

»Folgerichtig und logisch«

Gewerbeimmobilien in Florida gelten als vielversprechender Anlagetipp. Doch wie lukrativ und sicher sind solche Investments in Zeiten transatlantischer Spannungen eigentlich? Stephan A. Burkard, Präsident von Florida Investment & Management Consulting in Fort Myers (www.fimconsult.com), gibt dazu im Interview mit dem Florida Sun Magazine eine Einschätzung.



Stephan A. Burkard

Florida Sun Magazine: Herr Burkard, politisch scheinen sich die Vereinigten Staaten und Europa gerade rasant auseinanderzuentwickeln. Eine generell schwierige Zeit für ein Investment in Florida?

Stephan A. Burkard: Ich denke, es wird auch in diesem Bereich alles nicht so heiß gegessen, wie es gekocht wird...

... ein polternder Donald Trump, eine brüskierte Angela Merkel, ein selbstbewusster Emmanuel Macron, der die USA herausfordert?

Schon richtig, aber Fakt ist auch, dass die Wähler in diesen Ländern diese Konstellation in demokratischen Wahlen so gewollt haben. Welche Auswirkungen die Entwicklungen haben werden, bleibt abzuwarten. Aus Sicht eines Investors pressiert meiner Ansicht nach aber vor allem die Lage in Europa: Brexit, Grexit, Italexit, Flüchtlingsdrama, Terrorismus – keines dieser Probleme ist auch nur im Ansatz wirklich gelöst. Dazu kommt die grundsätzliche Frage, ob

der Euro in seiner derzeitigen Form überhaupt überlebensfähig ist. Dass sich das Leben in großen Teilen Europas bereits dramatisch verändert hat, steht außer Frage. Vor diesem Hintergrund ist die Diversifizierung von Vermögenswerten aus dem Euro in den US-Dollar nicht nur vernünftig, sondern folgerichtig und logisch.

Wirklich? Seit Trumps Amtsantritt war das Wirtschaftswachstum so schwach wie zuletzt vor drei Jahren, es ist zweifelhaft, dass die groß angekündigte Steuerreform zügig verabschiedet werden kann.

Ich sehe das anders. Der Börsenindex durchbricht seit der Wahl Trumps immer neue Höchststände. Die Arbeitslosigkeit liegt in den USA derzeit (Stand Juni 2017) bei rund 4,7 Prozent und ist damit so niedrig wie seit vielen Jahren nicht mehr. Gelingt die Umsetzung der großen Steuerreform und der Infrastrukturprogramme, könnte dies zu nennenswerten Wachstumssteigerungen in den USA führen. Und

Wachstum ist grundsätzlich auch immer gut für den Sektor Gewerbeimmobilien.

Genau dieser Markt unterliegt derzeit massiven Umbrüchen. Stichwort: Internetshopping, steigende Leerstandsquote in Malls, teilweises Überangebot an Büroflächen. Wie kann ich da als Investor Objekte identifizieren, die mir einen langfristigen Anlageerfolg versprechen?

Natürlich sind Gewerbeimmobilien nicht gleich Gewerbeimmobilien. Eine qualifizierte Analyse und tiefe Kenntnis lokaler Märkte sind unerlässlich, um geeignete Objekte zu finden.

Wie unterscheidet sich der Markt für Gewerbeimmobilien in Florida von dem der restlichen USA?

Florida insgesamt ist ein Wachstumsmarkt, jeden Tag ziehen netto 800 Menschen zu, da ergibt sich naturgemäß ein nachhaltiger Bedarf an Gewerbeflächen.

Ist es für europäische Investoren nicht einfacher und risikoloser, über breit gestreute Zertifikate etwa auf den STOXX Americas 600 Real Estate Index oder einen US-Commercial-Real-Estate-Basket an möglichen Wertzuwächsen zu partizipieren als über Direktinvestments?

Ein Investor verfolgt häufig ja mehrere Ziele mit seiner Investition. Im Falle von Gewerbeimmobilien in Florida geht es zunächst natürlich um die Risikostreuung. Und eine vernünftige, solide Rendite. Darüber hinaus wollen viele mit dieser Investition aber auch die Antragstellung auf ein Visum verbinden, das es ihnen ermöglicht, beliebig häufig nach Florida einzureisen. Solch eine Möglichkeit bietet ein Zertifikat natürlich nicht.

Cape Coral - Fort Myers and Beaches

Call us: 239-244-2525
239-699-7723

European Style Realty
SOUTHWEST FLORIDA

Kauf - Vermietung - Verwaltung
Rundum Service aus einer Hand

Sie träumen von einem Haus im Paradies?
Wir helfen Ihnen, den Traum zu verwirklichen - ehrlich!
Professionelle Ferienhausvermietung und Verwaltung

Sabrina & Stephan Sanford
Lic. Real Estate Broker / Realtors
Notary Public - State of Florida

EuropeanStyleRealty.com

1342 Colonial Blvd Suite K-121
Fort Myers, FL 33907
Office 239-244-2525 Mobile 239-699-7723
E-Mail info@europeanstylerealty.com

ROYAL PALM COAST
REALTOR ASSOCIATION