

bbw Marketing Dr. Vossen und Partner

Die neue - Finanzdienstleistungsstudie

Kapitalanlage Immobilien 2007

Autoren: Dr. Jörg Sieweck und Andreas Tegelbekkers

„Immobilie bleibt die wichtigste Kapitalanlageform in Deutschland“

Die **Immobilie** ist und bleibt die **wichtigste Kapitalanlageform** in Deutschland. Der Immobilienbestand in Deutschland wird in diesem Jahr einen Wert von schätzungsweise 8 Billionen Euro erreichen. Von diesem Bestand werden weniger als ein Fünftel (17 Prozent) zu Kapitalanlagezwecken von den Anlegern gehalten. Insgesamt summiert sich das Vermögen im Bereich Kapitalanlage Immobilien in Wohn- und Nichtwohngebäuden auf einen Wert von mehr als 1,3 Billionen Euro. Bis zum Jahr **2015** wird ein **Zuwachs auf 1,8 Billionen Euro** erwartet.

Mit rund 640 Milliarden Euro entfallen in diesem Jahr schätzungsweise mit 49 Prozent die größten Anlagebestände auf die Privatanleger. Bis zum Jahr 2015 wird der Kapitalanlagebestand Immobilien bei Privatanlegern auf 880 Milliarden Euro steigen. Institutionelle Investoren werden einen Zuwachs von 41 Prozent ihrer Kapitalanlagen Immobilien verzeichnen können und im Jahr 2015 über einen **Portfoliowert Immobilien** in Höhe von knapp **800 Milliarden Euro** verfügen können.

Auf über 400 Seiten wurden die **Fakten des Marktes** zusammengetragen und analysiert. Speziell für diesen Report wurden im April/Mai 2007 eine **Befragung** von Finanzdienstleistungsunternehmen durchgeführt, bei der insgesamt 126 Entscheidungsträger aus der Immobilienwirtschaft, darunter Banken, Sparkassen, Kapitalanlagegesellschaften, Versicherungen, Makler, Immobilienberatung und Immobilienunternehmen, über ihre Einschätzung zur Entwicklung des Marktes für **Immobilien als Kapitalanlage** in den nächsten Jahren befragt wurden:

- √ Immobiliennutzung von Privatinvestoren
- √ Immobilienfonds
- √ Immobilienaktien und -fonds
- √ Immobilieninvestitionen in Europa
- √ Gewerbeimmobilien
- √ Wohnimmobilien
- √ Pflegeimmobilien
- √ Einzelhandelsimmobilien
- √ Markttrends und Prognose

Nutzen Sie die über 15 jährige **Forschungs- und Beratungskompetenz** der bbw-Autoren. Weitere Informationen unter www.bbwwmarketing.de

Inhaltsverzeichnis

1	Demographische und soziale Entwicklung	1
2	Immobilienutzung als Kapitalanlage bei Privatinvestoren	14
3	Immobilienfonds	36
3.1	Nutzung von Immobilienfonds	36
3.2	Offene Immobilienfonds	59
3.3	Geschlossene Immobilienfonds	80
4	Immobilienaktien und Immobilienaktienfonds	106
5	Real Estate Investment Trusts (REITs)	125
6	Immobilieninvestitionen in Deutschland und Europa	149
7	Deutsche Immobilienanlage im Ausland	160
7.1	Auslandserwerb	160
7.2	Investitionen im Ausland	179
7.3	Geschlossene Immobilienfonds	181
7.4	Offene Immobilienfonds	192
8	Gewerbeimmobilien	204
8.1	Marktüberblick	204
8.2	Büroimmobilien	229
9	Wohnimmobilien	248
9.1	Wohnflächennachfrage	248
9.2	Markt für Wohnimmobilien in Deutschland	257
9.3	Investmentmarkt für Wohnimmobilien	270
9.4	Prognose Preisentwicklung für Wohnimmobilien	283
10	Pflegeimmobilien	286
11	Einzelhandelsimmobilien und Shopping Center	312
11.1	Europäische Immobilieninvestments in Einzelhandelsimmobilien	312
11.2	Marktüberblick Shopping Center und Fachmärkte	316
11.3	Investmentmarkt für Handelsimmobilien	328
12	Renditen von Immobilienanlagen	344
13	Markttrends und Prognose	365

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bevölkerungsentwicklung bis 2050	1
Tabelle 2:	Bevölkerungsentwicklung in Deutschland	2
Tabelle 3:	Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen	3
Tabelle 4:	Anzahl der Eheschließungen und Geborenen	4
Tabelle 5:	Eheschließungen, Geborene und Gestorbene	5
Tabelle 6:	Entwicklung Anzahl Private Haushalte	6
Tabelle 7:	Haushaltsgröße	7
Tabelle 8:	Bevölkerung nach Familienstand	8
Tabelle 9:	Bevölkerung nach Lebensformen	9
Tabelle 10:	Prognose Zahl der Privathaushalte nach Regionen	10
Tabelle 11:	Prognose Zahl Privathaushalte nach Haushaltsgröße und Alter	11
Tabelle 12:	Prognose Zahl Privathaushalte nach Haushaltsgröße und Alter	12
Tabelle 13:	Prognose Neubaunachfrage Wohnimmobilien	13
Tabelle 14:	Nutzung von Immobilien nach Nutzungszweck und Geschlecht	14
Tabelle 15:	Nutzung von Immobilien als Kapitalanlage in der älteren Generation	15
Tabelle 16:	Nutzungszwecke von Immobilien	15
Tabelle 17:	Nutzung von Immobilien als Kapitalanlage für die Altersvorsorge	16
Tabelle 18:	Anteil investiertes Vermögen in Immobilienanlagen	18
Tabelle 19:	Geplante Investition in Immobilienanlagen	19
Tabelle 20:	Private Investitionen in Immobilienanlagen	20
Tabelle 21:	Besitz von Immobilien und Grundstücken	21
Tabelle 22:	Besitz von Immobilien und Grundstücken bei Mietern	22
Tabelle 23:	Zusätzlicher Immobilienbesitz bei Eigentümern	22
Tabelle 24:	Besitz von fremd vermieteten Immobilien nach Altersgruppen	23
Tabelle 25:	Besitz von fremd vermieteten Immobilien nach Einkommensgruppen	24
Tabelle 26:	Besitz von fremd vermieteten Immobilien nach Berufsgruppen	25
Tabelle 27:	Besitz von fremd vermieteten Immobilien nach Bildungsstand	26
Tabelle 28:	Besitz von fremd vermieteten Immobilien nach Region und Geschlecht	27
Tabelle 29:	Besitz von fremd vermieteten Immobilien nach Lebensverhältnissen	28
Tabelle 30:	Besitz von fremd vermieteten Immobilien nach Lebensphasen	29
Tabelle 31:	Besitz von fremd vermieteten Immobilien nach Haushaltsgröße	30
Tabelle 32:	Besitz von fremd vermieteten Immobilien nach Berufstätigkeit	31
Tabelle 33:	Einstiegsalter beim Kauf von Immobilien	32
Tabelle 34:	Kapitalanlage Immobilien als Altersvorsorge nach Berufsgruppen	32
Tabelle 35:	Planung der Immobilienanschaffung bei Wohneigentümern	33

Tabelle 36:	Anschaffungsabsicht von Immobilien bei Wohneigentümern	34
Tabelle 37:	Entwicklung Besitz von Investmentfonds	36
Tabelle 38:	Vertriebswege von Investmentfonds	37
Tabelle 39:	Nutzung von Investmentfonds und Immobilienfonds	37
Tabelle 40:	Besitz von Investmentfonds und Immobilien	38
Tabelle 41:	Besitz von Immobilienfonds nach Altersgruppen	39
Tabelle 42:	Besitz von Immobilienfonds nach Region und Geschlecht	40
Tabelle 43:	Besitz von Immobilienfonds nach Einkommensgruppen	41
Tabelle 44:	Besitz von Immobilienfonds nach Berufsgruppen	42
Tabelle 45:	Besitz von Immobilienfonds nach Bildungsstand	43
Tabelle 46:	Besitz von Immobilienfonds nach Lebensphasen	44
Tabelle 47:	Besitz von Immobilienfonds nach Haushaltsgröße	45
Tabelle 48:	Anschaffungsplanung von Immobilienfonds nach Altersgruppen	46
Tabelle 49:	Anschaffungsplanung Immobilienfonds nach Region und Geschlecht	47
Tabelle 50:	Anschaffungsplanung von Immobilienfonds nach Einkommensgruppen	48
Tabelle 51:	Anschaffungsplanung von Immobilienfonds nach Berufsgruppen	49
Tabelle 52:	Anschaffungsplanung von Immobilienfonds nach Bildungsstand	50
Tabelle 53:	Anschaffungsplanung von Immobilienfonds nach Lebensphasen	51
Tabelle 54:	Anschaffungsplanung von Immobilienfonds nach Haushaltsgröße	52
Tabelle 55:	Bekanntheit einzelner Immobilienfondsgesellschaften	53
Tabelle 56:	Präferenz für einzelne Immobilienfondsgesellschaften	54
Tabelle 57:	Besitz von Immobilienfonds bei einzelnen Gesellschaften	55
Tabelle 58:	Bekanntheit Immobilienfondsgesellschaften bei Fondsbesitzern	56
Tabelle 59:	Präferenz für Immobilienfondsgesellschaften bei Fondsbesitzern	57
Tabelle 60:	Nutzung einzelner Immobilienfondsgesellschaften bei Fondsbesitzern	58
Tabelle 61:	Größte Anbieter von Offenen Immobilienfonds	59
Tabelle 62:	Mittelaufkommen bei Offenen Immobilienfonds nach Anbietern	60
Tabelle 63:	Entwicklung Vermögen der Immobilien-Spezialfonds	61
Tabelle 64:	Anzahl der Transaktionen Offener Immobilienfonds	62
Tabelle 65:	Altersstruktur der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds	63
Tabelle 66:	Verteilung der Liegenschaften in Offenen Immobilienfonds	65
Tabelle 67:	Entwicklung Fondsvermögen Offene Immobilienfonds	67
Tabelle 68:	Vermögen von Investmentfonds nach Fondsgruppen	68
Tabelle 69:	Entwicklung Mittelaufkommen Offene Immobilienfonds	69
Tabelle 70:	Mittelaufkommen von Investmentfonds nach Fondsgruppen	70
Tabelle 71:	Eignung von Immobilienfonds für die Altersvorsorge	72
Tabelle 72:	Wertentwicklung Offener Immobilienfonds	73
Tabelle 73:	Immobilienvermögen und Verkäufe von Immobilienfonds im Vergleich	75
Tabelle 74:	Wertentwicklung von Immobilienfonds im Vergleich	77

Tabelle 75:	Wertentwicklung Offener Immobilienfonds	78
Tabelle 76:	Mittelaufkommen Offene Immobilienfonds und Geschlossene Fonds	80
Tabelle 77:	Platziertes Eigenkapital bei Geschlossenen Immobilienfonds	81
Tabelle 78:	Umsatzentwicklung Geschlossene Fonds nach Fondsgruppen	82
Tabelle 79:	Platziertes Eigenkapital bei Geschlossenen Immobilienfonds	83
Tabelle 80:	Markt der Beteiligungsmodelle nach Fondsarten	84
Tabelle 81:	Entwicklung Anteil Geschlossene Immobilienfonds am Gesamtmarkt	85
Tabelle 82:	Eigenkapital-Platzierungen von Geschlossenen Immobilienfonds	86
Tabelle 83:	Platzierung der Top 10 geschlossenen deutschen Immobilienfonds	87
Tabelle 84:	Aufsteiger des Jahres 2006 Geschlossene Immobilienfonds	88
Tabelle 85:	Geschlossene Fonds nach Fondsarten	89
Tabelle 86:	Eigenkapitalvolumen Geschlossene Fonds nach Fondsarten	92
Tabelle 87:	Entwicklung platziertes Eigenkapital bei Geschlossenen Fonds	94
Tabelle 88:	Immobilienbestand institutioneller Investoren	96
Tabelle 89:	Investitionen in indirekte Immobilienanlagen	100
Tabelle 90:	Einschätzung künftiges Platzierungsvolumen Geschlossene Fonds	103
Tabelle 91:	Einschätzung Platzierungsvolumen einzelner Beteiligungsmodelle	104
Tabelle 92:	Renditen von Aktien, Immobilienaktien und Renten im Vergleich	106
Tabelle 93:	Weltweite Marktkapitalisierung von REITs und Immobilienaktien	107
Tabelle 94:	Prognose Marktkapitalisierung von Immobilienaktien nach Regionen	108
Tabelle 95:	Börsenwerte deutscher Immobilien AGs	110
Tabelle 96:	Gewichtung deutsche Immobilienaktien im europäischen Vergleich	112
Tabelle 97:	Börsengänge von deutschen Immobiliengesellschaften	114
Tabelle 98:	Renditen von Immobilienaktienfonds mit Anlageschwerpunkt Europa	119
Tabelle 99:	Renditen Offener Immobilienfonds mit internationaler Ausrichtung	122
Tabelle 100:	Anlagepotenzial in REITs nach Investorengruppen	125
Tabelle 101:	Anlagepotenzial in REITs nach Immobilien-Anlageklassen	126
Tabelle 102:	Kenndaten ausgewählter REITs - Fonds	127
Tabelle 103:	Beschäftigung mit REITs bei deutschen Unternehmen	128
Tabelle 104:	Bereitschaft zur Nutzung von REITs bei deutschen Unternehmen	129
Tabelle 105:	Konkrete Pläne zur Nutzung von REITs bei deutschen Unternehmen	130
Tabelle 106:	Quellen und Marktpotenzial für REITs	132
Tabelle 107:	Einführung und Marktkapitalisierung internationaler REIT Modelle	133
Tabelle 108:	US-amerikanische REITs nach Immobilienklassen	135
Tabelle 109:	Dividendenrenditen internationaler REITs	136
Tabelle 110:	Reaktion von Privatanlegern auf die Einführung von REITs	137
Tabelle 111:	Reaktion der Vermögensverwaltung auf die Einführung von REITs	138
Tabelle 112:	Reaktion der Fondsberatung auf die Einführung von REITs	139
Tabelle 113:	Börsenwert von REITs je Einwohner	140

Tabelle 114:	Über den Kapitalmarkt gehaltene Immobilien	141
Tabelle 115:	Betriebliche Immobilien im Eigentum der Nutzer	142
Tabelle 116:	Integration von REITs in ein Gesamtportfolio	143
Tabelle 117:	Rendite Kapitalanlage Immobilie im Vergleich	145
Tabelle 118:	European REIT Index	147
Tabelle 119:	Immobilien - Direktinvestitionen in Europa	149
Tabelle 120:	Zielländer der Kapitals von europäischen Immobilien Investitionen	150
Tabelle 121:	Kapitalherkunft von Immobilien Investitionen bei Käufern	151
Tabelle 122:	Kapitalherkunft von Immobilien Investitionen bei Verkäufern	152
Tabelle 123:	Immobilien Investitionen nach Anlegertypen bei Käufern	153
Tabelle 124:	Immobilien Investitionen nach Anlegertypen bei Verkäufern	154
Tabelle 125:	Immobilien Investitionen in Deutschland	155
Tabelle 126:	Vermögen in Grundbesitz im Ausland	160
Tabelle 127:	Vermögen in Grundbesitz im Euro-Ausland	161
Tabelle 128:	Vermögen in Grundbesitz im Nicht-Euro-Ausland	165
Tabelle 129:	Gründe für Fortzug in Ausland	168
Tabelle 130:	Auswanderung bei nicht ausreichender Rente	169
Tabelle 131:	Fortzüge von Deutschen ins Ausland nach Regionen	171
Tabelle 132:	Fortzüge von Deutschen ins Ausland nach Ländern	172
Tabelle 133:	Fortzüge von Deutschen ins Ausland nach Altersgruppen	177
Tabelle 134:	Deutsche Immobilieninvestitionen im Ausland	179
Tabelle 135:	Deutsche Immobilieninvestitionen im Ausland nach Zielregionen	180
Tabelle 136:	Investitionsvolumen Geschlossener Fonds	181
Tabelle 137:	Marktbedeutung geschlossener ausländischer Immobilienfonds	183
Tabelle 138:	Marktbedeutung geschlossener US-Immobilienfonds	184
Tabelle 139:	Marktbedeutung geschlossener GB-Immobilienfonds	186
Tabelle 140:	Marktbedeutung geschlossener Immobilienfonds Niederlande	188
Tabelle 141:	Marktbedeutung geschlossener Austria-Immobilienfonds	189
Tabelle 142:	Marktbedeutung geschlossener Immobilienfonds sonstiges Ausland	190
Tabelle 143:	Marktvolumen Offene Immobilienfonds	192
Tabelle 144:	Offene Immobilienfonds mit global anlegenden Fonds	193
Tabelle 145:	Kapitalanlagen offener Immobilienfonds im Ausland	194
Tabelle 146:	Erfolgreichste Dachfonds mit internationalen Immobilien	195
Tabelle 147:	Steuerfreier Anteil der Ausschüttung offener Immobilienfonds	196
Tabelle 148:	Kapitalanlagen offener Immobilienfonds im Ausland nach Regionen	197
Tabelle 149:	Kapitalanlagen offener Immobilienfonds im Ausland nach Ländern	198
Tabelle 150:	Liegenschaften offener Immobilienfonds im Ausland nach Regionen	199
Tabelle 151:	Liegenschaften offener Immobilienfonds im Ausland nach Ländern	200
Tabelle 152:	Offene Immobilienfonds nach geographischer Verteilung	201

Tabelle 153:	Auslandstransaktionen inländischer Immobilienfonds	202
Tabelle 154:	Auslandstransaktionsvolumina inländischer Immobilienfonds	203
Tabelle 155:	Transaktionsvolumen Gewerbeimmobilien und Wohnimmobilien	205
Tabelle 156:	Investments in Gewerbeimmobilien nach Objektarten	206
Tabelle 157:	Gewerbeimmobilieninvestments nach Objektarten	207
Tabelle 158:	Portfolioinvestments Gewerbeimmobilien nach Objektarten	208
Tabelle 159:	Portfolioinvestments Gewerbeimmobilien nach Investorengruppen	209
Tabelle 160:	Portfolioinvestments Gewerbeimmobilien nach Investor-Nationalität	210
Tabelle 161:	Portfolioinvestments Gewerbeimmobilien nach Größenklassen	211
Tabelle 162:	Einzelinvestments Gewerbeimmobilien nach Objektarten	212
Tabelle 163:	Einzelinvestments Gewerbeimmobilien nach Investorengruppen	212
Tabelle 164:	Einzelinvestments Gewerbeimmobilien nach Investor-Nationalität	213
Tabelle 165:	Einzelinvestments Gewerbeimmobilien nach Größenklassen	214
Tabelle 166:	Gewerbeimmobilieninvestments Top-Standorte nach Größenklassen	215
Tabelle 167:	Gewerbeimmobilieninvestments Top-Standorte nach Käufergruppen	216
Tabelle 168:	Gewerbeimmobilieninvestments Top-Standorte nach Verkäufern	217
Tabelle 169:	Gewerbeimmobilieninvestments größte Standorte nach Objektarten	218
Tabelle 170:	Transaktionsdaten Gewerbeimmobilien in den wichtigsten Standorten	219
Tabelle 171:	Transaktionsdaten Gewerbeimmobilien in den wichtigsten Standorten	220
Tabelle 172:	Weltweite Investitionen in Gewerbeimmobilien	222
Tabelle 173:	Büroflächenumsatz nach Vermietungen und Eigennutzung	224
Tabelle 174:	Büroflächenumsatz der größten deutschen Bürostandorte	232
Tabelle 175:	Gesamtflächenumsatz der größten deutschen Bürostandorte	234
Tabelle 176:	Leerstandsvolumen der größten deutschen Bürostandorte	236
Tabelle 177:	Leerstandsrate der größten deutschen Bürostandorte	237
Tabelle 178:	Höchstmieten der größten deutschen Bürostandorte	238
Tabelle 179:	Flächen in Bau und Flächenangebot der größten Bürostandorte	239
Tabelle 180:	Prognose Büroflächenmarkt in den fünf größten deutschen Städten	240
Tabelle 181:	Büroflächenumsatz der wichtigsten deutschen Bürostandorte	241
Tabelle 182:	Bürospitzenmieten der wichtigsten deutschen Bürostandorte	242
Tabelle 183:	Bürodurchschnittsmieten der wichtigsten deutschen Bürostandorte	243
Tabelle 184:	Büroflächenleerstand der wichtigsten deutschen Bürostandorte	244
Tabelle 185:	Büroflächenleerstandsrate der wichtigsten deutschen Bürostandorte	246
Tabelle 186:	Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner	248
Tabelle 187:	Wohnfläche je Einwohner nach Bundesländern	249
Tabelle 188:	Entwicklung der Wohnflächennachfrage	251
Tabelle 189:	Langfristige Wohnflächenprognose	252
Tabelle 190:	Wohnungsgrößen nach Geschlecht	254
Tabelle 191:	Wohnungsgrößen nach Region	255

Tabelle 192:	Bruttoanlagevermögen nach Vermögensarten	257
Tabelle 193:	Wohnungsangebot nach Eigentümergruppen	259
Tabelle 194:	Alter der Wohngebäude in Deutschland	260
Tabelle 195:	Wohnungsangebot in Deutschland nach Anbietern	262
Tabelle 196:	Top 5 Preisentwicklung deutscher Wohnimmobilienstandorte	264
Tabelle 197:	Bottom 5 Preisentwicklung deutscher Wohnimmobilienstandorte	265
Tabelle 198:	Entwicklung der Wohnungspreise im internationalen Vergleich	266
Tabelle 199:	Entwicklung des Wohnungsneubaus nach Bundesländern	268
Tabelle 200:	Große Wohnungsportfolioverkäufe in Deutschland	276
Tabelle 201:	Attraktivität deutscher Wohnportfolios	280
Tabelle 202:	Gründe für den Kauf großer Wohnungsportfolios	281
Tabelle 203:	Prognose Preisentwicklung Wohnimmobilien	283
Tabelle 204:	Hauspreisindex	284
Tabelle 205:	Prognose Pflegebedarf	287
Tabelle 206:	Verschiebung der Altersstruktur	288
Tabelle 207:	Pflegebedürftigkeit nach Altersgruppen und Pflegerisiko	290
Tabelle 208:	Anzahl Pflegebedürftige nach Pflegestufen und Betreuung	293
Tabelle 209:	Pflegeheime nach Zahl der Betreuten und Trägern	295
Tabelle 210:	Struktur der Pflegeheimanbieter	297
Tabelle 211:	Chancen und Risiken für Pflegeimmobilien	299
Tabelle 212:	Bedarf bei Pflegeimmobilien nach Wohnformen	301
Tabelle 213:	Anforderungen an Pflegeimmobilien	302
Tabelle 214:	Einzelhandels Investmentvolumen Europa nach Märkten	313
Tabelle 215:	Einzelhandels Investmentvolumen nach Immobilienklassen	314
Tabelle 216:	Prognose Flächenentwicklung im Einzelhandel	316
Tabelle 217:	Verschiebung der Marktanteile der Betriebsformen im Einzelhandel	318
Tabelle 218:	Anzahl Shopping-Center in Deutschland und Prognose	319
Tabelle 219:	Größte Shopping-Center in Deutschland	320
Tabelle 220:	Lage der Shopping-Center in Deutschland	321
Tabelle 221:	Lage der im Bau befindlichen Shopping-Center in Deutschland	321
Tabelle 222:	Mieten Shopping-Center	323
Tabelle 223:	Nettorenditen Shopping-Center	324
Tabelle 224:	Geplante Fertigstellung von Shopping Centern in europäischen Ländern	325
Tabelle 225:	Transaktionsvolumen gewerbliche Immobilien nach Immobilienklassen	328
Tabelle 226:	Einzelhandelstransaktionsvolumen nach Käufernationalität	329
Tabelle 227:	Shopping-Center Transaktionen nach Investorentypen	330
Tabelle 228:	Nationalität der Käufer von Shopping-Centern in Deutschland	331
Tabelle 229:	Transaktionsvolumen im Fachmarktsegment	332
Tabelle 230:	Transaktionsvolumen Fachmarktzentren nach Käufernationalität	333

Tabelle 231:	Einzelhandel - Portfolioinvestments nach Größenklassen	335
Tabelle 232:	Einzelhandel - Portfolioinvestments nach Standorten	336
Tabelle 233:	Die größten Handelsimmobilientransaktionen	339
Tabelle 234:	Prognose Portfolios institutioneller Investoren	345
Tabelle 235:	Renditevergleich internationale Immobilienmärkte	347
Tabelle 236:	Längerer Renditevergleich internationale Immobilienmärkte	349
Tabelle 237:	Immobilienrenditen in Deutschland	351
Tabelle 238:	Einkommensrenditen von Immobilien in Deutschland	352
Tabelle 239:	Wertänderungsrenditen von Immobilien in Deutschland	353
Tabelle 240:	Immobilienrenditen in Deutschland nach Teilmärkten	355
Tabelle 241:	Entwicklung der Sekorenindizes Immobilien in Deutschland	357
Tabelle 242:	Prognose Renditen Gewerbeimmobilienmarkt	359
Tabelle 243:	Miet- und Preisentwicklung von Wohnimmobilien	360
Tabelle 244:	Miet- und Preisentwicklung von Gewerbeimmobilien	361
Tabelle 245:	Miet- und Preisentwicklung Immobilien insgesamt	362
Tabelle 246:	Prognose Immobilienrenditen in Deutschland	363
Tabelle 247:	Prognose Immobilien als Kapitalanlage	365
Tabelle 248:	Prognose Immobilien als Kapitalanlage nach Anlegergruppen	366
Tabelle 249:	Wachstumsprognose Immobilien als Kapitalanlage	367
Tabelle 250:	Prognose Wohnimmobilientransaktionen nach Verkäufertyp	374
Tabelle 251:	Zukünftige Marktentwicklung Immobilien als Kapitalanlage	378
Tabelle 252:	Markttendenz Anlageformen von Immobilien als Kapitalanlage	379
Tabelle 253:	Markttendenz Kapitalanlage Immobilien nach Immobiliensegmenten	380
Tabelle 254:	Künftige Nutzung von Immobilien als Kapitalanlage nach Investoren	382
Tabelle 255:	Wichtigste Zielgruppen für Immobilien-Nutzung als Kapitalanlage	384
Tabelle 256:	Wichtigste Altersgruppen für Immobilien-Nutzung als Kapitalanlage	385
Tabelle 257:	Wichtigste Gründe für Immobilien-Nutzung als Kapitalanlage	386
Tabelle 258:	Attraktivste Märkte für Immobilien als Kapitalanlage	387
Tabelle 259:	Faktoren für Attraktivität des deutschen Immobilienmarktes	388
Tabelle 260:	Erwartete Zielrenditen bei einer Kapitalanlage in deutsche Immobilien	390
Tabelle 261:	Wichtigste Faktoren für Nutzung von Immobilien als Kapitalanlage	391
Tabelle 262:	Markttendenz Vertriebswege für Immobilienfonds	392
Tabelle 263:	Markttendenz Nutzung von Geschlossenen Fonds	393
Tabelle 264:	Trends und Marktentwicklung für Immobilien als Kapitalanlage	394
Tabelle 265:	Prognose Portfolios institutioneller Investoren	395
Tabelle 266:	Meinungsprofil der Immobilienprofis	396

bbw... der Schlüssel zu mehr Erfolg!

Weitere Informationen zu vielen weiteren Publikationen finden Sie im Internet unter www.bbwwmarketing.de! Beachten Sie bitte auch im Internet die Darstellung der weiteren **Repräsentativbefragungen** von bbw Marketing Dr. Vossen & Partner:

- >>> **Internationale Kapitalanlagen**
- >>> **Potenziale für Versicherungen**
- >>> **Trends im Fondsmarkt**
- >>> **Regio Finance**
- >>> **Immobilienfinanzierung**
- >>> **Erwerb von Finanzprodukten – Verhalten der Kunden**

Auftrags - Coupon (Fax: 0251 – 6261-117)

Die bbw Studie „Kapitalanlage Immobilien 2007“ ist für AMC-Mitglieder in Form einer CD-ROM zum Sonderpreis von 801,- € plus Mehrwertsteuer zu beziehen über:

AMC Assekuranz Marketing Circle

Fon: 0251/6261-0 – Fax: 0251/6261-117 – mail: kersten@amc-forum.de

Auf Wunsch liefert bbw gegen Aufpreis die Studie auch in einer gebundenen Papierversion.

Ich bestelle die Studie “**Kapitalanlage Immobilien 2007**“ in Form einer CD-ROM

zum Preis von 890,- € abzgl. 10% AMC-Rabatt = **801,- €** zzgl. 19 % MwSt.

Unternehmen _____

Name _____ Vorname _____

Telefon _____ Fax _____ Email _____

Adresse _____

Datum _____ Unterschrift _____

bbw Marketing, Dr. Vossen & Partner

Liebigstraße 23, D-41464 Neuss

Fon 02131/2989722 – Fax 02131/2989721 – bbwdr.vossen@email.de