

Düsseldorf, 22.09.2010

## **DIA Fonds 27**

### **Nachfrage (und Preise) für (Einzelhandels-)Immobilien steigen**

Das ist die Zusammenfassung zweier Nachrichten im heutigen Newsletter der Immobilienzeitung (s. u.). Wer rechtzeitig in Fachmärkte investiert hat, wie DIA Fonds 27, kann auf Wertsteigerungspotential hoffen. Der Fonds hat bekanntlich 18 Fachmärkte zu einem Einkaufsfaktor in Höhe des 11,6-fachen der Jahresmiete (entsprechend einer Rendite von 8,6 %) eingekauft. Die Anleger des Fonds können davon profitieren.

Die Artikel der IZ:

### **Deutschland wird zum Verkäufermarkt**

Der deutsche Immobilienmarkt stabilisiert sich. Der Käufermarkt wandelt sich zum Verkäufermarkt. Zu diesen Ergebnissen kommt die Anwaltssozietät CMS Hasche Sigle in ihrer Spezialstudie "Real Estate Deal Point Study 2010". Untersucht wurden die Vertragsklauseln von rund 170 Transaktionsverträgen zwischen Januar 2007 und August 2010. Die Studie zeigt, dass die Jahreswende 2009/2010 einen Anstieg der Transaktionsvolumina und des Anteils der Portfoliotransaktionen mit sich brachte. Der Anteil der Einzelhandels-Transaktionen verdoppelte sich, während der Anteil der Büroimmobilien-Transaktionen um ein Drittel sank. Anhand der Studie lässt sich auch ein Wandel vom Käufer- zum Verkäufermarkt belegen: Die Zahl der vereinbarten langen Verjährungsfristen für Gewährleistungs- und Garantieansprüche sank, und seit Mitte 2009 werden zunehmend verkäuferfreundliche de-minimis- und Basket-Klauseln sowie Haftungshöchstgrenzen vereinbart

### **Renditen für Einkaufszentren weiter im Sinkflug**

Einkaufszentren werden auch im zweiten Halbjahr 2010 den Investmentmarkt für Handelsimmobilien dominieren. "Der zaghafte Optimismus färbt nun auch auf Center mit einem gewissen Asset-Management-Bedarf ab", stellt Anke Haverkamp, Leiterin Shoppingcenter Investment bei Jones Lang LaSalle (JLL), fest. Die verstärkte Nachfrage dürfte zu einer weiteren Verteuerung der Center führen. Bis Ende des Jahres erwartet JLL ein Absinken der Anfangsrenditen für Shoppingcenter auf 5,2 % bis 5,3 %. Derzeit liegen sie bei 5,5 % und damit 25 Basispunkte niedriger als am Ende des ersten Quartals 2010. Das Transaktionsvolumen für Einzelhandels-Immobilien schätzt JLL für 2010 auf EUR 7 bis 9 Mrd.. Im ersten Halbjahr wurden EUR 4,3 Mrd. umgesetzt, davon EUR 2,4 Mrd. mit Centern.