

## **Miami: Ansturm auf Luxusimmobilien lässt die Preise steigen**

- **Zustrom von ausländischen Käufern belebt den Wohnimmobilienmarkt**
- **Engel & Völkers Shops in Miami erzielen Umsatzplus von 150 Prozent**

**Hamburg/ Miami, den 19. März 2014.** Die Spitzenwerte für exklusive Immobilien in den Bestlagen von Miami sind in den vergangenen zwölf Monaten um rund 25 Prozent gestiegen. Eine konstant hohe Nachfrage trifft auf ein zu geringes Angebot, für das insbesondere ausländische Investoren bereit sind, immer höhere Preise zu zahlen.

### **Bis zu 50 Mio. US-Dollar für erstklassige Villen in Miami Beach**

Vor allem Eigentumswohnungen und Häuser in erster Meereslinie in den Toplagen von Brickell, South of Fifth (SoFi), Miami Beach und Sunny Isles ab einer Mio. US-Dollar (ca. 718.000 Euro) sind bei der internationalen Klientel begehrt.

Die Preise für eine exklusive Eigentumswohnung in Brickell liegen zwischen 400 und 600 US-Dollar pro Quadratfuß (ca. 3.100 bis 4.600 Euro pro Quadratmeter).

In SoFi und Sunny Isle werden für hochwertige Wohnimmobilien Kaufpreise zwischen 1.500 und 3.000 US-Dollar pro Quadratfuß (ca. 11.600 bis 23.200 Euro pro Quadratmeter) bezahlt. Liegenschaften in den begehrten Hochhäusern direkt am Strand kosten zwischen sechs und 30 Mio. US-Dollar (ca. 4,3 bis 21,5 Mio. Euro).

In vereinzelt, sehr hochwertigen Neubauprojekten in Miami Beach werden für Wohnimmobilien in erster Meereslinie bis zu 50 Mio. US-Dollar erzielt (ca. 35,9 Mio. Euro). Zu den bekanntesten und gefragtesten Lagen in Miami Beach zählt das Art Decó Viertel South Beach. Darüber hinaus sind die exklusiven Gegenden Bal Harbour, North Bay Road, Palm Island, Star Island, Venetian Island und Sunset Island sehr begehrt.

Südlich von Miami Beach liegt Key Biscayne, eine weitere kleine, der Küste vorgelagerte Insel, die einen attraktiven Mix aus hochwertigen Eigentumswohnungen und Strandhäusern bietet. Hier leben besonders viele Familien, die die Nähe zum Wasser sowie die Sicherheit und den familiären Lebensstil der Gemeinde schätzen. Ein Einfamilienhaus in erster Meereslinie kostet hier ab 10,5 Mio. US-Dollar (ca. 7,5 Mio. Euro) aufwärts. Für Eigentumswohnungen werden zwischen 1,5 und mehr als fünf Mio. US-Dollar (ca. 1,1 bis 3,6 Mio. Euro) gezahlt.

Neben einer 1A-Lage gehören für viele Kunden der neuste Technikstandard bei Sicherheitsvorrichtungen, Beleuchtung, Fenstern und Entertainmentgeräten wie Heimkino, aber auch ein Weinkeller und bei Apartmentanlagen an den Wohnkomplex angeschlossene Top-Restaurants zu den wichtigsten Kaufkriterien.

### **Hohe Anzahl an Neukonstruktionen in den Toplagen kann die Nachfrage kaum decken**

Angebotene Premium-Immobilien in den Toplagen Miamis erhalten innerhalb kürzester Zeit mehrere Kaufangebote, da der Bestand gering ist und die begehrten Neubauobjekte meist schon „off plan“, also vor Fertigstellung, verkauft werden. Projektentwickler reagieren auf die starke Nachfrage und begegnen dem regelrechten Wettlauf der wohlhabenden Klientel aus dem Ausland um die exklusivsten Immobilien mit einer erhöhten Bautätigkeit. Trotz des derzeitigen Baubooms kann der Nachfrage jedoch kaum entsprochen werden, was die Preise weiter steigen lässt.

### **E&V Shops in Miami steigern Umsatz um 150 Prozent**

Aufgrund der erhöhten Kaufpreise sowie gestiegener Transaktionszahlen blickt Engel & Völkers in Miami auf ein Rekordgeschäftsjahr zurück. Die E&V Shops Miami Bal Harbour, Miami Beach, Miami Brickell und Miami Key Biscayne konnten ihren Umsatz in 2013 um 150 Prozent steigern und erzielten ein Verkaufsvolumen von 300 Mio. US-Dollar (ca. 215,5 Mio. Euro) gegenüber 120 Mio. US-Dollar (ca. 86,2 Mio. Euro) im Jahr 2012.

Oliver Ruiz, Geschäftsführender Gesellschafter von allen vier Shops, sieht für diese Entwicklung mehrere Ursachen: „Der Immobilienmarkt in Florida und in den USA insgesamt hat sich nach der Wirtschaftskrise deutlich erholt. Der Markt in Miami wies zugleich eine noch schnellere und stärkere Belebung als die meisten anderen US-Teilmärkte auf.“ Das markanteste Zeichen für die Stabilität des Marktes in Miami ist Oliver Ruiz zufolge die anhaltend hohe internationale Nachfrage, denn bei einem Großteil der Kunden aus dem Ausland handelt es sich um Käufer, die nicht auf Immobilienkredite angewiesen sind.

### **Brasilianer und Venezolaner dominieren den Premium-Markt**

Der Premium-Wohnimmobilienmarkt in Miami wird von Käufern aus Lateinamerika dominiert, wobei vor allem Venezolaner und Brasilianer sehr präsent sind. „Für viele Südamerikaner ist der Hauptbeweggrund für den Immobilienkauf in den USA der Wunsch nach einem sicheren Investment. Die politisch und wirtschaftlich stabile Lage macht das Land zu einem attraktiven Umfeld. Miami steht dabei als Drehkreuz zwischen Süd- und Nordamerika besonders im Fokus“, sagt Oliver Ruiz. Neben Südamerika kommen die internationalen Käufer hauptsächlich aus Russland, China, Italien, Frankreich, Peru, Ecuador, Argentinien, Mexiko, Kanada sowie vereinzelt auch aus Deutschland.

### **Ausblick: „Miami wird auch auf lange Sicht ein Wachstumsmarkt bleiben“**

Oliver Ruiz bewertet auch die weitere Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes in Miami äußerst positiv: „Nach der Krise hat sich der Markt extrem schnell erholt und befindet sich seitdem kontinuierlich im Aufwind. Käufer und Investoren aus aller Welt befeuern dieses bemerkenswerte Wiedererstarben des Immobilienmarktes und er wird deshalb auch auf lange Sicht ein Wachstumsmarkt bleiben.“

Miami ist eine der bekanntesten und beliebtesten Urlaubsdestinationen der Welt. Internationale Gäste schätzen das ganzjährig attraktive Klima sowie die gut ausgebaute Anbindung und Infrastruktur. „Hier finden Zweitwohnsitzkäufer alles, was sie sich wünschen – das Urlaubsflair eines Strandortes gemischt mit dem Lifestyle einer Metropole“, so Oliver Ruiz abschließend.

### **Bildunterschriften:**

(Bildquelle: Engel & Völkers)

1. Die Villa in direkter Strandlage von Bal Harbour verfügt auf einer Wohnfläche von 12,756 Quadratfuß (ca. 1,185 Quadratmeter) über sechs Schlafzimmer sowie neun Bäder. Die Garage bietet Platz für vier bis acht Fahrzeuge. Das Anwesen wird von Engel & Völkers zu einem Kaufpreis von 35 Mio. US-Dollar (ca. 25,1 Mio. Euro) angeboten.
2. Die exklusive 18,091 Quadratfuß (ca. 1,681 Quadratmeter) große Villa in Key Biscayne verfügt über neun Schlafzimmer sowie acht Bäder und steht bei Engel & Völkers für 19,8 Mio. US-Dollar (ca. 14,2 Mio. Euro) zum Verkauf.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG  
Bettina Prinzessin Wittgenstein  
Leitung Globale Unternehmenskommunikation  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: 040-36 13 11 20  
Facsimile: 040-36 13 12 35  
[Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com](mailto:Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com)

**Über Engel & Völkers:** Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.\* Rund 520 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 50 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.700 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

\* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking 2011“