

## DIE ZWÖLF TOP-METROPOLEN FÜR IMMOBILIENINVESTMENTS - INVESTOREN SCHAUEN AUF DIE STANDORTE AUS DER ZWEITEN REIHE

- Analyse identifiziert zwölf aufstrebende Städte mit dem attraktivsten Renditepotenzial am Immobilienmarkt in den kommenden Jahren.
- Bisherige zweite Reihe wird vor allem wegen hoher Wertsteigerungen im Wohnimmobiliensegment an den etablierten Weltmetropolen vorbeiziehen werden.
- Investoren suchen nach Alternativen zu traditionellen sicheren Häfen, deren Bewertungsniveau inzwischen ausgereizt erscheint
- Immobilien werden zunehmend zu einer etablierten Anlageklasse für Investoren und sind vor allem bei sehr vermögenden Privatkunden (Ultra-High-Net-Worth Individuals, UHNWI) aus Deutschland, den USA und Japan beliebt

Die Suche globaler Investoren nach alternativen Anlagemärkten könnte Städte wie Melbourne, Tel Aviv und Chicago beflügeln und an den Immobilienmärkten der traditionell bevorzugten Weltmetropolen vorbeiziehen lassen. Dies zeigt der heute veröffentlichte Candy GPS Report, der auf Untersuchungen von Savills World Research basiert. Die Analyse gibt einen Überblick über die globalen Immobilienmärkte mit dem attraktivsten Renditepotenzial in den kommenden Jahren.

Der Candy GPS (Global Prime Sector) Report – erstellt von Candy & Candy, Savills World Research und Deutsche Asset & Wealth Management – identifiziert die zwölf TopMetropolen weltweit, in denen stetige Anlagezuflüsse in den kommenden Jahren für hohe Wertsteigerungen von Wohnimmobilien sorgen könnten.

Das Preisniveau ist in diesen aufstrebenden Städten aktuell deutlich niedriger als in den Weltmetropolen. Dadurch sind sie leichter zugänglich und attraktiver für Immobilieninvestoren auf der Suche nach höheren Renditen.

Das veröffentlichte Ranking umfasst etablierte Städte wie das australische Melbourne, aber auch Metropolen in Schwellenländern wie Chennai (bis 1996 Madras) in Indien, in denen viele sehr vermögende Privatpersonen leben.

STADT	DREIZIMMER- WOHNUNG ZWEITE LAGE	DREIZIMMER- WOHNUNG TOPLAGE	VERHÄLTNIS ZWEITE LAGE ZU TOPLAGE
TEL AVIV, ISRAEL	\$500,000	\$1,450,000	2.90
MELBOURNE, AUSTRALIEN	\$320,000	\$675,000	2.11
MIAMI, USA	\$275,000	\$900,000	3.27
CHICAGO, USA	\$250,000	\$700,000	2.80
DUBLIN, IRLAND	\$210,000	\$560,000	2.67
PANAMA-STADT, PANAMA	\$200,000	\$500,000	2.50
BEIRUT, LIBANON	\$180,000	\$500,000	2.78
ISTANBUL, TÜRKEI	\$125,000	\$280,000	2.24
KAPSTADT, SÜDAFRIKA	\$110,000	\$370,000	3.36
JAKARTA, INDONESIA	\$90,000	\$260,000	2.89
LAGOS, NIGERIA	\$70,000	\$300,000	4.29
CHENNAI, INDIEN	\$40,000	\$160,000	4.00

### DIE ZWÖLF AUFSTREBENDEN METROPOLEN – WOHNIMMOBILIEN VON BESONDERS TEUER BIS BESONDERS GÜNSTIG

„Für viele Superreiche sind Immobilien inzwischen eine einzigartige Anlageklasse. Bislang ist das Geld jedoch hauptsächlich in Spitzenobjekte der Top-Weltmetropolen geflossen, die ein rekordverdächtiges Marktwachstum verzeichnen konnten“, sagte Nick Candy, CEO von Candy & Candy. „Immobilien werden auch weiter bei den weltweiten Investitionen eine wichtige Rolle spielen. Inzwischen suchen Investoren jedoch abseits der etablierten sicheren Häfen und Top-Weltmetropolen nach neuen Anlagemöglichkeiten.“

Yolande Barnes, Director bei Savills World Research, führte die Analyse durch. Sie sagte: „Das Bewertungsniveau von Top-Immobilien in vielen Top-Städten scheint zunehmend ausgereizt. Deshalb halten die Anleger in diesen Städten zunehmend Ausschau nach lukrativen Immobilien in sogenannten 1b-Lagen oder sie zeigen verstärkt Interesse an Städten in erstarkenden Volkswirtschaften. Dieser risikoreichere Ansatz dürfte nicht nur höhere Erträge ermöglichen, sondern auch die Chance auf deutliche Kapitalzuwächse bieten. Denn der wirtschaftliche Aufschwung in vielen Städten der Welt und die damit verbundene

FREITAG, 2. MAI 2014

wachsende Wirtschaftsstärke wird sich in höheren Mietpreisen und Immobilienpreisen niederschlagen.“

Dario Schiraldi, Head of Global Client Group bei Deutsche Asset & Wealth Management, sagte: „Unsere UHNW-Kunden suchen immer häufiger nach Standorten abseits des Mainstreams, um ihre Immobilienportfolios zu erweitern. Die Nachfrage nach Anlageobjekten ist in den traditionellen wie auch in den aufstrebenden Märkten sehr groß. Mit dem positiveren globalen Wirtschaftsausblick verbessern sich auch die Fundamentaldaten des Immobiliensektors und das Transaktionsvolumen nimmt zu.“

Den Autoren des Berichts zufolge gibt es mehrere Eigenschaften, die zur Attraktivität dieser Städte beitragen und über rein wirtschaftliche Aspekte hinausgehen. Dazu gehören vor allem folgende Faktoren: Englisch als erste oder zweite Landessprache, das Vorhandensein neuer Hightech-Industriezweige und Finanzzentren, günstige Rahmenbedingungen für internationale Unternehmen und eine große, junge und gut ausgebildete Bevölkerung.

## WELTWEITE IMMOBILIENINVESTITIONEN

Die höchsten direkten Immobilieninvestitionen kommen von Anlegern aus Deutschland, Japan und den Vereinigten Staaten. Sie stehen für 39% des weltweiten Immobilienvermögens der sehr vermögenden Privatkunden.

Von den privaten Immobilieninvestitionen am stärksten profitiert haben bislang fünf Städte: Hongkong, London, Moskau, Singapur und New York. Zusammengefasst machen sie für fast 40% beziehungsweise 2,2 Billionen US-Dollar des weltweiten Immobilienvermögens der Superreichen

aus. Hongkong, das viel Geld aus Festlandchina anzieht, führt die Liste mit 798 Milliarden Dollar an. An zweiter Stelle folgt London mit 676 Milliarden Dollar -- die Stadt mit der größten Präsenz globalen Anlagekapitals.

## INVESTMENTAUSBLICK

Der Bericht enthält außerdem eine Übersicht von Deutsche Asset & Wealth Management über Anlagechancen für UHNW. Investoren werden 2014 die bekannten Pfade verlassen müssen, um höhere Renditen zu erzielen. Deutsche Asset & Wealth Management stellt die wichtigsten globalen Trends für das laufende Jahr vor.

Research  
produced by



In partnership with  
Deutsche Asset  
& Wealth Management

# CANDY GLOBAL PRIME SECTOR (GPS) REPORT PRESSEMITTEILUNG

FREITAG, 2. MAI 2014



## Anmerkungen des Herausgebers:

- Der Candy GPS Report wird von Candy & Candy, Savills World Research und Deutsche Asset & Wealth Management erstellt.
- Der vollständige Bericht ist in der aktuellen Frühling/Sommer-Ausgabe des CANDY Magazine veröffentlicht – ab sofort erhältlich bei Harrods, Selfridges beziehungsweise online über [www.candyandcandy.com](http://www.candyandcandy.com).

Für weitere Auskünfte wenden Sie sich bitte an:

Jessica Patrick  
Head of PR  
Candy & Candy  
Tel: +44 (0) 207 590 1900  
E-Mail: [jpatrick@candyandcandy.com](mailto:jpatrick@candyandcandy.com)

Julia Dietrich  
Public Relations für Savills Germany  
Tel: +49 (0) 69 955 186 63  
E-Mail: [jdietrich@savills.de](mailto:jdietrich@savills.de)

Baki Irmak  
Head of Communications  
Deutsche Asset & Wealth Management  
Tel: +44 (0) 207 541 4816  
E-Mail: [baki.irmak@db.com](mailto:baki.irmak@db.com)

Diese Pressemitteilung wurde von der Deutsche Bank AG, ihren Tochtergesellschaften und/oder ihren verbundenen Gesellschaften („DB“) freigegeben und/oder verbreitet. Die Deutsche Bank AG ist nach deutschem Bankrecht (zuständige Behörde: BaFin - Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) sowie in Großbritannien von der Prudential Regulation Authority zugelassen. Für Geschäfte im Vereinigten Königreich unterliegt sie der beschränkten Regulierung durch die Financial Conduct Authority und die Prudential Regulation Authority. Details zu unserer Zulassung und Regulierung durch die Prudential Regulation Authority sowie zu unserer Regulierung durch die Financial Conduct Authority sind auf Anfrage erhältlich.

Wertpapier- und Investmentbanking-Geschäfte in den USA werden durch Deutsche Bank Securities Inc., Mitglied der NYSE, NASD und SIPC sowie deren verbundenen Makler- und Handelsgesellschaften erbracht. Das Kreditgeschäft und sonstige kommerzielle Bankgeschäfte in den USA werden von der Deutsche Bank AG und ihren verbundenen Bankgesellschaften erbracht.  
Copyright (C) 2014 Deutsche Bank AG

Research  
produced by



In partnership with  
Deutsche Asset  
& Wealth Management