

NAI apollo: Kapitalmärkte am Wendepunkt

18.10.2007, 12:57 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *NAI apollo*

Presseagentur: *LinusContent AG*

Peter Linneman analysiert die Gründe der Hypothekenkrise und die neuesten Entwicklungen der internationalen Märkte

Frankfurt, 18.10.2007 – In den USA geben in den vergangenen Tage einige mit solider Anfangsrendite abgeschlossene Großdeals berechnete Hoffnung, dass der Wendepunkt an den Kapitalmärkten erreicht wurde. Nach vier Monaten, in denen die Angst über die Gier gesiegt hatte, normalisiert sich die Lage an den internationalen Märkten langsam wieder. Dr. Peter Linneman analysiert für das globale Netzwerk von NAI apollo die Ursachen der Hypothekenkrise sowie die neuesten Entwicklungen.

Nach Linneman, Chefvolkswirt von NAI apollo und Vorsitzender von Linneman Associates, wurde die derzeitige Situation in den USA zwar durch den Zusammenbruch zweitklassiger Kredite ausgelöst, die aktuelle Kapitalkrise jedoch ist auf grundlegende Probleme in der Risikoübernahme und dem Sieg der Angst über die Gier, die auftritt, wenn eine Unverhältnismäßigkeit zwischen kurzfristigem Kapital und langfristigen Kapitalanlagen offensichtlich wird, zurückzuführen.

Linneman nennt insbesondere ignorante Rating-Agenturen, eine verfehlte Geld- und Währungspolitik der Federal Reserve, welche den Leitzins der US-Zentralbank viel zu lange „lächerlich niedrig gehalten hat“ und weiterhin ein neutrales Kapitalmarktumfeld untergrabe, sowie im absurden Umfang fremdfinanzierte Eigentümer.

Die positiven Entwicklungen der letzten Wochen geben berechnete Hoffnung, dass die Angst nachlässt und sich die geschäftlichen Aktivitäten verbessern. So wurden beispielsweise in Amerika in den letzten Tagen einige Großdeals mit solider Anfangsrendite für Verkäufer abgeschlossen:

- Argus Realty Investors, LP erwarb von Billingsley Co. aus Dallas für mehr als USD 130 Mio. und mit einer Rendite von 6,9%, sieben Klasse A Bürogebäude auf einer Grundfläche von 174.000 qm im International Business Park in Nord-Dallas. La Salle Bank aus Chicago übernahm eine 10-jährige Finanzierung über USD 102,5 Mio.
- BPG Properties, Ltd., ein Private Equity Real Estate Fondsmanager, verkündete den Kauf des Park Center Plaza, ein neun Gebäude und ca. 55.750 qm umfassendes Gelände mit Mischnutzung in San Jose, CA, von der Partnerschaft Divco West und RREEF für den Preis von USD 169,5 Mio. Zum Zeitpunkt des Kaufs waren 74% der Immobilie vermietet. Die Proforma-Einkünfte werden sich, sobald sich die Vermietung stabilisiert hat, auf eine Anfangsrendite von schätzungsweise 6% belaufen.
- Gesundheits-REIT Ventas Inc. aus Kentucky kaufte ein ca. 20.720 qm umfassendes, für medizinische Zwecke ausgestattetes Bürogebäude in Colorado Springs, CO, von Memorial Health Systems für etwas mehr als USD 52 Mio., bei einer Anfangsrendite von 7,27%, basierend auf den Einkünften zum Zeitpunkt des Verkaufs.
- Das größte Geschäft, das sich über den gesamten Sommer hinzog, aber schließlich mit USD 22,2 Mrd. abgeschlossen wurde, ist der Verkauf des Mehrfamilien-REIT Archstone-Smith Trust an eine Partnerschaft zwischen Tishman Speyer Partners und Lehman Bros.

Auch Axel König, CEO von NAI apollo, sieht diese Entwicklungen durchaus positiv: „Der Abschluss dieser hochwertigen und umfangreichen Deals bestätigt den Wendepunkt an den Kapital- und Immobilienmärkten. Dass diese Geschäfte angesichts des allgemeinen Marktaufbruchs und großer Unsicherheit unterzeichnet wurden, ist ein Vertrauensbeweis in die letztendliche Rückkehr der Liquidität in den Immobilienmärkten.“

Außerdem fügt NAI-Vorstand an: "Nicht wenige Marktteilnehmer haben sich bereits in den vergangenen 18 Monaten gefragt, wie lange die Banken noch bereit sein werden, so hoch fremdzufinanzieren wie bisher. Durch die Subprime-Krise kehren wir nun wieder zur Normalität zurück und es zeichnet sich bereits klar ab, dass Arbitragejäger zunehmend

aus dem Marktgeschehen verschwinden.“

Axel König stellt außerdem fest, dass sich der Markt wieder zu den klassischen Investoren wie offenen Fonds oder Spezialfonds altbekannter Marktteilnehmer mit hohem Eigenkapitaleinsatz orientiert. Dadurch werden auch weiterhin viele Transaktionen abgewickelt; wenn auch nicht ganz so viele, wie in den vergangenen zwei Jahren. „Dementsprechend gehen wir auch davon aus,“ so der NAI-Chef, „dass die Zeiten des Yield-Crunch vorbei sind und die Verkäufer nun weniger Einfluss auf die Käuferseite ausüben können. In der nächsten Monaten wird sich zeigen, wie gut die Asset Manager ihre Businessplanvorgaben realisieren und damit aus ehrgeizigen Investitionen Gewinne schöpfen.“

Pressekontakt:

Norika Gölz

LinusContent AG

Tel. (069) 90 74 88 80

Fax (069) 74 22 16 17

norika.goelz@linuscontent.com

Kontakt NAI apollo:

Axel König MRICS, CEO

Grüneburgweg 2

60322 Frankfurt am Main

Tel. (069) 970 50-50

Fax (069) 970 50-55

Über NAI apollo

NAI apollo hat sich als inhabergeführtes Full-Service-Unternehmen auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt etabliert. Mit Hauptsitz in Frankfurt am Main und Niederlassungen an den wichtigsten deutschen Immobilienstandorten ist das Unternehmen bundesweit aktiv. Als transaktionsorientierter Asset Manager verantwortet NAI apollo neben der bedarfsgerechten Transaktionsberatung auch den gezielten Auf- und Ausbau von Immobilienvermögen.

Portrait

Weitere Informationen über NAI apollo finden Sie im Internet unter <http://www.nai-apollo.de>.

News-ID: 165175 • Views: 1460 (Stand: 05.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/165175/NAI-apollo-Kapitalmaerkte-am-Wendepunkt.html>