

PRESSEMITTEILUNG

Die 3 vor dem Komma ist nicht mehr weit

*Wiesbaden, 8. Juni 2015: Mit einem Teilnehmerrekord endete die Frühjahrsumfrage zur **gif/CRES Consensus Büromarktprognose** der gif-Kompetenzgruppe Immobilienmarkt-Research zusammen mit dem Center for Real Estate Studies an der Steinbeis-Hochschule Berlin. 22 Research-Abteilungen deutscher und internationaler Immobilienunternehmen beteiligten sich mit ihren Prognosen für die fünf wichtigsten deutschen Bürostandorte.*

Ebenso rekordverdächtig sind die Daten und Prognosen, die im Rahmen der Auswertung vom Center for Real Estate Studies (CRES) an der Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB) zusammengefasst wurden. Die Spitzenrenditen liegen in allen fünf Bürohochburgen bei historischen Tiefstständen signifikant unter 5 Prozent. Spitzenreiter ist traditionell München, das sich inzwischen der 4 %-Marke nähert. Die drei vor dem Komma ist nicht mehr weit. Den Prognosen zufolge ist zu erwarten, dass die bayerische Metropole diese Rekordmarke noch in diesem Jahr unterschreitet. Aber auch in Hamburg, Berlin, Düsseldorf und Frankfurt werden bis Ende 2016 Renditerückgänge um 10 bis 25 Basispunkte erwartet, sodass die Renditen aller Städte unter 4,5 % liegen könnten.

Bei den Kennzahlen der Büro-Mietmärkte ändert sich das Bild der Vorhersagen nur wenig. Allen Top-Standorten werden leicht sinkende Leerstände und leicht steigende Spitzenmieten zugetraut. In der Gesamtschau präsentiert sich München auch hier am dynamischsten. Ausgehend von einem immer noch hohen Niveau wird die Leerstandsrate in Frankfurt stärker sinken als in den anderen Städten. Wenn hier die Optimisten unter den Teilnehmern Recht behalten, wird der Leerstand in der Bankenstadt Ende 2016 erstmals seit vielen Jahren knapp unter 10 % liegen.

Beim Anstieg der Spitzenmieten sehen die Researcher Berlin, Frankfurt und – natürlich – München vorn. Allerdings hält sich die Dynamik hier in Grenzen. Die Mehrheit erwartet jährliche Steigerungsraten von weniger als 2 %. „Wenn sich Bestandshalter auf steigende Werte in ihren Büchern freuen können, so ergibt sich das vor allem aus sinkenden Anfangsrenditen. Die Frage, ob die Wertsteigerungen nachhaltig sind, wird präsent bleiben, solange die Mieten damit nicht Schritt halten.“ so Ullrich Werling, Gutachter und einer der Organisatoren der Umfrage.

Die gif-Kompetenzgruppe Immobilienmarkt-Research und das Center for Real Estate Studies (CRES) an der Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB) führen halbjährlich Umfragen zur Prognose für Spitzenmiete, Spitzenrendite und Leerstand an den TOP-5-Standorten durch. Die Umfrage wird seit 2011 durchgeführt. An ihr beteiligen sich Research-Abteilungen deutscher und internationaler Immobilienunternehmen, u.a. Dienstleister, Bestandshalter und Kreditinstitute. Die Teilnehmer und Berichte der gif/CRES Consensus-Büromarktprognosen können im gif-Onlineshop unter <https://www.gif-ev.de/onlineshop/overview/4> kostenfrei abgerufen werden.

Ansprechpartner:

Prof. Dr. Felix Schindler MRICS, schindler@steinbeis-cres.de

Ullrich Werling FRICS, ullrich.werling@hws-wert.de

Die 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.

Kontakt:

Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.

Mosbacher Straße 9 | 65187 Wiesbaden

T 0611 / 23 68 10 70 | F 0611 / 23 68 10 75

info@gif-ev.de | www.gif-ev.de

Diese Pressemitteilung ist zur Veröffentlichung freigegeben.

Bei Veröffentlichung freuen wir uns über ein Belegexemplar.