

PRESSEINFORMATION

gif/CRES - Büromarktprognosen: Optimismus ungebrochen

Freiburg/Wiesbaden, 02.06.2014: Das Jahr 2013 hat die Vorhersagen der Experten übertroffen; vor allem Düsseldorf hat sich besser geschlagen als vorhergesagt. Bis Ende 2015 zeigen die Schlüsselindikatoren der Expertenmodelle weiter nach oben, so das Ergebnis der halbjährigen Umfrage der gif und des CRES an der Steinbeis Hochschule Berlin. An dieser beteiligten sich, wie in den letzten 4 Jahren, mehr als 15 professionelle Researcher, die aus quantitativen Modellen Prognosen ableiten. Danach haben die Mietmärkte in Hamburg, Berlin und München die besten Aussichten, während die Spitzenrenditen offenbar Regionen erreicht haben, wo die Luft immer dünner wird. Geringfügige Renditeverbesserungen werden für Berlin, Hamburg und Frankfurt prognostiziert.

„Die Prognosen unterschätzten die Marktdynamik 2013.“ -so Dr. Jaroslaw Morawski, der an der Umfrage seit 2010 beteiligt ist. Vor allem die Büromärkte in Düsseldorf und Frankfurt übertrafen die Berechnungen der meisten Fachleute. Davon unbeeindruckt wird für diese beiden Städte bis Ende 2015 weiterhin eine Stagnation vorhergesagt. In den anderen Städten ist hingegen weiter von leicht sinkenden Leerständen und leicht steigenden Spitzenmieten auszugehen.

Die Spitzenanfangsrenditen sehen die Experten inzwischen in allen Big-5-Märkten stabil unter 5 % und damit im Bereich langjähriger Bestwerte, wobei München mehrheitlich unter 4,5% gesehen wird. Luft nach unten ist noch in Berlin, Frankfurt und Hamburg erkennbar; die Spitzenrenditen könnten hier noch um bis zu 20 Basispunkte (0,2 Prozentpunkte) absinken.

	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	München
Spitzenmiete					
2014	+1,4%	0,0%	+0,9%	+0,9%	+2,2%
2015	+1,8%	0,0%	+1,4%	+1,5%	+2,0%
Anfangsrendite					
2014	-5 bps	-1 bps	-3.5 bps	-4,5 bps	0 bps
2015	0 bps	0 bps	0 bps	0 bps	0 bps

bps = Basispunkte (100 Basispunkte = 1 Prozentpunkt)



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 Center for Real Estate Studies (CRES) an der Steinbeis Hochschule Berlin (SHB)** (bis 2012 gif mit dem ZEW Mannheim). 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 Trendaussagen, 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 (NBIM), Prof. Dr. F. Schindler (CRES), U. Werling (WSIS)

Teilnehmer der Umfrage sind u. a.:

- | | |
|--------------------------------|---|
| - Aberdeen Asset Management | - HSH Nordbank |
| - Aengevelt | - Invesco |
| - BNP Paribas Real Estate | - IVG Immobilien AG |
| - BulwienGesa | - Jones Lang LaSalle |
| - CB Richard Ellis | - NBIM |
| - Colliers International | - PATRIZIA Immobilien AG |
| - Cushman & Wakefield | - PMA |
| - DAWM | - PPR |
| - DekaBank | - Savills |
| - DTZ Zadelhoff Tie Leung GmbH | - Steinbeis |
| - FERl | - Werling Schleef Immobiliensachverständige |
| - Henderson | - Wüst & Partner |

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 rund 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/2014

Zusammenfassung der Ergebnisse



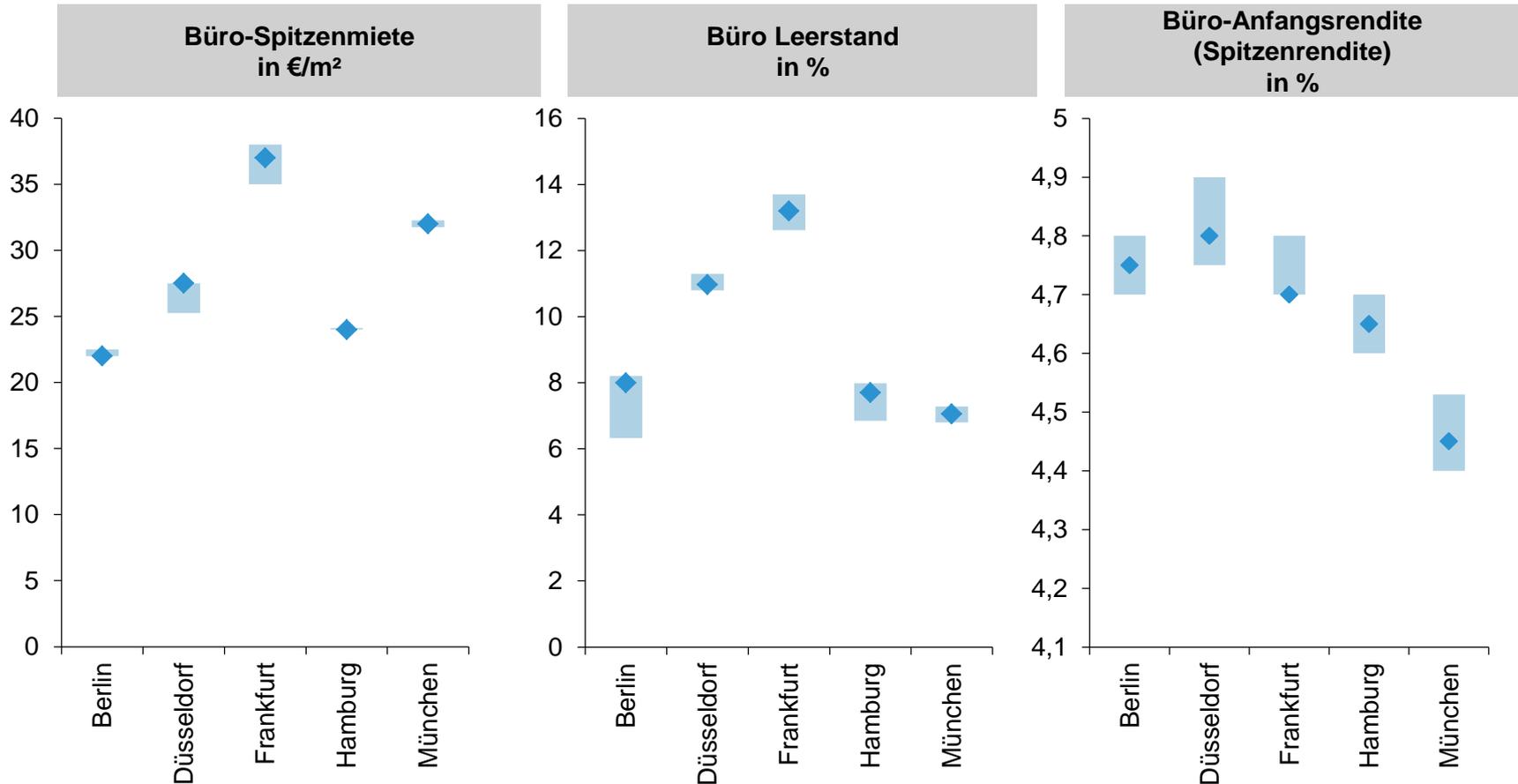
Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Society of Property Researchers, Germany



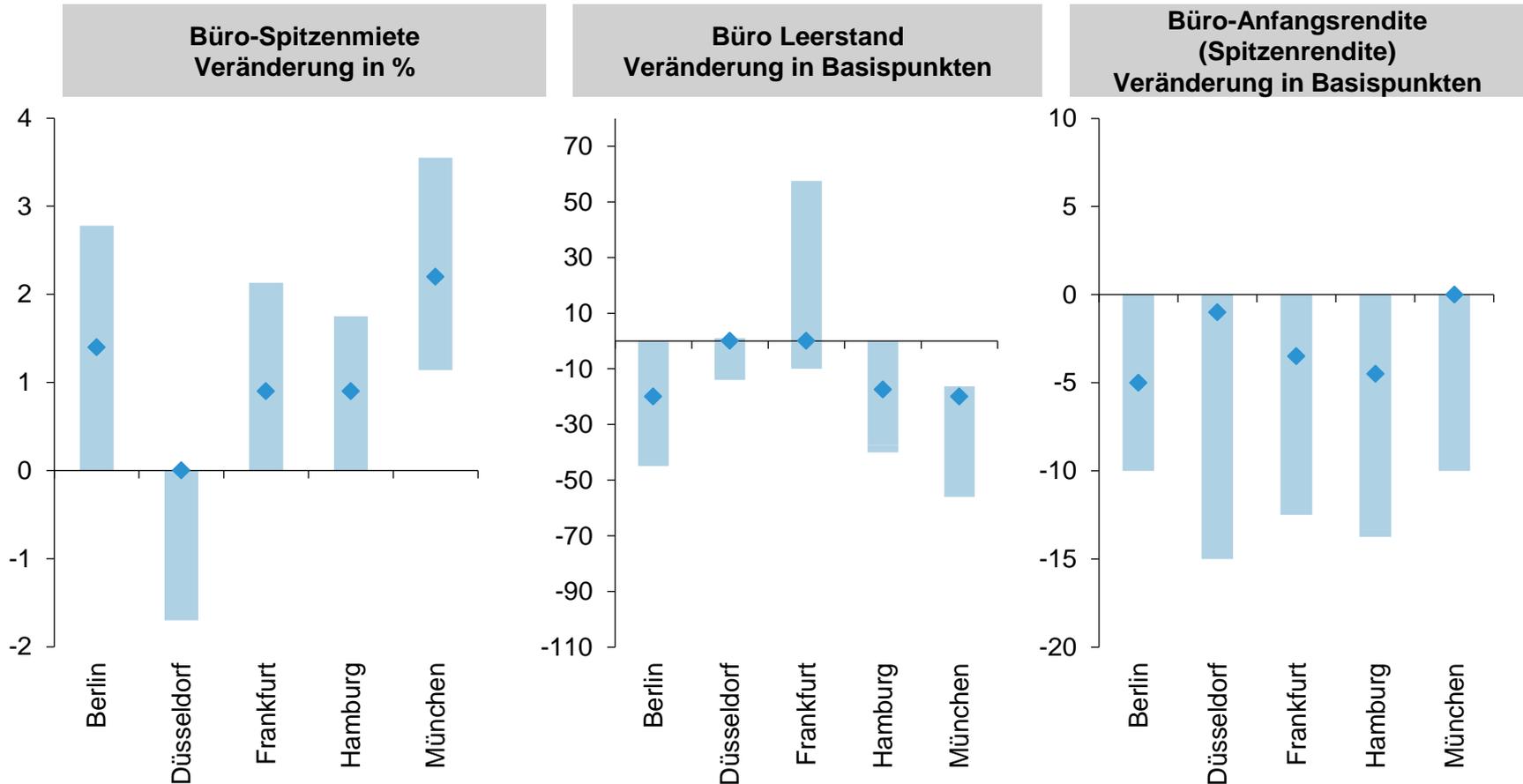
Center for Real Estate Studies
Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)
Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

Wo sind wir jetzt?

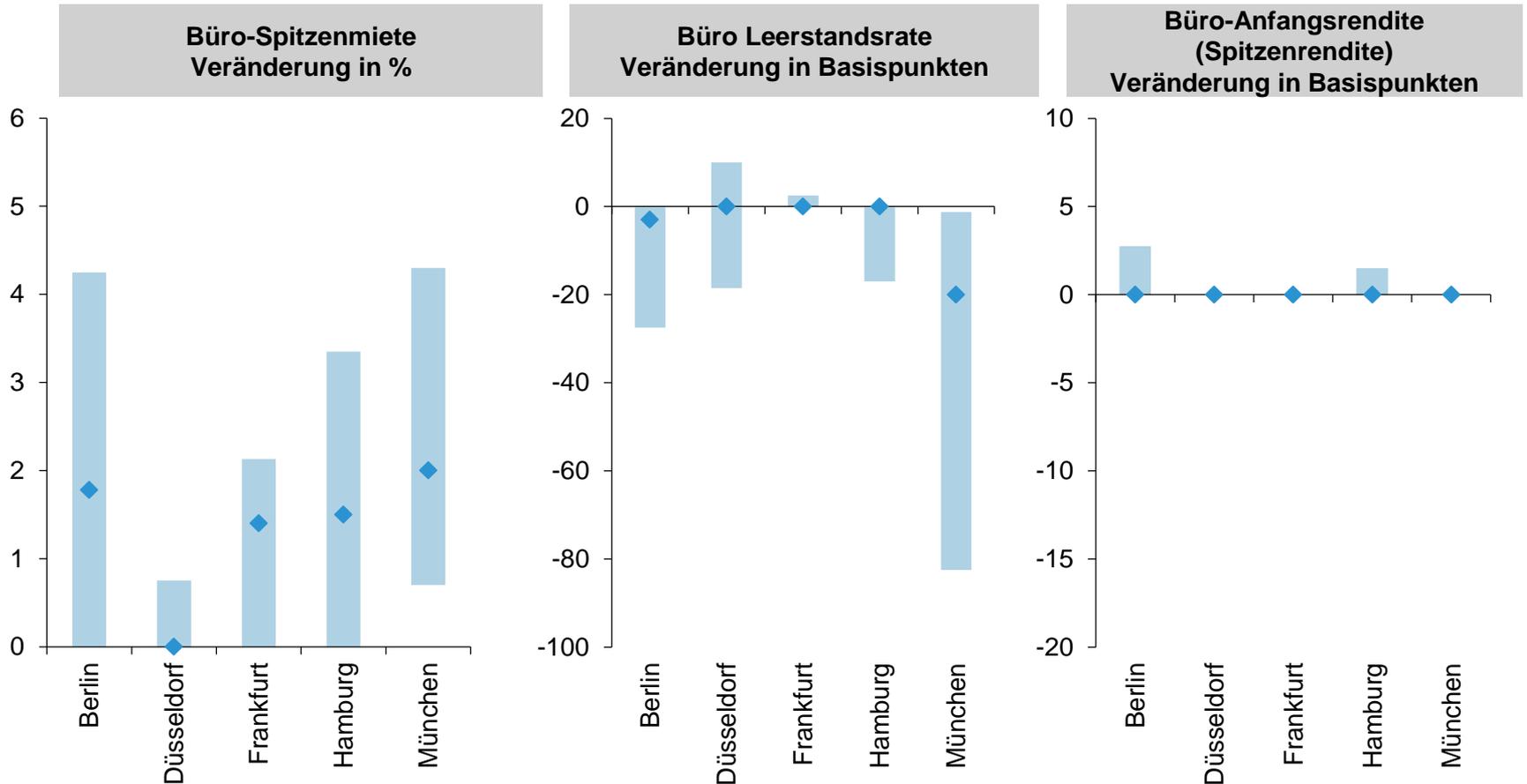
Mediane und die Spannen (1.-3. Quartil) der Ausgangswerte Anfang 2014



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



Mediane der Prognosen für 2015 und Spannen, in denen die Mehrheit der Prognosen liegt (1. bis 3. Quartil)



Mediane der Prognosen für 2014 und 2015

	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	München
2014					
Spitzenmiete	+1,4%	0,0%	+0,9%	+0,9%	+2,2%
Leerstandsrate	-20 bps	0 bps	0 bps	-17.5 bps	-20 bps
Anfangsrendite	-5 bps	-1 bps	-3.5 bps	-4,5 bps	0 bps
2015					
Spitzenmiete	+1,8%	0,0%	+1,4%	+1,5%	+2,0%
Leerstandsrate	-3 bps	0 bps	0 bps	0 bps	-20 bps
Anfangsrendite	0 bps	0 bps	0 bps	0 bps	0 bps