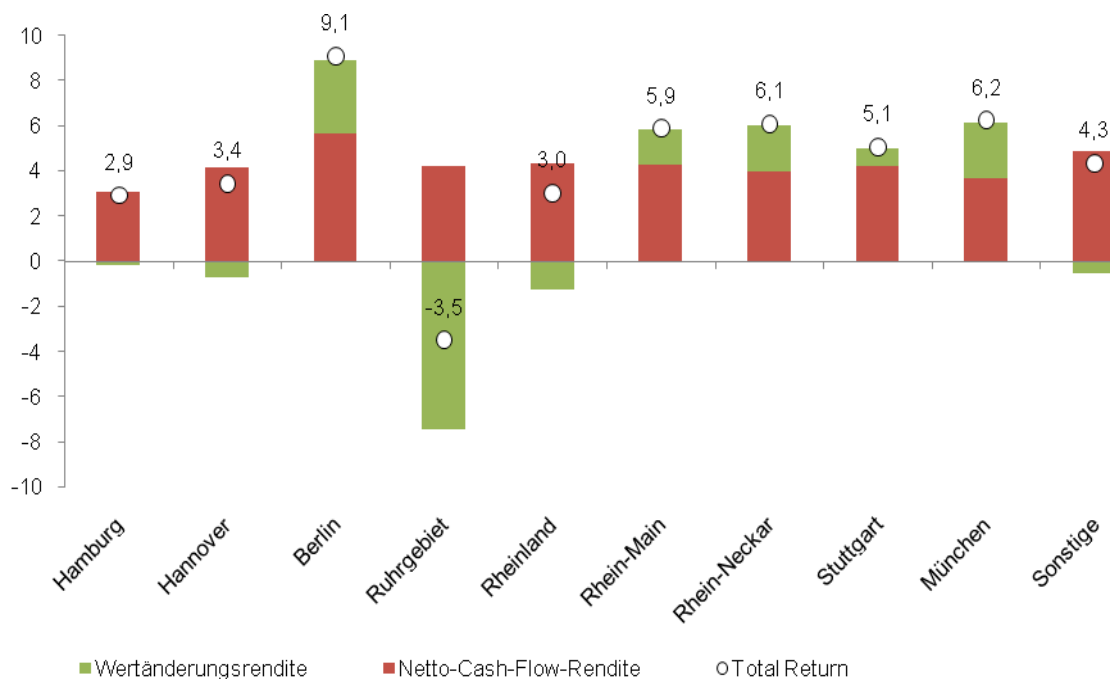
Aus dem IPD German Digest lassen sich neben den Renditen und Performancekennzahlen für die neun wichtigsten Wohnungsmärkte auch die Bewirtschaftungskosten detailliert ermitteln. Danach erwies sich im Berichtsjahr 2009 Berlin als stärkster Markt. Dort erwirtschafteten Investoren im vergangenen Jahr mit Wohnungen einen Total Return von 9,1%, der sich aus einer überdurchschnittlich positiven Wertänderungsrendite von 3,2% und einer starken Netto-Cash-Flow-Rendite von 5,7% zusammensetzt. Ebenfalls überdurchschnittlich rentierende Märkte waren München (6,2%) sowie der Rhein-Neckar-Raum (6,1%) und das Rhein-Main-Gebiet (5,9%). Auch Stuttgart konnte sich mit einer Gesamtrendite von 5,1% gut behaupten.

Aufgrund einer leicht negativen Wertänderungsrendite lagen die Total Returns in Hamburg (2,9%), Hannover (3,4%) und dem Rheinland (3,0%) sowie in den Regionen abseits der Metropolen jedoch deutlich unter dem Durchschnitt. Der schwächste Total Return mit -3,5% und einer ausgeprägt negativen Wertänderung (-7,3%) wurde für das Ruhrgebiet ermittelt.

Begriffserläuterung

Die Wertänderungsrendite ist die Veränderung der Marktwerte der Einzelobjekte abzüglich der getätigten Nettoinvestitionen. Die Netto-Cash-Flow-Rendite bildet die Netto-Einnahmen (NOI) nach Abzug aller Kosten im Verhältnis zum gebundenen Kapital ab. Weitere Informationen zur Indexberechnung und Methodik sowie weitere Analysen unter www.ipd.com/germany.

Grafik: Total Return und Komponenten nach Regionen 2009*



* Angaben in Prozent; Quelle: IPD

Ansprechpartner
Julius Stinauer
Tel.: 0611 - 334 49 86
Fax: 0611 - 334 49 99
E-Mail: julius.stinauer@ipd.com