

## Hochwertige Villenanwesen in Los Angeles am Wendepunkt

- **Preise steigen wieder langsam an**
- **Guter Zeitpunkt für Investments**

**Los Angeles, den 14. Juni 2010.** Der Markt für hochwertige Villenanwesen im Großraum Los Angeles hat die Talsohle im Zuge der Finanz- und Wirtschaftskrise durchschritten und steht vor einem Wendepunkt. In diesem Frühjahr ist in den besonders bevorzugten und weltweit bekannten exklusiven Wohnlagen der Filmmetropole wie Bel Air, Hollywood, Pacific Palisades, Malibu oder Santa Monica ein deutlich anziehender Trend bei der Nachfrage zu spüren und damit ein Ende des Preisrutsches angezeigt. Zu diesem Ergebnis kommen die Engel & Völkers Wohnimmobilien-Shops in Los Angeles. Erstmals haben die Immobilienexperten speziell für den Markt der High-End-Wohnimmobilien in den besten Lagen der Metropole einen Marktbericht vorgelegt und darin auch die Lagen bezeichnet, in denen bekannte Stars wohnen.

Geprägt wird der Markt durch besonders hochwertige Anwesen, die über Wohnflächen von deutlich mehr als 500 m<sup>2</sup> und Grundstücksgrößen von mindestens 2.000 m<sup>2</sup> verfügen. Zum Teil werden sie von weltbekannten Schauspielern, Künstlern und Regisseuren bewohnt und verleihen den landschaftlich einzigartig gelegenen Wohnlagen damit zusätzlichen Glamour. Eine moderne oder ausgeprägt mediterrane Architektur nach spanischem oder französischem Vorbild sowie eine besondere Geschichte sorgen bei den Anwesen für zusätzliche Wertsteigerungen. Ein großzügiger Unterhaltungsbereich, Swimming Pool, Gästehaus und Tennisplatz gehören zur Grundausstattung der Luxus-Häuser - Panorama-Blick auf den Ozean, die Berge oder über die Stadt inbegriffen. Ein unabdingbares Kaufkriterium ist außerdem die exklusive Lage des Objekts. „Nur wenn die Immobilie in einer der ‚It-Lagen‘ von Los Angeles liegt, ist der Interessent bereit, die geforderten Millionenpreise zu zahlen“, sagt Mathias Bode, CEO von Engel & Völkers Kalifornien.

Doch auch dieser wertstabile Markt musste im Zuge der Finanz- und Wirtschaftskrise erhebliche Rückgänge hinnehmen. Im Jahr 2009 sank die Zahl verkaufter Anwesen im Wert von mehr als 5 Millionen US-Dollar von 608 (2008) auf noch 332. Entsprechend waren Preisrückgänge von teilweise bis zu 20 Prozent zu verzeichnen. Doch während der Preisverfall im Gesamtmarkt bereits in 2008 deutlich zu spüren war, leidet der Immobilienmarkt im High-End-Segment erst verspätet seit 2008/2009 unter den Folgen der Finanzkrise und registriert diese nicht ganz so heftig. „Im vergangenen Jahr haben wir einen vergleichsweise leichten Rückgang beobachtet. Die Preise pendelten sich auf das im Jahr 2005 erreichte Niveau ein“, berichtet Bode.

In einigen Top-Lagen von Los Angeles wie zum Beispiel in Santa Monica und in dessen Umgebung „North of Montana“ wurden keine Preisrückgänge verzeichnet, im Westen der Stadt, etwa in Wilshire, nur um etwa 15 Prozent. Dennoch reicht die Preisspanne für High-End-Anwesen von 3 Mio. bis 10 Mio. US-Dollar in Beverly Hills, von 4 Mio. bis 15 Mio.



Dollar in Santa Monica sowie zwischen 3 Mio. und 10 Mio. Dollar in Malibu. In Beverly Hills wird aktuell ein besonders hochwertiges Anwesen für 28,5 Mio. Dollar und ein weiteres sogar für 89,9 Mio. Dollar angeboten. In Malibu ist eine spektakuläre Villa zum Preis von 29,5 Mio. Dollar, eine weitere sogar für 65 Mio. Dollar im Angebot.

Das vergleichsweise gute Abschneiden großer Villen im High-End-Segment ist im wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die meisten Inhaber dieser Anwesen in der Regel nicht gezwungen waren zu verkaufen. Insgesamt nahm der Markt im vergangenen Krisenjahr eine abwartende Position ein. Der deutliche Wiederaufschwung hat diese Situation gewendet; das Interesse steigt enorm. Viele vermögende Kaufinteressenten kommen eher aus dem regionalen Umfeld oder aus den USA und wollen jetzt die Gelegenheit nutzen, ein deutlich größeres oder besseres Anwesen günstiger zu erwerben als noch vor zwei bis drei Jahren. Das weiterhin extrem günstige Zinsniveau ist dabei sehr hilfreich, sollte ein Finanzierungsbedarf gegeben sein. „Auch aus den Reihen Prominenter registrieren wir Interesse, die wahrscheinlich sehr günstige Gelegenheit zu nutzen und noch schönere Immobilien zu erwerben“, sagt Matthias Bode.

Die Filmszene stellt in Los Angeles nicht die zahlenmäßig größte Käufergruppe. Die umfangreichste Käufergruppe bilden mit 35 Prozent Führungskräfte (CEOs), gefolgt von Unternehmern mit einem Anteil von 25 Prozent. Schauspieler und Sportler belegen den dritten Platz mit einem Anteil von jeweils zehn Prozent. Die kleinsten zahlenmäßig erfassbaren Käufergruppen bilden Ärzte und Anwälte mit je fünf Prozent.

„Angesichts derzeitiger günstiger Gelegenheiten und vor dem Hintergrund, dass sich die US-Wirtschaft und damit der Immobilienmarkt in naher Zukunft erholen und die Immobilienpreise wieder anziehen werden, ist jetzt der beste Zeitpunkt, zu günstigen Konditionen einen exklusiven Luxuswohnsitz in einer der Top-Lagen von Los Angeles zu erwerben“ so Bode abschließend.

## Wer wohnt wo in Los Angeles?

### **Bel Air:**

Elizabeth Taylor  
Nicholas Cage  
Clint Eastwood  
Zsa Zsa Gabor  
Hugh Hefner

### **Brentwood:**

Jim Carrey  
Harrison Ford

### **Beverly Hills:**

Jennifer Aniston  
Sylvester Stallone  
Eddie Murphy

### **Encino:**

John Travolta

### **Hermosa Beach:**

Britney Spears  
Jack Black

### **Hollywood Hills:**

Denzel Washington

John Legend  
Marlon Brothers  
Julia Roberts  
Meg Ryan  
Sharon Stone

### **Malibu:**

Barbra Streisand  
Michelle Pfeiffer  
Cindy Crawford  
Cher  
Pierce Brosnan  
Mel Gibson  
Demi Moore

### **Pacific Palisades:**

Arnold Schwarzenegger  
Steven Spielberg  
Bill Cosby  
Tom Cruise  
Michael Douglas

### **Santa Monica:**

Jamie Lee Curtis  
Tom Selleck  
Dennis Hopper

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS  
Bettina Prinzessin Wittgenstein  
Stadthausbrücke 5, 20355 Hamburg  
Telefon: 040-36 13 11 20  
Telefax: 040-36 13 11 02  
bettina.wittgenstein@engelvoelkers.com

german communications dbk AG  
Jörg Bretschneider  
Alsterufer 34, 20354 Hamburg  
Telefon: 040-46 88 33 0  
Telefax: 040-47 81 80  
presse@german-communications.com

Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen zur Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Über 400 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 44 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Derzeit ist Engel & Völkers in 35 Ländern auf vier Kontinenten präsent.

## Presseinformation



**ENGEL & VÖLKERS®**