

PRESSEINFORMATION

gif/CRES - Büromarktprognosen: Mehr Licht als Schatten – Spitzenmieten werden 2013 und 2014 weiter anziehen!

Freiburg/Wiesbaden, 03.04.2013: Die Büroleerstände werden in Düsseldorf und Hamburg bis Ende 2014 leicht zunehmen – das ist schon die einzige schlechte Nachricht aus den aktuellen Befragungsergebnissen der Consensus Büromarktprognose, die gif und das CRES im ersten Quartal 2013 durchgeführt haben. Die positivsten Entwicklungen werden bei den Büromieten erwartet, diese sollen überall ein wenig steigen. Die Renditen bleiben nahezu stabil.

Prof. Dr. Felix Schindler, der die Ergebnisse seit der ersten Befragung auswertet, ist mit der Qualität der Prognosen sehr zufrieden: „In der Tendenz weisen die Prognosen in die gleiche Richtung und sind von geringen Streuungen geprägt. Zumeist liegen die Experten damit auch richtig.“ Die Leerstände sind im letzten Jahr gesunken (Ausnahme: Düsseldorf) und die Spitzenmieten sind moderat gestiegen (Ausnahme: Frankfurt). Diese Entwicklungen waren aus den Prognosen seit Anfang 2011 schon ablesbar. Die Spitzenrenditen in Berlin, Hamburg und München haben die Experten allerdings überrascht: mit sehr wenig Veränderung wurde gerechnet, die Renditen sanken aber um 10 bis 20 Basispunkte.

Für Leerstände und Mieten besteht auch für die Zeit bis Ende 2014 Anlass zu Optimismus: die Leerstände werden mehrheitlich sinken, wobei der erwartete Rückgang mit einem halben Prozentpunkt in München am stärksten ist. Um einen halben Prozentpunkt zunehmen soll der Leerstand in Düsseldorf, und das bereits im Jahr 2013.

Die größten Steigerungen bei den Büromieten werden Berlin und München zugetraut: Sie sollen bis Ende 2014 um knapp 4 % bzw. 5 % zulegen. „Besonders der Berliner Büromarkt differenziert sich zusehends: Hochwertige Flächen in guten Lagen sind kaum zu finden, und die Mieten steigen. In peripheren Lagen manifestiert sich hingegen Leerstand, an dem der Aufschwung vorbeigeht.“ so Ullrich Werling, Leiter der RICS-Regionalgruppe Berlin.

	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	München
2013					
Spitzenmiete	+1,50%	± 0%	+1,30%	± 0%	+2,00%
Leerstandsrate	-20,0 bps	+48.5 bps	-5,0 bps	+20,0 bps	-34,0 bps
Spitzenrendite	± 0 bps	± 0 bps	± 0 bps	± 0 bps	± 0 bps
2014					
Spitzenmiete	+2,30%	+0,25%	+1,40%	+1,25%	+2,95%
Leerstandsrate	± 0 bps	± 0 bps	+20,0 bps	± 0 bps	-13.5 bps
Spitzenrendite	± 0 bps	± 0 bps	± 0 bps	± 0 bps	± 0 bps



PRESSEINFORMATION

gif/CRES Consensus Büromarktprognosen

Die Umfrage „gif/CRES Consensus Büromarktprognose“ ist ein **gemeinsames Projekt der gif Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. mit dem CRES Center for Real Estate Studies** (bis 2012 gif mit dem ZEW Mannheim). Die zugrundeliegende Umfrage wurde im 1. Quartal 2013 **zum 6. Mal** durchgeführt. An der Umfrage nehmen die Prognoseabteilungen großer Immobilienunternehmen teil. Sie übermitteln ihre **Marktprognosen für die Top-5-Büroimmobilienmärkte Deutschlands**, bezogen auf das laufende und das darauffolgende Jahr. Im Einzelnen geben sie ihre quantitativen Vorhersagen **für die Spitzenmiete, die Spitzenrendite und den Leerstand** an.

Die Ergebnisse spiegeln daher nicht die Stimmung oder allgemeine Tendaussagen, sondern **quantitative Prognosen auf der Basis von Marktdaten und -modellen** wider.

Die Liste der Teilnehmer und die Ergebnisse der fünf Städte sind auf der Website der gif unter https://www.gif-ev.de/cms.219/show/consensus_prognosen abrufbar.

Diese Pressemitteilung ist zur Veröffentlichung freigegeben. Bei Veröffentlichung freuen wir uns über ein Belegexemplar.

Leitung: Dr. J. Morawski (RREEF), Prof. Dr. F. Schindler (CRES), U. Werling (WSIS)

Teilnehmer der Umfrage sind u. a.:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| - Aberdeen Asset Management | - Invesco |
| - Aengevelt Immobilien | - IVG Immobilien AG |
| - BNP Paribas Real Estate | - Jones Lang LaSalle |
| - BulwienGesa AG | - Patrizia Immobilien AG |
| - CBRE | - PMA |
| - Colliers International | - PPR |
| - Cushman & Wakefield | - RREEF |
| - DekaBank | - Savills |
| - DTZ Zadelhoff Tie Leung GmbH | - Wüest & Partner |
| - HSH Nordbank | |

Kontakt:

Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Mosbacher Straße 9 65187 Wiesbaden
Tel. 0611 / 23 68 10 70 email: info@gif-ev.de
Fax 0611 / 23 68 10 75 www.gif-ev.de

Die **gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.** wurde am 15. Oktober 1993 gegründet und hat heute mehr als 1.300 Mitglieder. Der gemeinnützige Verein strebt die Zusammenführung von Theorie und Praxis an und trägt zur Klärung wichtiger immobilienwirtschaftlicher Fragestellungen sowie zur Verbesserung der Markttransparenz bei.

gif/CRES Consensus Prognose I/2013

Zusammenfassung der Ergebnisse



Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Society of Property Researchers, Germany



Center for Real Estate Studies

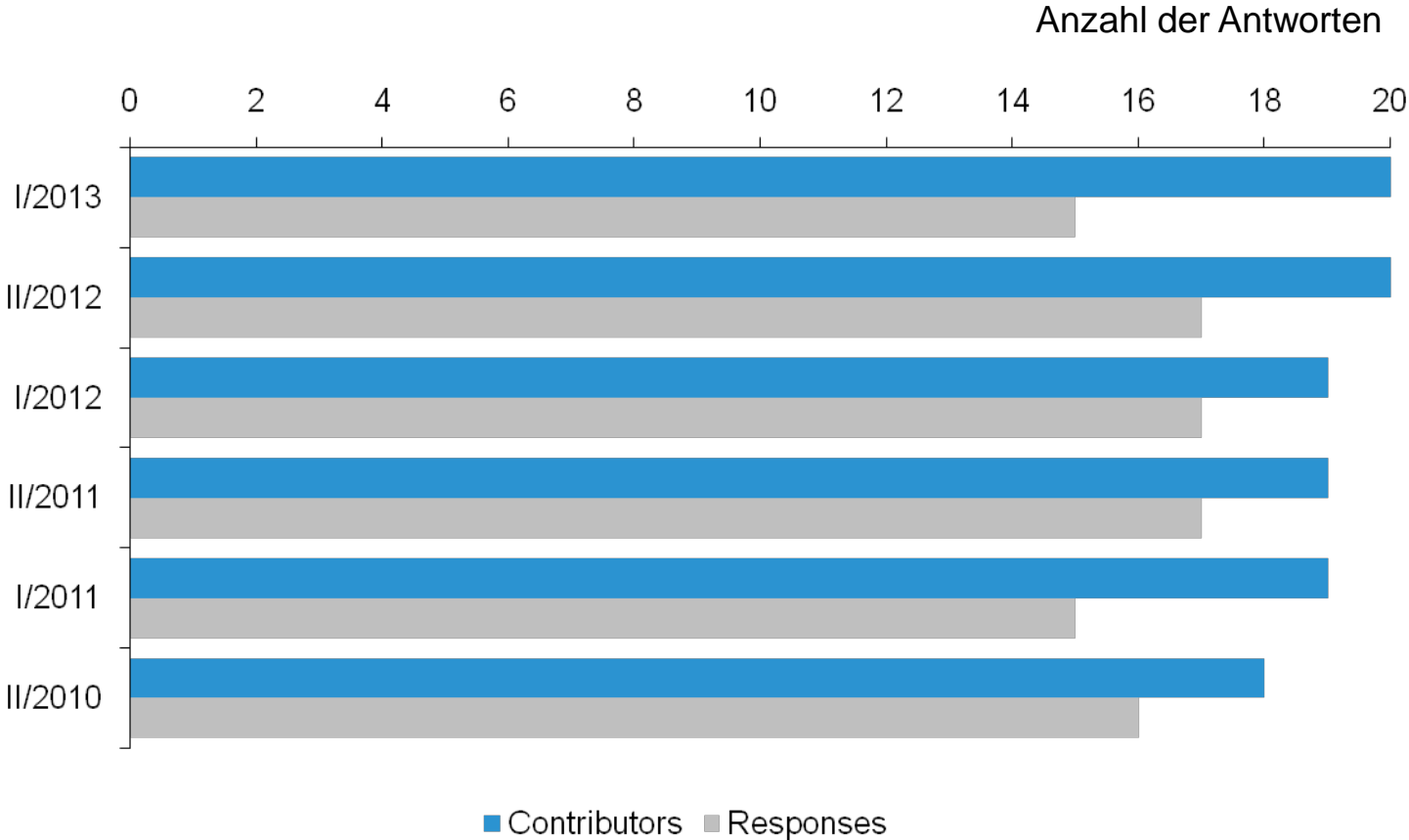
Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)

CRES Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

Der Teilnehmer-Kreis

- Aberdeen Asset Management
- Aengevelt Immobilien
- BNP Paribas Real Estate
- BulwienGesa AG
- CBRE
- Colliers International
- Cushman & Wakefield
- DekaBank
- DTZ Zadelhoff Tie Leung
- HSH Nordbank
- Henderson
- IVG Immobilien AG
- Invesco
- Jones Lang LaSalle
- PATRIZIA Immobilien AG
- PMA
- PPR
- RREEF
- Savills
- Wüest & Partner

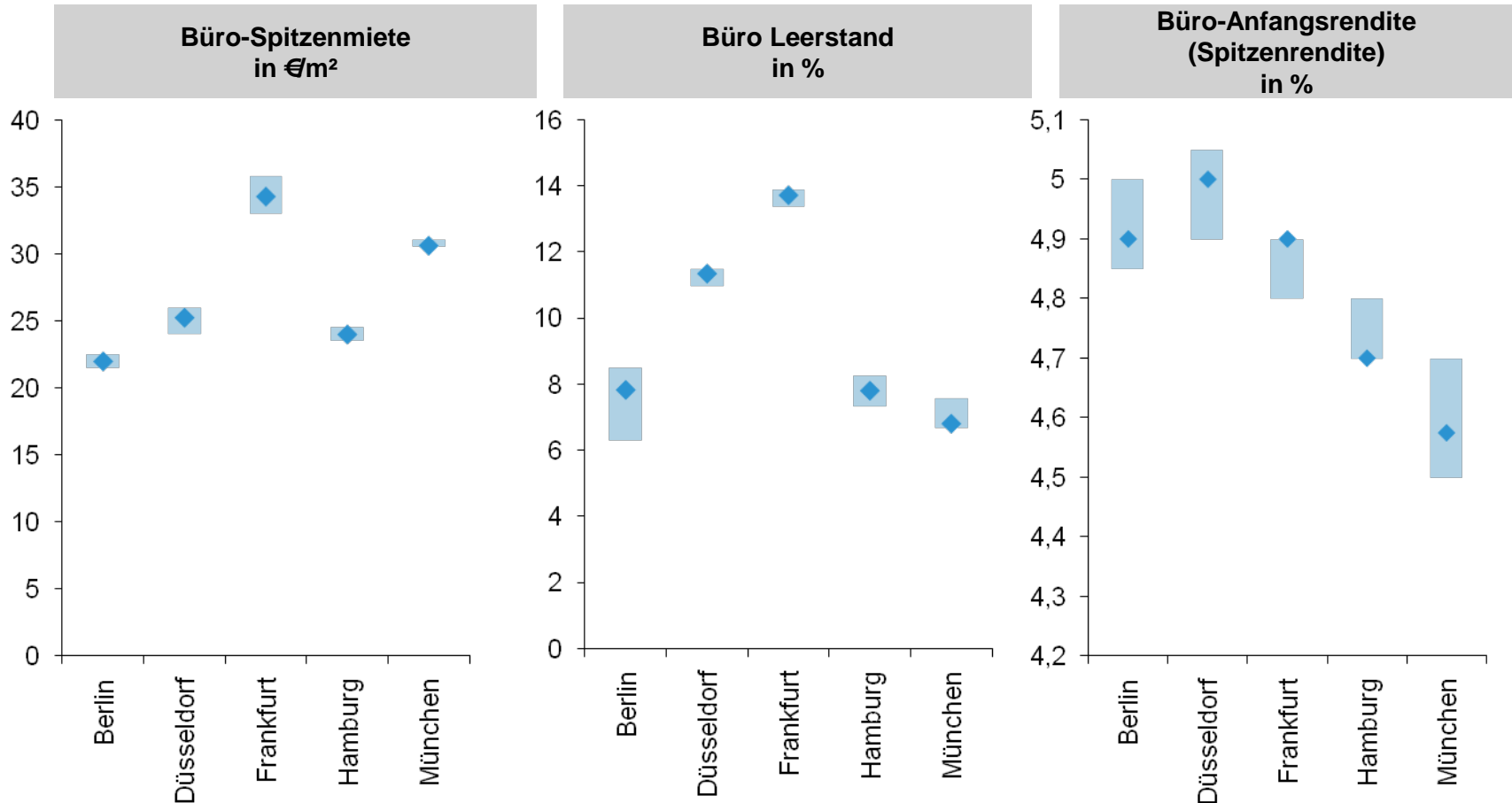
Rücklaufquote leicht zurückgegangen



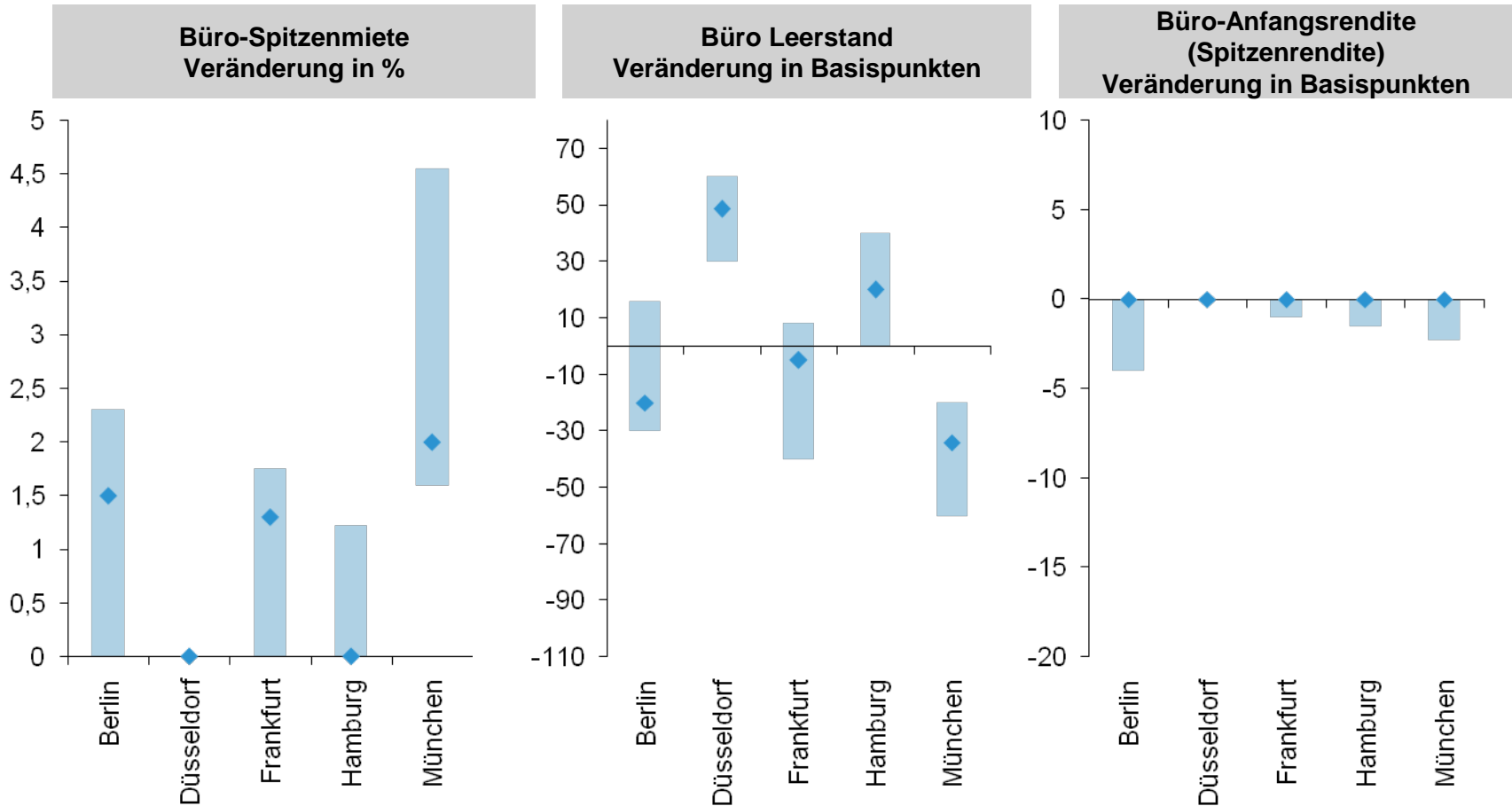
Zusammenfassung der Ergebnisse

Wo sind wir jetzt?

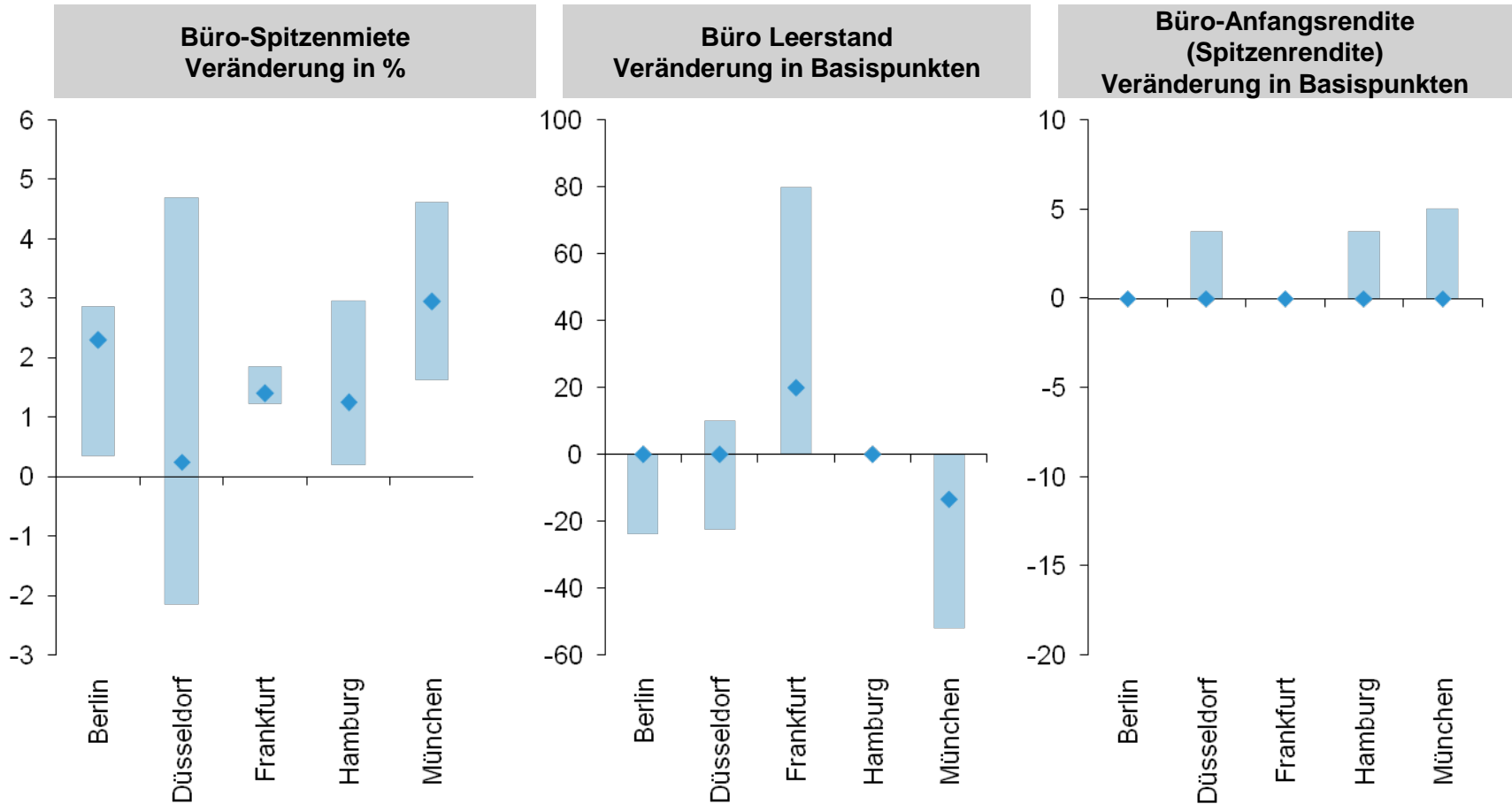
Mediane und die Spannen (1.-3. Quartil) der Ausgangswerte Anfang 2013



Mediane der Prognosen für 2013 und Spannen, in denen die Mehrheit der Prognosen liegt (1. bis 3. Quartil)



Mediane der Prognosen für 2014 und Spannen, in denen die Mehrheit der Prognosen liegt (1. bis 3. Quartil)

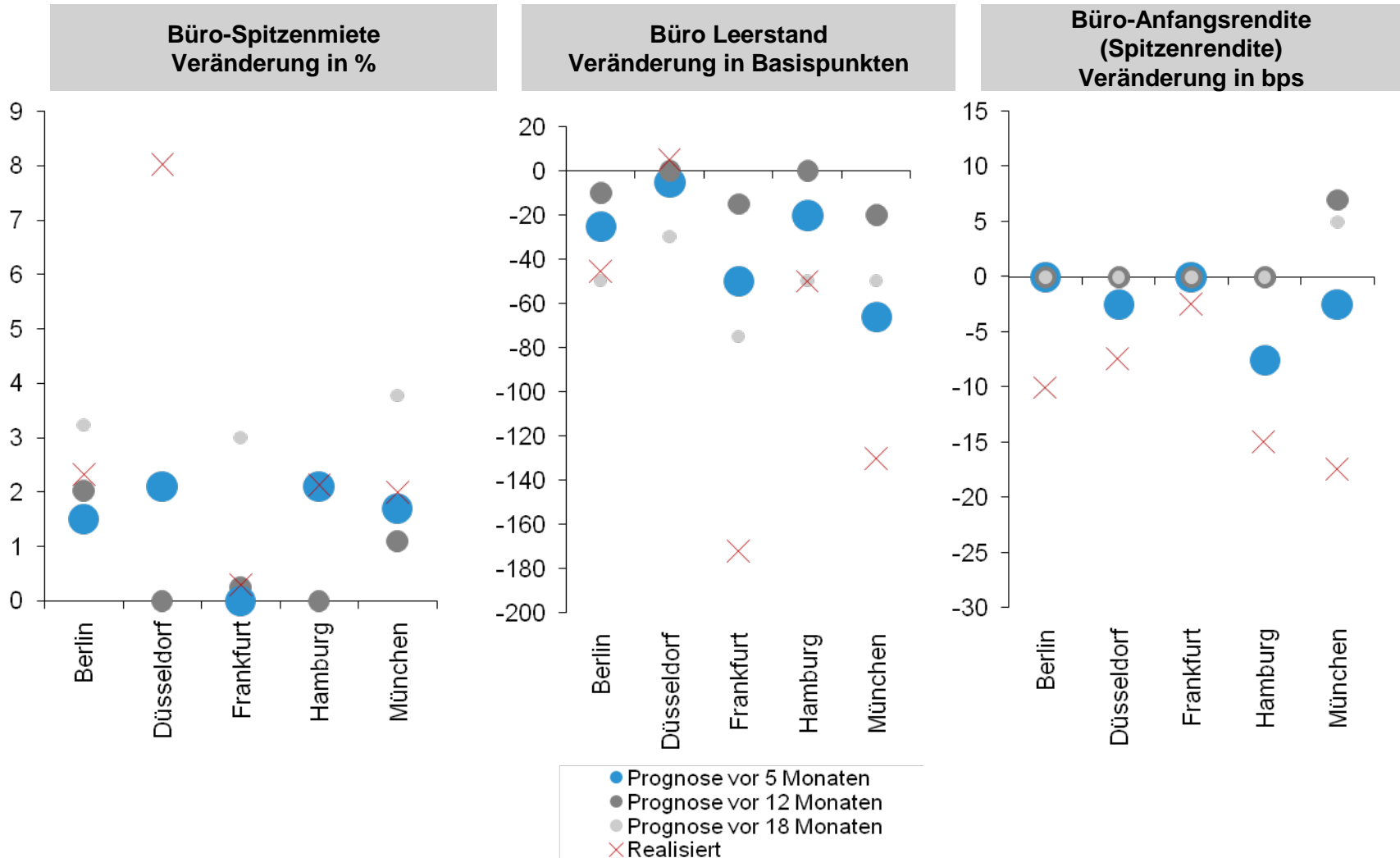


Mediane der Prognosen für 2013 und 2014

	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	München
2013					
Spitzenmiete	+1.50%	0.00%	+1.30%	0.00%	+2.00%
Leerstand	-20.00 bps	+48.50 bps	-5.00 bps	+20.00 bps	-34.00 bps
Spitzenrendite	0.00 bps	0.00 bps	0.00 bps	0.00 bps	0.00 bps
2014					
Spitzenmiete	+2.30%	+0.25%	+1.40%	+1.25%	+2.95%
Leerstand	0.00 bps	0.00 bps	+20.00 bps	0.00 bps	-13.50 bps
Spitzenrendite	0.00 bps	0.00 bps	0.00 bps	0.00 bps	0.00 bps

Was hat sich geändert?

Mietprognosen waren recht genau (außer Düsseldorf) aber Anfangsrenditen sanken in 2012 stärker als erwartet (Auswertung auf der Basis von Medianwerten)



Ausblick für 2013 leicht optimistischer (Auswertung auf der Basis von Medianwerten)

