



»DURCHAUS GÜNSTIGER MOMENT«



Wohin geht die Entwicklung beim Dollar? Wann lohnt sich eine Investition in Florida-Immobilien? Und welche Chancen bieten Gewerbeobjekte?
Stephan A. Burkard, Associate Director/European Investments bei der globalen Immobilien-Dienstleistungsgesellschaft Cushman & Wakefield I Commercial Property, mit einer Einschätzung.

FLORIDA SUN MAGAZINE: Herr Burkard, seit zwei Jahren sagen die Strategen der großen US-Banken den Abstieg des Euro voraus. Teilen Sie deren skeptische Sichtweise?

Stephan Burkard: (lacht) Prognosen sind bekanntlich schwierig, besonders wenn sie die Zukunft betreffen! Tatsache ist, dass die USA weltweit nach wie vor als das sicherste Land für Investitionen gilt, insbesondere in Krisenzeiten. Die derzeitige

ge geopolitische Lage verunsichert Anleger weltweit. Dementsprechend erscheint es wahrscheinlich, dass sich der gegenwärtige Trend fortsetzt und der US-Dollar gegenüber dem Euro weiterhin an Wert zulegen wird. Hinzu kommt, dass der wirtschaftliche Aufschwung in den USA langsam an Fahrt gewinnt.

Was bedeutet das für aktuelle Investitionen im Dollarraum, insbesondere in US-Immobilien?

Mir erscheint es grundsätzlich sinnvoll, zumindest über eine teilweise Diversifikation eines Investment-Portfolios vom Euro in den US-Dollar nachzudenken. Dabei bieten sich natürlich US-Immobilien als Anlagemöglichkeit an.

Sehen Sie – etwa an manchen Orten Floridas – nicht schon wieder eine Überhitzung des Marktes?

Nein, denn dafür sind wir nach der Krise von einem zu niedrigen Niveau ausgegangen. Damals gab es teilweise erhebliche Übertreibungen nach unten. Meiner Ansicht nach nähern wir uns gerade einer vernünftigen Bewertung. Insofern ist für Bundesbürger derzeit durchaus ein günstiger Moment für einen Immobilienerwerb gekommen.

Welche anderen Möglichkeiten als Wohnimmobilien gibt es, vom Aufwärtstrend des Marktes zu profitieren?

Neben US-Immobilien-Fonds bieten sich gewerbliche Immobilien an. Ein entscheidender Faktor ist natürlich die Frage, welchen kompetenten Ansprechpartner habe ich als Investor auf der anderen Seite des Atlantiks, um einerseits eine sinnvolle Auswahl von gewerblichen Immobilien in Florida vorzunehmen und andererseits – nach Erwerb dieser Immobilien – diese auch für mich zuverlässig und professionell zu betreuen und zu managen.

Gilt die alte Faustregel, dass, wer in Gewerbeimmobilien investiert, höhere Renditen als bei Wohnimmobilien erzielen kann, aber auch mit einem höheren Risiko rechnen muss?

Nicht unbedingt. Es gibt auch unter Gewerbeimmobilien etwa in Florida Objekte, die im Vergleich zu den Zinsen in Deutschland eine relativ geringe Risikobereitschaft voraussetzen. Eine absolute Sicherheit wird es nie geben, aber man kann sehr wohl durch eine sinnvolle Anlagestrategie Risiken beschränken.

Stephan A. Burkard ist Associate Director European Investments bei Cushman & Wakefield I Commercial Property Southwest Florida, LLC in Fort Myers. Telefon: (239) 489-3600 E-Mail: sburkard@cpswfl.com