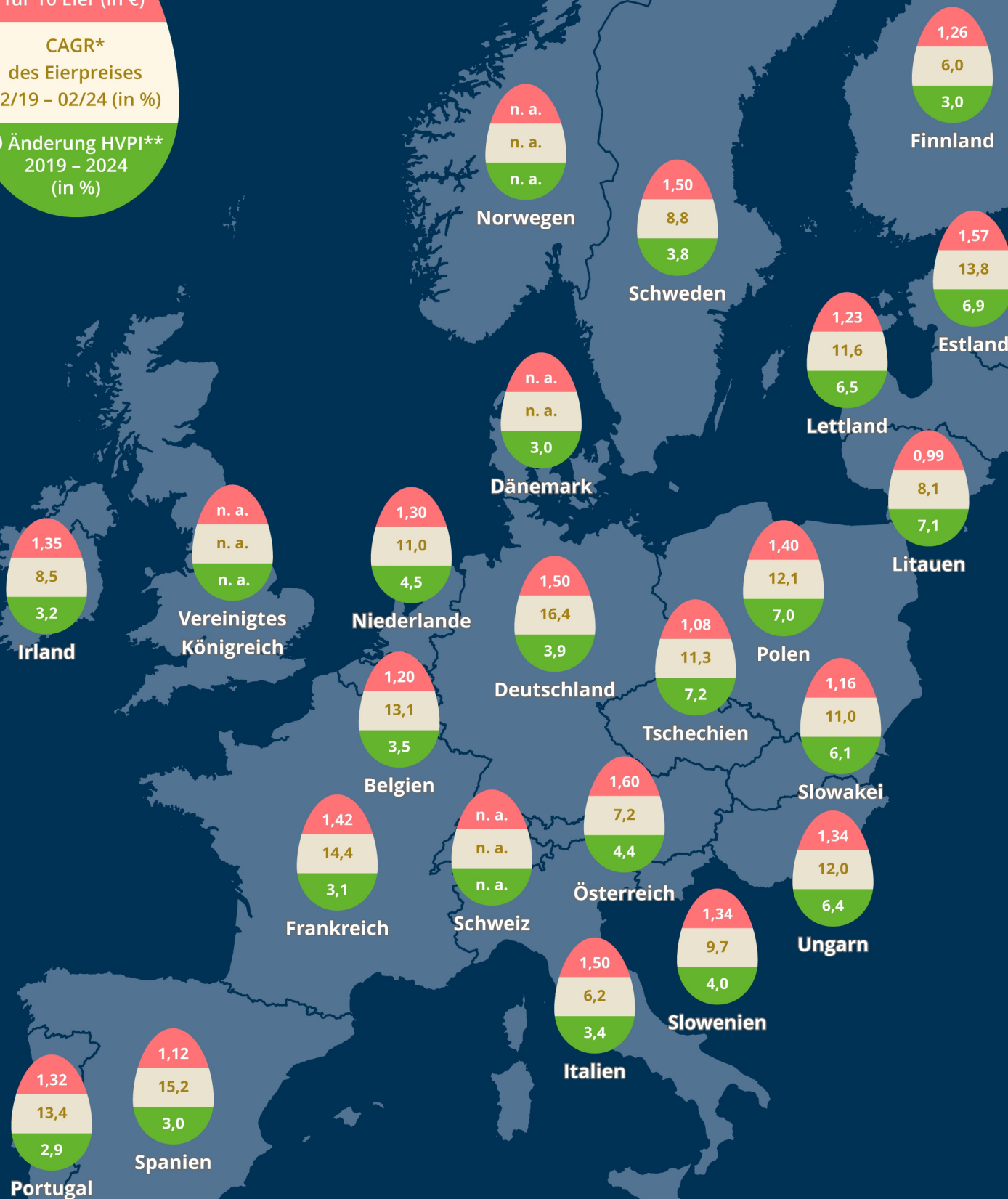


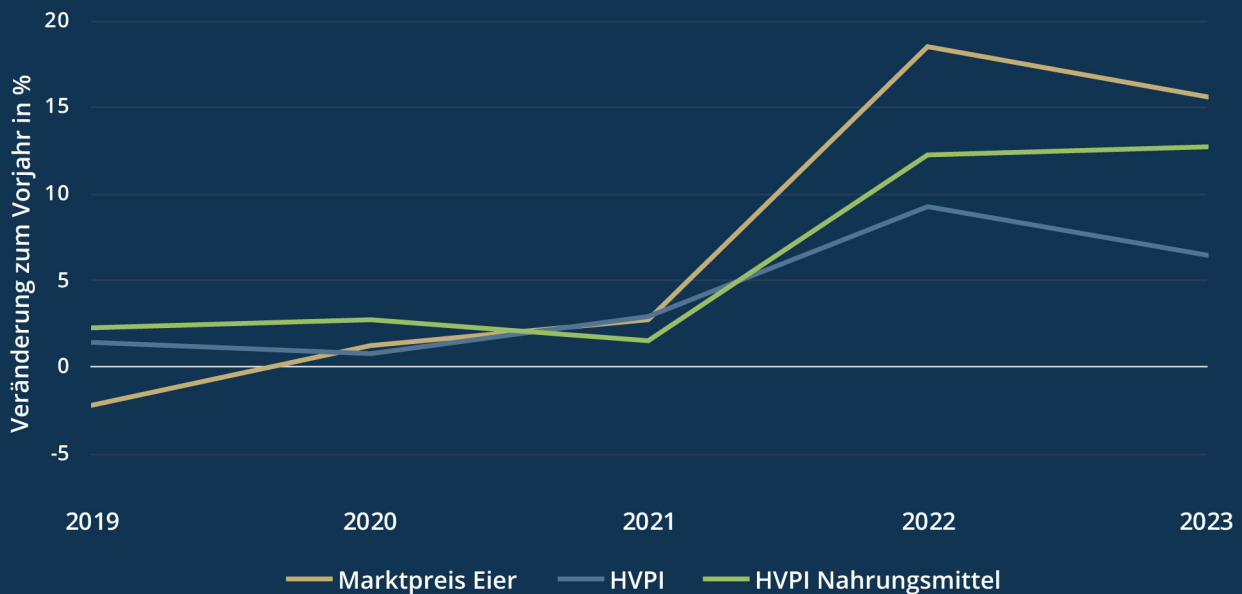
GARBE PEIRAMID EGGSTRA



* durchschnittliche jährliche Wachstumsrate

** Harmonisierter Verbraucherpreis-Index

Preisentwicklung in der EU 2019 – 2023



Die MIPIM 2024 kann als Gradmesser für den Zustand der europäischen Immobilienwirtschaft verstanden werden. Nach wie vor ist diese im Griff der inflationsinduzierten Zinspreisschere – auch wenn sich die makroökonomischen Rahmendaten verbessern. Vom ersten Quartal 2024 können aber noch keine nennenswerten Impulse erwartet werden.

Bevor die "Blicke nach vorne" und die "zaghaften, positiven Anzeichen" für den Rest von 2024 in der Branche diskutiert werden, steht erst einmal das österliche Durchatmen in der Immobilienbranche an.

Die Eierindustrie läuft zu Ostern indes auf Hochtouren. Aber wie haben sich hier die makroökonomischen Trends der letzten zwei bis drei Jahren niedergeschlagen?

Der Jahresverlauf in der „Egg-Flations-Kurve“ zeigt eine ganz ähnliche Entwicklung wie bei der allgemeinen Inflation. Zwar ist die Eierproduktion nicht so energieintensiv wie die Zement-, Glas- oder Stahlindustrie, aber die Teuerung steigt sogar noch deutlicher von einer Rate um 2,7 % im Jahr 2021 auf stolze 18,5 % im Jahr 2022 an. Während der Verbraucherpreisindex im Jahresverlauf von 2023 bereits spürbar nachließ, ging die Eier-Inflation nur marginal auf 15,6 % zurück.

Denn nicht alle Aspekte der Teuerung lassen sich bekämpfen – mit einem höheren Zinssatz schon gar nicht. Schaut man sich die Preise für Eier in Europa an, so gibt es eine hohe Spreizung bei den Erzeugerpreisen. Von den 20 in der „PEIramid“ untersuchten Ländern liegen acht Staaten oberhalb des Schnitts von 1,35 Euro pro 10er-Pack. Absoluter Spitzenreiter mit 1,60 Euro ist Österreich. Auch Deutschland gehört zu den teureren Ländern (1,50 Euro). Auch Schweden, Frankreich, Italien und Polen gehören zu dieser Gruppe. Erstaunlicherweise auch Estland. Warum erstaunlich? Da Litauen mit nur 0,99 Cent am komplett anderen Spektrum der Rangliste liegt, obwohl beide im Baltikum liegen und ähnliche Strukturen aufweisen.

Die höchste Teuerung weist Deutschland auf mit einem CAGR von über 16 % im Betrachtungszeitraum der letzten fünf Jahre. Die Inflation liegt deutlich oberhalb der durchschnittlichen Teuerung von rund 12 % in der EU. Auch Spanien und Frankreich gehören zu den Ländern mit der höchsten Preissteigerung.

Die Eierindustrie leidet unter den gleichen makroökonomischen Rahmenbedingungen wie die Immobilienwirtschaft und spätestens Mitte 2022 sind Auswirkungen auch für Konsumenten und Weiterverarbeiter spürbar. Gründe: Weltweite Vogelgrippeausbrüche – massiv in Europa und den USA. Explosion der Futtermittelpreise, gestiegene Energiepreise, gestiegene Löhne sowie Kosten für Eierpappen. In Deutschland hat sich das Verbot des Küchentötens ebenfalls niedergeschlagen.

Während die Immobilienwirtschaft mit der Aussicht auf Besserung beschäftigt ist, bleibt es in der Eierindustrie weiter schwierig. Ab 2027 wird in der EU vermutlich die Käfighaltung verboten und umfassende Investitionen werden notwendig.

Die Eierpreise werden daher voraussichtlich nicht so schnell und stark sinken und die Eierinflation erhöht bleiben. Aber auch in den nächsten Jahren wird es Ostern geben und die Ostertage begleiten. Der Osterhase wird auch weiterhin viel zu tun haben.

In diesem Sinne die "Hasenohren steif halten"! Frohe Ostern