

PRESSEINFORMATION

gif/CRES - Büromarktprognosen: Vorwiegend heiter, nur leicht bewölkt - Researcher weiterhin positiv gestimmt

Freiburg/Wiesbaden, 13.11.2013: Die Befragungsergebnisse der Consensus Büromarktprognose passen zur verbreiteten Stimmung: verhalten positiv. Wie schon bei der letzten Umfrage werden nur für den Düsseldorfer Büromarkt leichte Probleme erwartet. Die anderen „Big 4“ glänzen mit guten Aussichten.

Zur guten Verfassung des Immobilienmarktes gesellen sich weiterhin positive Aussichten. Die Stimmung wird gestützt durch Prognosen, die zwar nur auf partielle Verbesserung hindeuten, aber bislang nicht auf ein Ende der gegenwärtigen Marktphase hinweisen. Vor allem die Märkte in Berlin und München sehen die Researcher, die sich an der halbjährlichen Befragung von gif und dem CRES an der Steinbeis Hochschule Berlin beteiligen, in einem guten Licht. Hier werden weiterhin leicht sinkende Leerstände und steigende Mieten erwartet.

Widersprüchlicher ist das Bild des Düsseldorfer Marktes, wo einerseits von steigenden Spitzenmieten und andererseits auch von steigenden Leerständen ausgegangen wird. In Frankfurt ist der prognostizierte Anstieg der Spitzenmiete bemerkenswert: ein Plus von mehr als 5 % bis Ende 2014 wird hier vorhergesagt. Die anderen Daten der Mainmetropole ebenso wie die Prognosen für Hamburg wirken auf den ersten Blick fast langweilig, was aber angesichts der guten Konjunkturlage eher als positive Nachricht zu werten ist.

	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	München
2013					
Büro-Spitzenmiete	+1.0%	+5.0%	+4.0%	0.0%	+2.0%
Büro-Leerstand	-21 bps	+25 bps	-13 bps	0 bps	-30 bps
Büro-Anfangsrendite (Spitzenrendite)	0 bps	-5 bps	-2.5 bps	0 bps	-0.0 bps
2014					
Büro-Spitzenmiete	+2.3%	+0.3%	+1.5%	+1.5%	+3%
Büro-Leerstand	-5 bps	0 bps	+10 bps	+10 bps	-12 bps
Büro-Anfangsrendite (Spitzenrendite)	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). Die zugrundeliegende Umfrage wurde im 3. Quartal 2013 **zum 7. 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 (NBIM), Prof. Dr. F. Schindler (CRES), U. Werling (WSIS)

Teilnehmer der Umfrage sind u. a.:

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| - Aberdeen Asset Management | - Henderson |
| - Aengevelt Immobilien | - Invesco |
| - BNP Paribas Real Estate | - IVG Immobilien AG |
| - BulwienGesa AG | - Jones Lang LaSalle |
| - CBRE | - Patrizia Immobilien AG |
| - Colliers International Deutschland | - PMA |
| - Cushman & Wakefield | - PPR |
| - DekaBank | - RREEF |
| - DTZ Zadelhoff Tie Leung GmbH | - Savills |
| - 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 II/2013

Zusammenfassung der Ergebnisse



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



Center for Real Estate Studies

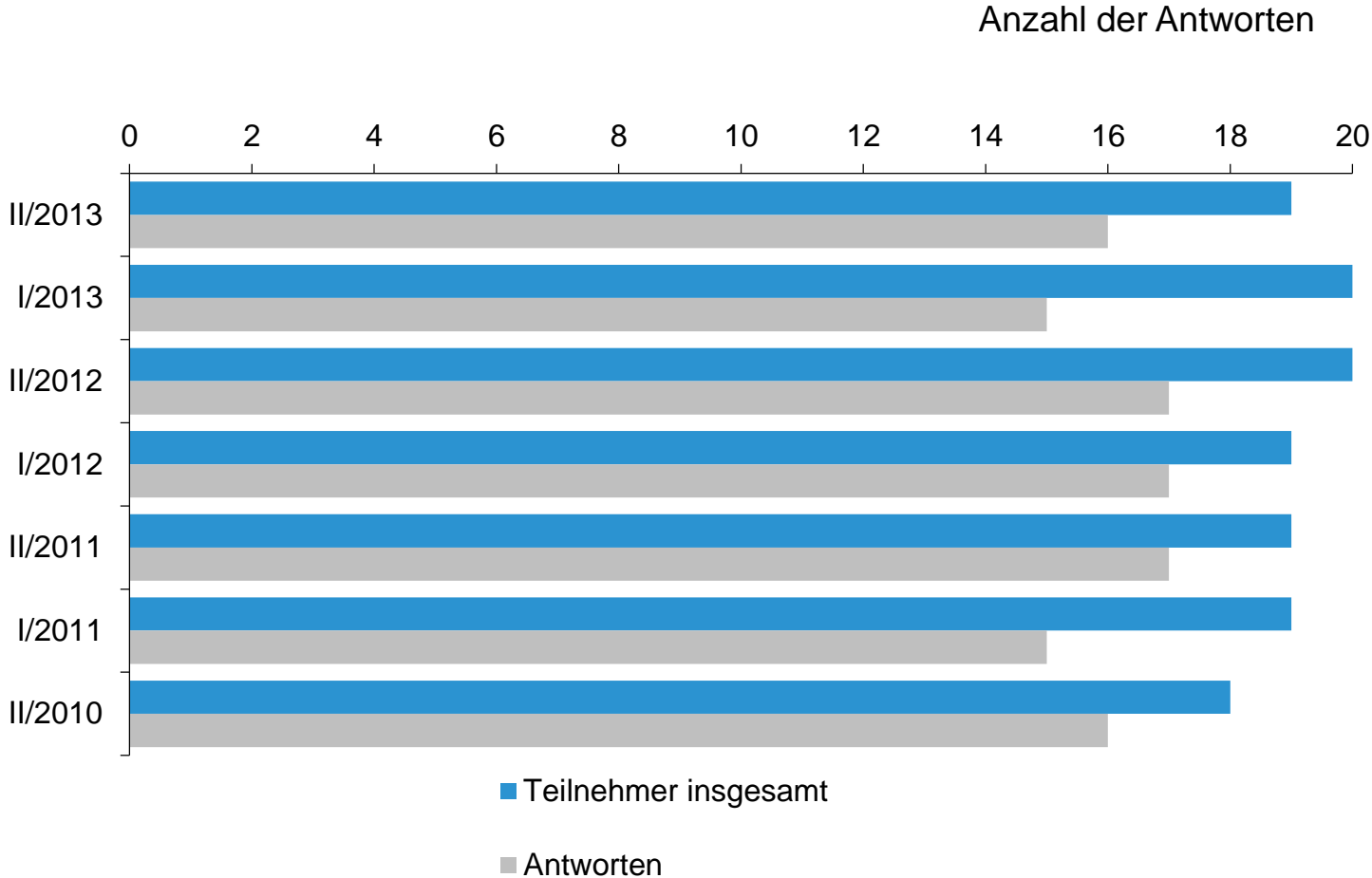
Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)

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

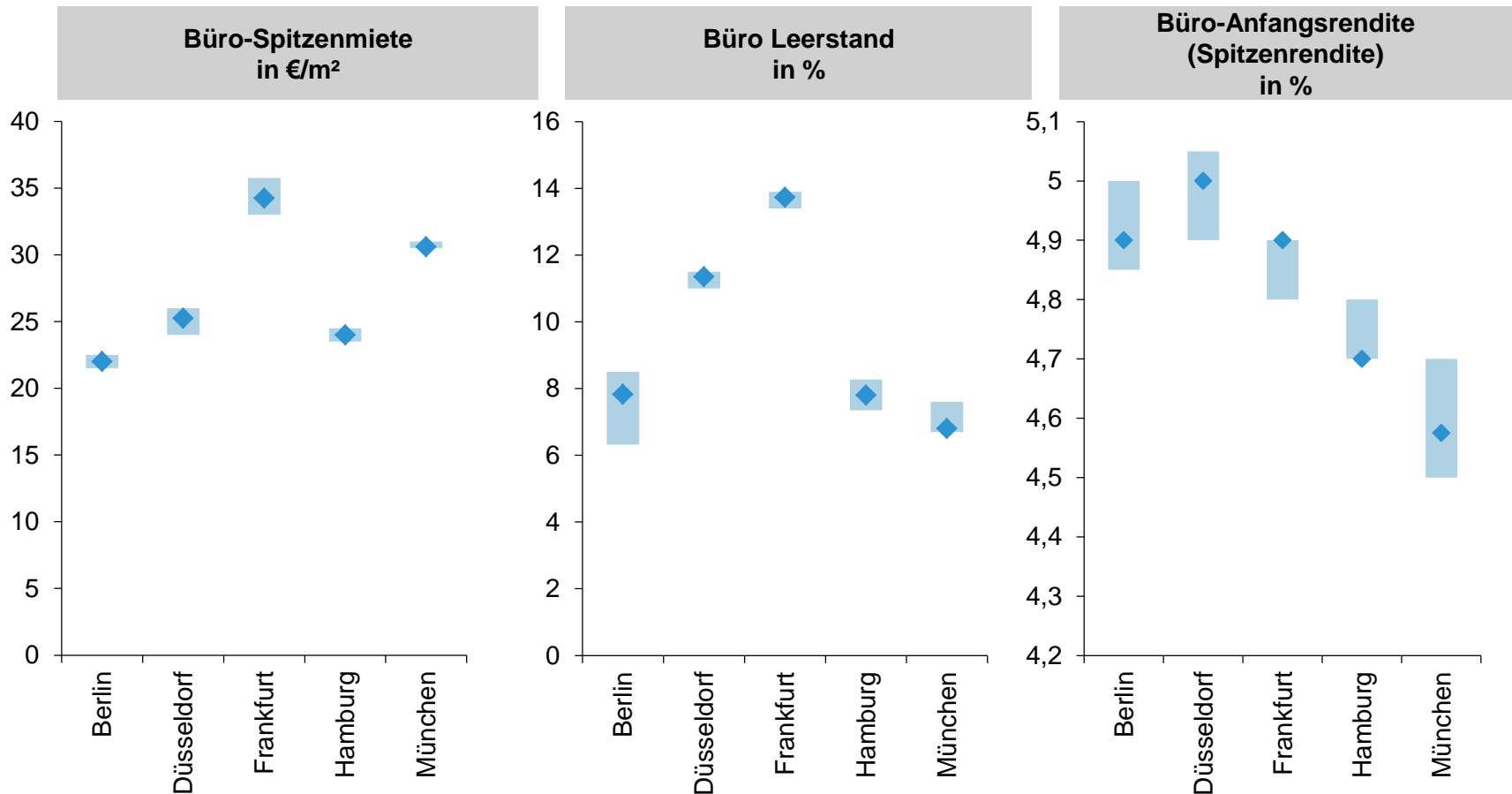
Rücklaufquote konstant zwischen 80 und 90%



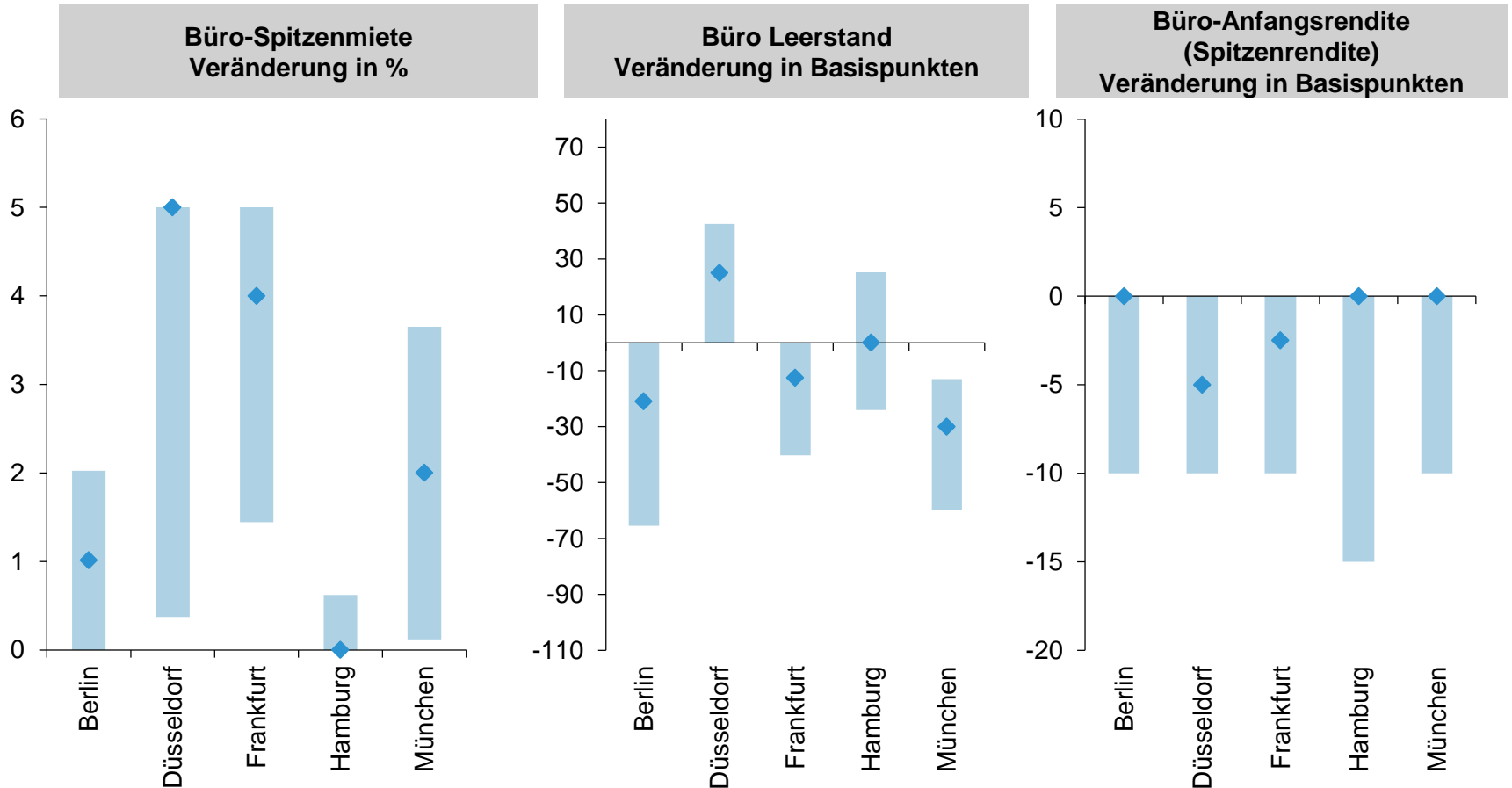
Zusammenfassung der Ergebnisse

Wo sind wir jetzt?

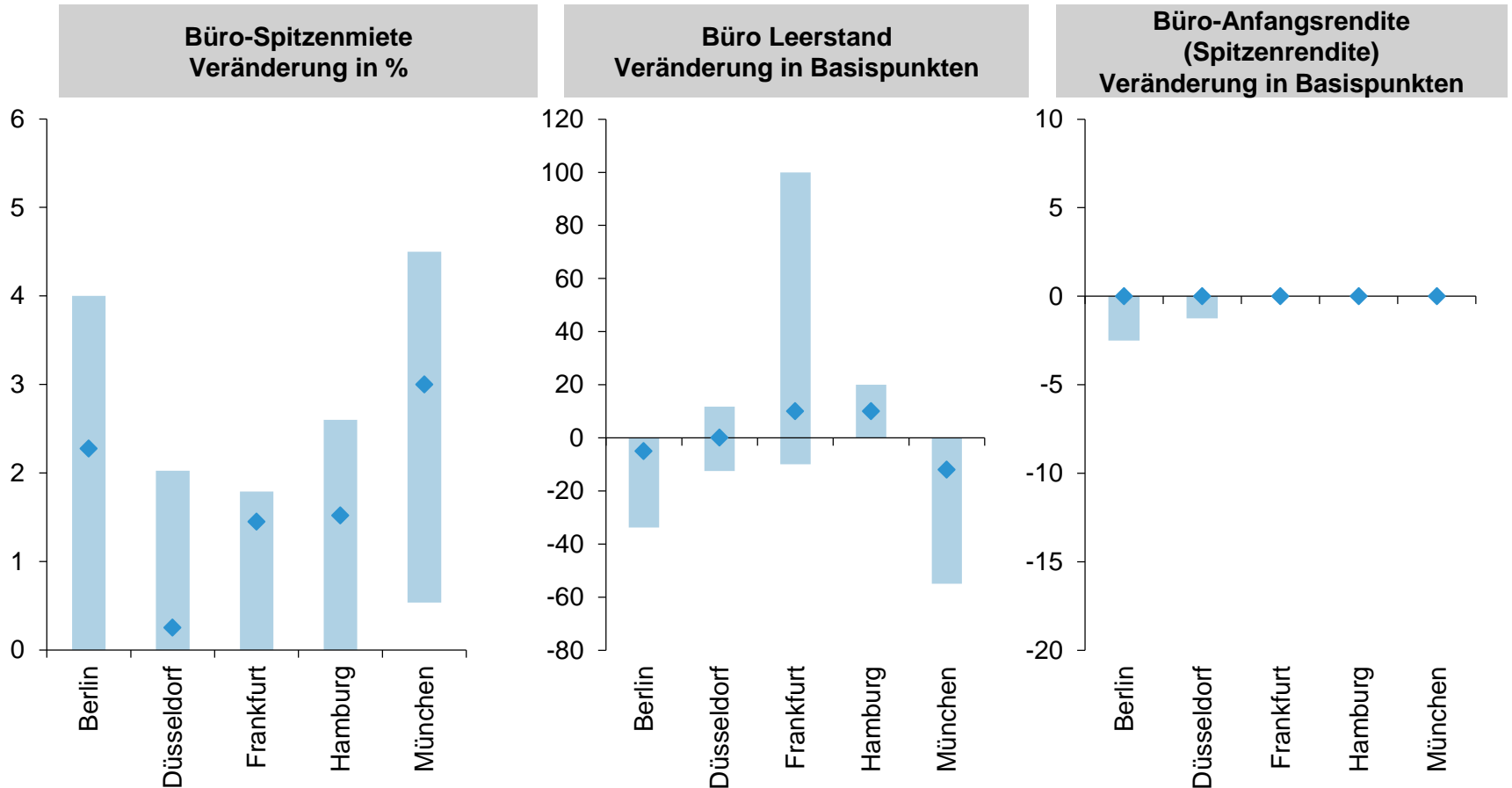
Mediane und die Spannen (1.-3. Quartil) der Ausgangswerte Anfang 2013



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)



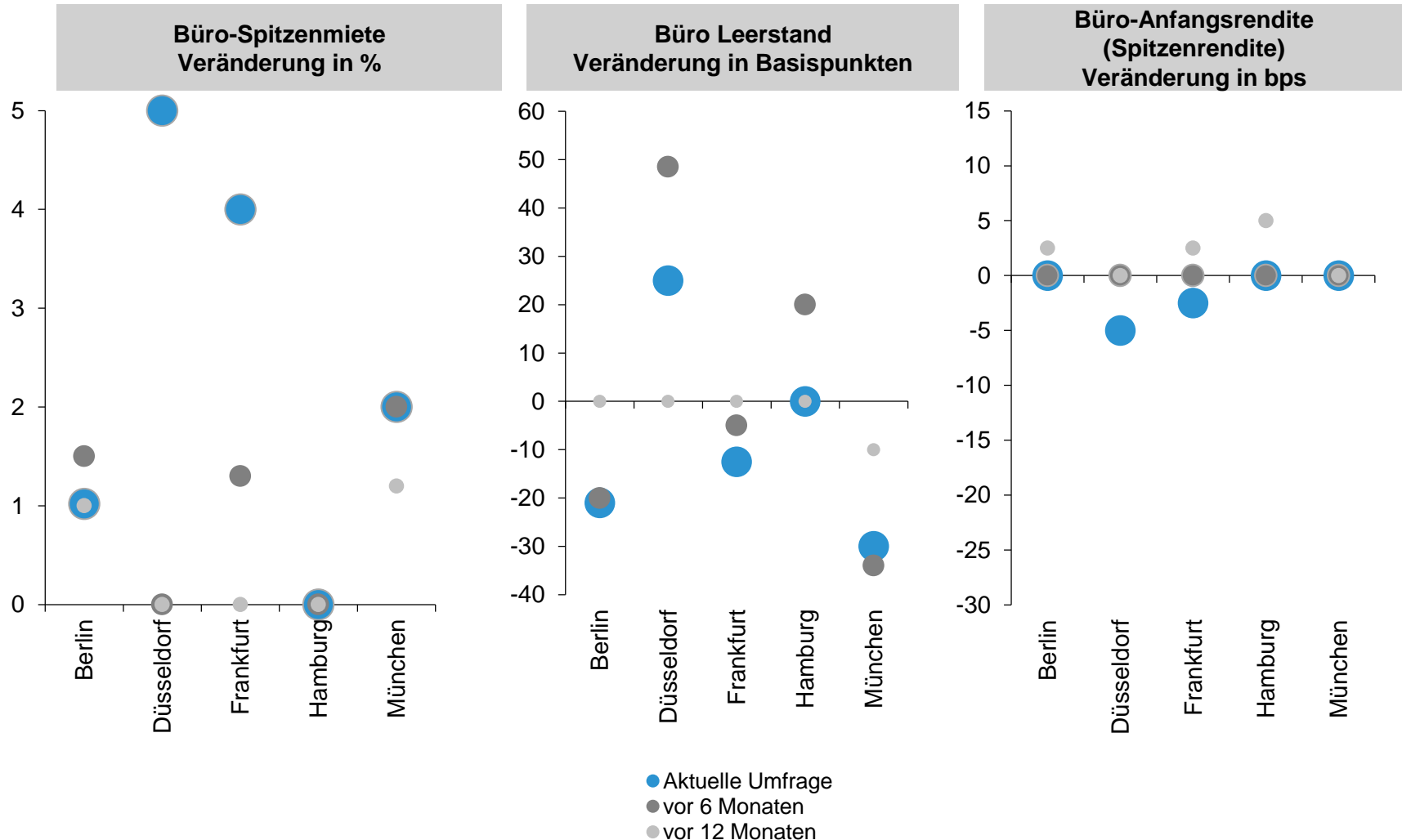
Mediane der Prognosen für 2013 und 2014

	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	München
2013					
Büro-Spitzenmiete	+1.0%	+5.0%	+4.0%	0.0%	+2.0%
Büro-Leerstand	-21 bps	+25 bps	-13 bps	0 bps	-30 bps
Büro-Anfangsrendite (Spitzenrendite)	0 bps	-5 bps	-2.5 bps	0 bps	-0.0 bps
2014					
Büro-Spitzenmiete	+2.3%	+0.3%	+1.5%	+1.5%	+3%
Büro-Leerstand	-5 bps	0 bps	+10 bps	+10 bps	-12 bps
Büro-Anfangsrendite (Spitzenrendite)	0 bps	0 bps	0 bps	0 bps	0 bps

bps = Basispunkte (100 Basispunkte = 1 Prozentpunkt)

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)

