

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

Brexit: Das Ergebnis des Referendums steht fest. Sollte Großbritannien wirklich aus der EU austreten, könnten turbulente Zeiten anstehen. Auch wenn es in Westminster heißt: „It's not over until it's over“. Wie die Veränderungen konkret aussehen würden, weiß heute noch niemand. Fakt ist aber, dass es welche geben wird. Insbesondere auch in Bezug auf den Immobilienmarkt. Grund genug, dachten wir uns, um eine Sonderausgabe unseres insiGhts herauszugeben.

Was der Brexit für Auswirkungen, vor allem in Bezug auf Frankfurt, den Leerstand, die Mietpreise und Ihre persönliche Flächensuche hat, haben wir für Sie zusammengefasst. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Mit den besten Grüßen,
Ihre blackolive Geschäftsführung



12 | BREXIT - MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN UND FOLGEN

WAS BISHER GESCHAH

Seit Freitagfrüh, 24.06.2016 steht das Wahlergebnis über den Austritt oder den Verbleib der Briten in der EU fest: 52 Prozent der Briten haben sich für den Austritt aus der EU entschieden. Da die Wahlbeteiligung jedoch unter 75 Prozent lag und es keine eindeutige Mehrheit für den Verbleib in der EU gibt, könnte es zu einem erneuten Referendum kommen und der Brexit rückgängig gemacht werden.

Mittlerweile haben mehr als drei Millionen Menschen eine Petition für ein erneutes Referendum zur EU-Mitgliedschaft unterzeichnet. Die Chancen auf einen Erfolg gelten als klein. Aber ausgeschlossen

erscheint es nicht, dass der Brexit doch noch abgewendet werden könnte. Es gibt definitiv Möglichkeiten dazu. Wenn es jedoch kein erneutes Referendum geben wird, würden die Verhandlungen über die Entflechtung der beiderseitigen Beziehungen erst starten, wenn die britische Regierung der EU die Austrittsabsicht nach Artikel 50 des EU-Vertrags offiziell mitteilt.

Premier David Cameron kündigte an, dass er die Austrittserklärung seinem Nachfolger überlassen werde, der voraussichtlich im Oktober neu gewählt wird. Die Verhandlungen könnten bis zu zwei

Jahren dauern. Wenn es zu keinem Abschluss in dieser Zeit kommt, würde die Mitgliedschaft automatisch enden. Diese Frist könnte man jedoch noch verlängern.

Durch den Austritt aus der EU würden Firmen aus der ganzen Welt, die ihren alleinigen Standort in London haben, den Zugang zur EU verlieren. Bislang profitierten diese Unternehmen von den sogenannten Passporting Rights ("Passporting"). Diese Rechte ermöglichen, Dienstleistungen in der ganzen EU anzubieten, ohne Geschäftsstellen in einem Mitgliedsstaat zu eröffnen.

MÖGLICHE FOLGEN

Der mögliche Austritt Großbritanniens aus der EU würde unterschiedlichste Folgen mit sich bringen. Für die Wirtschaft: Großbritannien war laut Statistischem Bundesamt 2015 der drittgrößte Exportmarkt (mit fast 90 Milliarden Euro). Die Außenhandelsbilanz betrug 30 Milliarden Euro.

Aus Deutschland haben dort über 2.500 Unternehmen (ca. 400.000 Mitarbeiter) eine Niederlassung. Das bedeutet einen Kapitalstock von etwa 130 Milliarden Euro. Für die Börse war es ein tiefschwarzer Freitag – sie reagierte mit Panik. Pfund und Dax stürzten in ein Tief. Ein weiterer zukünftiger Schritt würde der Austritt Großbritanniens aus dem europäischen Binnenmarkt sein.

Auch politisch hätte der Austritt Folgen: Großbritannien gehört zu den wirtschaftlich, kulturell und militärisch stärksten und einflussreichsten Ländern der Welt. Der Verlust würde die EU schwächer machen. Zum einen außenpolitisch, aber auch innerhalb der EU würde es eine Gewichtsverschiebung geben. Großbritannien ist 2014 der drittgrößte Nettozahler gewesen.

Zusammengefasst kann man sagen, dass der Brexit die deutsche Wirtschaft schwächen würde – abgesehen von einzelnen Sektoren, die durch ihn sogar profitieren könnten. Beispielsweise der Finanzsektor oder der Immobilienmarkt in Frankfurt. London gilt als Hauptstadt des europäischen Finanzwesens.

Frankfurt könnte diese Position übernehmen und zum Zentrum der europäischen Unternehmensfinanzierung werden. Ausländische Banken, deren Europa-Zentralen in London sind, würden diese in andere Städte verlagern müssen. Außer Frankfurt kämen noch andere Standorte dafür in Frage: beispielsweise Dublin, Luxemburg oder Paris. Allerdings gibt es Einiges, was Frankfurt sehr attraktiv macht: an erster Stelle der Sitz der Europäischen Zentralbank (EZB), außerdem die international verhältnismäßig günstigen Mieten sowie die hervorragende Infrastruktur, die Frankfurt zu bieten hat. Deutschland ist außerdem innerhalb der EU das stabilste Land bzw. der größte Nettozahler mit 15,5 Mrd Euro in 2014.



FLÄCHEN SICHERN

Im Falle des tatsächlichen Austritts von Großbritannien wäre anzunehmen, dass es einen enormen Zuzug von Auslandsbanken, finanzdienstleistungsnaher Unternehmen sowie einer Vielzahl von Firmen verschiedenster Branchen geben würde. Das wiederum würde zu einem spürbaren Stellenaufbau führen.

Der Flächenleerstand in Frankfurt würde gesenkt werden, was wiederum eine Steigerung der Mietpreise mit sich bringt. Da die freien (attraktiven) Flächen nur begrenzt verfügbar sind, ist zu vermuten, dass in nächster Zeit diese von einigen Unternehmen angemietet würden - nur um sie für den zukünftigen Bedarf zu „sichern“.

Diese Annahme wird bei uns auch durch bereits persönlich gesammelte Erfahrungen gestützt: Am Tag der Ergebnis-Verkündung des Referendums haben wir gleich zwei Neuanfragen von bislang nicht in Frankfurt ansässigen Finanzdienstleistern erhalten und ein Interessent hat seine Planzahlen sofort verdoppelt.

UNSERE EMPFEHLUNG

Unsere Empfehlung ist daher: sollte Ihr Mietvertrag kurz- bzw. mittelfristig auslaufen oder sollten Sie expandieren und ebenfalls neue Mitarbeiter einstellen bzw. nach Frankfurt umziehen wollen, lassen Sie sich nicht zu viel Zeit.

Machen Sie sich jetzt bereits Gedanken und gegebenenfalls auch auf die Suche nach neuen Büroflächen.

Die attraktiven Objekte könnten ansonsten schon weg – oder um einiges teurer sein.

Falls Ihr Mietvertrag erst in einigen Jahren endet, Sie aber heute schon wissen, dass Sie diesen dann verlängern werden, empfehlen wir ebenfalls, heute bereits den Dialog mit Ihrem Vermieter zu suchen. Der Verhandlungsspielraum wird unserer Einschätzung nach auch im Falle von

Vertragsverlängerungen schrumpfen, da Ihr Vermieter bei einer Neuvermietung in der Zukunft einen höheren Mietpreis erzielen kann.

Wir beraten Sie gerne persönlich auf Basis Ihrer individuellen Situation– wir kennen uns aus und freuen uns, Sie zu unterstützen!

black olive advisors GmbH
Reuterweg 20
60323 Frankfurt

Tel.: +49 69 9074487-0
Fax.: +49 69 9074487-10

www.blackolive.de

Falls Sie diesen Newsletter abbestellen möchten, klicken Sie bitte hier
geschäftsführer oliver schön, rainer hamacher || amtsgericht frankfurt || registernummer hrb 93813

blackolive
 GERMAN
PROPERTY PARTNERS