

[Der Gewerbeimmobilienmarkt der Ukraine bekam ebenfalls die Auswirkungen der weltweiten Finanzkrise zu spüren](#)

23.08.2008

Die Immobilienmärkte auf der Welt setzen ihren Fall vor dem Hintergrund der Hypothekenkrise in den USA fort. Das Volumen der Geschäfte im Bereich der Gewerbeimmobilien verringerte sich im I. Halbjahr um 41%, auf 236 Mrd.\$, wo es in den vergangenen Jahren ein stabiles Wachstum gab. Die Ukraine ist ebenfalls von der Krise betroffen, die Geschäfte verringerten sich im Lande um 34%, ungeachtet der – im Vergleich zu europäischen – höheren Rentabilität der ukrainischen Immobilienobjekte. Developer prognostizieren, dass sich im 2. Halbjahr die Zahl der Geschäfte in der Ukraine erhöhen wird, obgleich sie zugeben, dass die Mehrzahl von diesen zwangsweise von statten geht.

Die Immobilienmärkte auf der Welt setzen ihren Fall vor dem Hintergrund der Hypothekenkrise in den USA fort. Das Volumen der Geschäfte im Bereich der Gewerbeimmobilien verringerte sich im I. Halbjahr um 41%, auf 236 Mrd.\$, wo es in den vergangenen Jahren ein stabiles Wachstum gab. Die Ukraine ist ebenfalls von der Krise betroffen, die Geschäfte verringerten sich im Lande um 34%, ungeachtet der – im Vergleich zu europäischen – höheren Rentabilität der ukrainischen Immobilienobjekte. Developer prognostizieren, dass sich im 2. Halbjahr die Zahl der Geschäfte in der Ukraine erhöhen wird, obgleich sie zugeben, dass die Mehrzahl von diesen zwangsweise von statten geht.

Das Weltgeschäftsvolumen für kommerzielle Immobilien fiel im I. Halbjahr des laufenden Jahres um 41%, auf 236 Mrd. \$ im Vergleich mit der analogen Periode des Vorjahres, heißt es in dem gestrigen Bericht der Consultingfirma Jones Lang LaSalle (JLL). Der Leiter der europäischen Abteilung für Finanzmärkte und Investitionen von JLL, Tony Horrell, geht davon aus, dass die Werte sich aufgrund der Änderung in den Bedingungen des Erhalts von Krediten verschlechtert haben, welche weniger leicht zugänglich und teurer – aufgrund des Verfalls des Weltmarktes für hypothekarische Wertpapiere, die (auch) durch gewerbliche Immobilien besichert worden waren – wurden. Vom Markt sind die Investoren verschwunden, welche bedeutende Mengen an geliehenen Kapital genutzt haben und die, welche Eigenkapital nutzen, handeln wählerisch, eine Verringerung der Preise erwartend, betont Horrell.

Die Abnahme der Investitionen in kommerzielle Immobilien wird sich fortsetzen – in diesem Jahr werden sie sich um wenigstens 35% verringern, prognostiziert man bei JLL. Und die Zahl der Zwangsverkäufe wird sich im Gegensatz dazu aufgrund der Instabilität des Kreditmarktes erhöhen. Den Worten von Toni Horrell nach, werden die Investoren, welche über Mittel für den Erwerb von Immobilien in dieser Phase verfügen, zukünftig mehr Möglichkeiten haben, da sie aufgrund der niedrigen Konkurrenz Immobilien zu niedrigeren Preisen und einträglicheren Konditionen erwerben können.

Die Krise spiegelt sich auch im Bereich der gewerblichen Immobilien der Ukraine wider. Den Angaben von Colliers International nach, verringerte sich das Geschäftsvolumen im I. Halbjahr im Mittleren um 34%, auf 200 Mio. \$. Viele Investoren haben ihre Geschäfte aufgeschoben, solange nicht klar ist, welche Folgen die weltweite Hypothekenkrise haben wird, heißt es im Bericht des Consultingunternehmens. Mehr als die Hälfte der Geschäfte wurde von ausländischen Unternehmen getätigt, die in dieser Phase auf den Markt kamen: Meyer Bergman erwarb das Handelszentrum "Aladdin" in Kiew, die Akron Group den logistischen Komplex East Gate Logistic und Europe EEF den logistischen Komplex Logistic Park East I. "Die Krisensituation in der Welt stimulierte die Investoren Mittel in gewerbliche Immobilien in den GUS Staaten anzulegen.", erzählte der Direktor von JLL für Russland und die GUS, Wladimir Pantjuschin. Er erklärte dies damit, dass auf den Märkten der GUS der Gewinn höher ist, was ohne Zweifel Investoren anlockt – die mittlere Kapitalverzinsung im Segment der kommerziellen Immobilien beträgt in der Ukraine 9-10%, in Russland etwa 8% und in Europa 5%.

Developer hoffen auf eine Stabilisierung des Marktes für Die Immobilienmärkte auf der Welt setzen ihren Fall vor dem Hintergrund der Hypothekenkrise in den USA fort. Das Volumen der Geschäfte im Bereich der kommerziellen Immobilien verringerte sich im I. Halbjahr um 41%, auf 236 Mrd.\$, wo es in den vergangenen Jahren ein stabiles Wachstum gab. Die Ukraine ist ebenfalls von der Krise betroffen, die Geschäfte verringerten sich im Lande um

34%, ungeachtet der – im Vergleich zu europäischen – höheren Rentabilität der ukrainischen Immobilienobjekte. Developer prognostizieren, dass sich im 2. Halbjahr die Zahl der Geschäfte in der Ukraine erhöhen wird, obgleich sie zugeben, dass die Mehrzahl von diesen zwangsweise von statten geht. Gewerbeimmobilien in der Ukraine im II. Halbjahr. Den Worten des verwaltenden Partners von Concorde Developement, Walerij Kirilko, nach, werden Investoren, welche Käufe aufgeschoben haben um die Folgen der Krisis abzuwarten, das Verpasste nachholen. "Die Wachstumsdynamik des Geschäftsvolumens wird beibehalten werden, auch mit 'den Zwangsverkäufen' von Objekten der Developer, die gerade Eigenkapital brauchen." sagt der finanzielle Direktor der FIM Group, Pawel Schmarow. Ein Beispiel für einen Zwangsverkauf könnte der erwartete Verkauf der Logistiksparte des Unternehmens "XXI Wek" werden ("Kommersant-Ukraine" vom 14. August).

Quelle: [Kommersant-Ukraine](#)

Übersetzer: **Andreas Stein** — Wörter: 700

Namensnennung-Keine kommerzielle Nutzung-Weitergabe unter gleichen Bedingungen 3.0 Deutschland Sie dürfen:

- das Werk vervielfältigen, verbreiten und öffentlich zugänglich machen
- Bearbeitungen des Werkes anfertigen

Zu den folgenden Bedingungen:

Namensnennung. Sie müssen den Namen des Autors/Rechteinhabers in der von ihm festgelegten Weise nennen (wodurch aber nicht der Eindruck entstehen darf, Sie oder die Nutzung des Werkes durch Sie würden entlohnt).

Keine kommerzielle Nutzung. Dieses Werk darf nicht für kommerzielle Zwecke verwendet werden.

Weitergabe unter gleichen Bedingungen. Wenn Sie dieses Werk bearbeiten oder in anderer Weise umgestalten, verändern oder als Grundlage für ein anderes Werk verwenden, dürfen Sie das neu entstandene Werk nur unter Verwendung von Lizenzbedingungen weitergeben, die mit denen dieses Lizenzvertrages identisch oder vergleichbar sind.

- Im Falle einer Verbreitung müssen Sie anderen die Lizenzbedingungen, unter welche dieses Werk fällt, mitteilen. Am Einfachsten ist es, einen Link auf diese Seite einzubinden.
- Jede der vorgenannten Bedingungen kann aufgehoben werden, sofern Sie die Einwilligung des Rechteinhabers dazu erhalten.
- Diese Lizenz lässt die Urheberpersönlichkeitsrechte unberührt.

Haftungsausschluss

Die Commons Deed ist kein Lizenzvertrag. Sie ist lediglich ein Referenztext, der den zugrundeliegenden Lizenzvertrag übersichtlich und in allgemeinverständlicher Sprache wiedergibt. Die Deed selbst entfaltet keine juristische Wirkung und erscheint im eigentlichen Lizenzvertrag nicht.

Creative Commons ist keine Rechtsanwaltsgesellschaft und leistet keine Rechtsberatung. Die Weitergabe und Verlinkung des Commons Deeds führt zu keinem Mandatsverhältnis.

Die gesetzlichen Schranken des Urheberrechts bleiben hiervon unberührt.

Die Commons Deed ist eine Zusammenfassung des Lizenzvertrags in allgemeinverständlicher Sprache.