



DIP analysiert rückläufige Flächenumsätze an den deutschen Büromärkten

DIP analysiert rückläufige Flächenumsätze an den deutschen Büromärkten
 Bilanz I.-III. Quartal 2014 der DIP - Deutsche Immobilien-Partner
 Die kontinuierliche und vergleichende Analyse von 13 deutschen Büromärkten (Berlin, Bremen, Dresden, Düsseldorf, Essen, Frankfurt/M., Hamburg, Köln, Leipzig, Magdeburg, München, Rostock, Stuttgart) durch DIP - Deutsche Immobilien-Partner ermöglicht Querschnittsvergleiche zwischen den Märkten in Nord- und Süd- bzw. West- und Ostdeutschland und zwischen Städten verschiedener Marktgröße. Die Analysen von DIP - Deutsche Immobilien-Partner zeigen, dass die Konjunkturabkühlung in Deutschland in der zweiten Jahreshälfte auch die Entwicklung der Büromärkte beeinflusst. In den ersten drei Quartalen 2014 liegt der Gesamtbüroflächenumsatz (inkl. Eigennutzer) mit rd. 2,25 Mio. m etwa 4% bzw. 100.000 m unter dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums. Dabei zeigen sich indessen z.T. sehr unterschiedliche Entwicklungen in den Einzelmärkten (s.u.). Ungeachtet der Umsatzrückgänge ist der Büroflächenleerstand in den DIP-Märkten binnen Jahresfrist markant um etwa 400.000 m gesunken. Er liegt aktuell bei rd. 8,2 Mio. m (I.-III. Quartal 2013: ca. 8,6 Mio. m). Die Leerstandsquote sank analog von 8,4% Ende September 2013 auf aktuell 8,0%. Zudem ist die durchschnittliche Spitzenmiete in den analysierten deutschen Büromärkten gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 0,40 EUR/m bzw. 1,5% auf rd. 25,70 EUR/m gestiegen (I.-III. Q. 2013: EUR 25,30/m).
 DIP-Büromärkte: Rückgang des Büroflächenumsatzes
 In den erfassten 13 deutschen DIP-Büromärkten (Berlin, Bremen, Dresden, Düsseldorf, Essen, Frankfurt/M., Hamburg, Köln, Leipzig, Magdeburg, München, Rostock, Stuttgart) wurde in den ersten drei Quartalen 2014 mit rd. 2,25 Mio. m ein um ca. 4% niedrigerer Büroflächenumsatz (inkl. Eigennutzer) als im Vorjahreszeitraum (I.-III. Q. 2013: rd. 2,35 Mio. m) registriert. Der Markt zeigt sich uneinheitlich. Zum Teil deutlich gestiegene Büroflächenumsätze analysiert DIP in den Städten Rostock (+56%), Leipzig (+30%), Hamburg (+18%), Berlin (+16%) und Dresden (+10%). In etwa auf Vorjahresniveau liegen die Flächenumsätze in Magdeburg (+/- 0%) und München (-3%). Gesunkene Flächenumsätze wurden in Stuttgart (-9%), Bremen (-10%), Köln (-13%), Frankfurt/Main (-17%), Düsseldorf (-24%) und Essen (-38%) registriert. Sinkende Büroflächenumsätze in den "Big Seven" Auf die "Big Seven" (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt/M., Hamburg, Köln, München, Stuttgart) entfiel nach Analysen von DIP ein Büroflächenumsatz von insgesamt 2 Mio. m (rd. -4%) bzw. ein stabiler Anteil von 89% des gesamten Büroflächenumsatzes der 13 DIP-Märkte (I.-III. Q. 2013: 2,08 Mio. m bzw. 89%). Der deutschlandweit umsatzstärkste Büromarkt war wie in den Vorjahren München. Das Ergebnis der ersten drei Quartale 2014 lag mit 402.000 m indessen unter dem Vorjahresniveau (415.000 m). Auf Platz zwei folgt mit nur geringem Abstand Berlin. Hier legte der Büroflächenumsatz um beachtliche 54.000 m auf rd. 392.000 m zu. Die größte absolute Umsatzsteigerung innerhalb der "Big Seven" erzielte der "Drittplatzierte" Hamburg mit einem Zuwachs um 57.000 m auf 375.000 m. Im Gegensatz dazu analysierte DIP in Düsseldorf (241.000 m; -77.000 m) und Frankfurt/Main (266.000 m; -55.000 m) eine deutliche Reduzierung der Flächenumsätze. Ebenfalls Rückgänge, wenn auch geringere, gab es in Köln (164.000 m; -25.000 m) und Stuttgart (160.000 m; -16.000 m). Büroflächenumsätze der mittelgroßen DIP-Bürozentren insgesamt rückläufig In den mittelgroßen DIP-Bürozentren war die Gesamtentwicklung des Flächenumsatzes negativ. Im Vorjahresvergleich sank der Flächenumsatz um rd. 9%. Insgesamt entfallen auf die Städte Bremen, Dresden, Essen, Leipzig, Magdeburg und Rostock mit rd. 250.000 m indessen nur rd. 11% des deutschlandweit erfassten Flächenumsatzes. Bei Betrachtung der Einzelmärkte zeigt sich indessen, dass die Flächenumsätze in Rostock (7.000 m; +56%), Leipzig (56.000 m; +30%) und Dresden (55.000 m; +10%) gestiegen sind, während sich der Büroflächenumsatz in Magdeburg stabil auf rd. 10.000 m stellt. Rückgänge gab es lediglich in Bremen mit rd. 60.000 m (-10%) und in Essen mit ca. 60.000 m (-38%). Sinkende Büroflächenleerstände Der Gesamtumfang der kurzfristig verfügbaren Büroflächen hat sich innerhalb eines Jahres in den 13 analysierten deutschen Märkten um 400.000 m binnen Jahresfrist von rd. 8,6 Mio. m Ende September 2013 auf aktuell ca. 8,2 Mio. m reduziert. Analog dazu sank die durchschnittliche Leerstandsquote der 13 DIP-Büromärkte binnen Jahresfrist von 8,4% auf aktuell 8,0%. Eine markante Reduzierung der Angebotsreserve binnen Jahresfrist analysiert DIP in Leipzig (-11%), Köln (-10%), Dresden (-9%), Frankfurt/Main (-6%) und München (-5%). Die größten Büroflächenleerstände verzeichnen weiterhin Frankfurt/Main (rd. 1,48 Mio. m) und München (ca. 1,39 Mio. m). An dritter Stelle folgt Berlin mit einer Angebotsreserve von rd. 1,35 Mio. m. Ungeachtet der Tatsache, dass der Leerstand am Leipziger Büromarkt seit Jahren kontinuierlich sinkt, weist er mit rd. 13,2% unverändert die höchste nominelle Leerstandsquote in den DIP-Märkten auf. Allerdings ist ein Großteil dieser Flächen veraltet und nicht marktrelevant, gleichwohl aber noch statistikwirksam. Auf den Plätzen 2 und 3 folgen Magdeburg (12,5%) und Frankfurt/Main (12,3%). Spitzenmieten im Plus Die durchschnittliche gewichtete Spitzenmiete zog innerhalb eines Jahres in den 13 analysierten deutschen DIP-Büromärkten leicht um ca. 1,5% auf rd. EUR 25,70/m Ende September 2014 an (Ende Sept. 2013: ca. EUR 25,30/m). An keinem Standort ist die Spitzenmiete binnen Jahresfrist gesunken. Deutlicher zog das durchschnittliche Mietniveau für Büroflächen in Citylagen an und zwar um rd. 9% bzw. EUR 1,30/m von rd. EUR 14,70/m auf rd. EUR 16,00/m im dritten Quartal 2014 an.
 DIP - Deutsche Immobilien-Partner
 wurde 1988 als Brancheninnovation gegründet und ist als bedeutendster Verbund rechtlich selbständiger Immobilien-Dienstleister seitdem kontinuierlich erweitert worden. DIP-Partner sind: AENGEVELT IMMOBILIEN GmbH & Co. KG, Aigner Immobilien GmbH, Arnold Hertz & Co. KG, Immobilienvermittlung BW GmbH, Justus Grosse Projektentwicklung GmbH, KSK-Immobilien GmbH und Schneider+Cie. GmbH & Co. KG. Darüber hinaus ist der DIP-Leistungsumfang sinnvoll um "preferred partner" erweitert worden. Dabei handelt es sich um: EBZ Business School GmbH, GLS ImmoWert GmbH sowie TLG Immobilien AG (Niederlassung Süd) und DEKRA Industrial International GmbH. Mit der praxisbewährten Erweiterung zum Kompetenznetzwerk mit renommierten "klassischen" Immobiliendienstleistern als DIP-Partnern und Spezialisten aus verschiedenen Service-Organisationen als "preferred partners" bietet DIP seinen nationalen und internationalen Kunden den "Komplettservice rund um die Immobilie und aus einer Hand".
 Pressekontaktinformationen: AENGEVELT IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
 Thomas Glodek
 Leiter Öffentlichkeitsarbeit
 Kennedydamm 55 / Ross-Straße / D-40476 Düsseldorf
 Tel.: 02 11/83 91-307
 Fax: 02 11/83 91-261
 Mobil: 01 72/98 04-203
 Website: www.aengevelt.com
 Facebook: http://www.facebook.com/aengevelt.immobilien
 Firmeninformationen: AENGEVELT IMMOBILIEN, gegründet 1910, ist mit rd. 125 Mitarbeitern an den Standorten Düsseldorf (Stammhaus), Berlin, Frankfurt/M., Leipzig, Magdeburg und Dresden einer der größten und erfahrensten Immobilien-Dienstleister Deutschlands und bietet seinen Kunden zusammen mit seinen Partnernetzwerken DIP - Deutsche Immobilien-Partner und IPP International Property Partners bundesweit und international eine umfassende kundenindividuelle Betreuung in den Marktsegmenten Büro, Einzelhandel, Logistik, Hotel und Wohnen. Das Unternehmen begleitet und berät seine Kunden auf Basis seines umfangreichen wissenschaftlichen Immobilien-Research auf der gesamten Wertschöpfungsstrecke ihrer Liegenschaften - vom Einkauf über Projektinitiierung/-begleitung, Vermietung etc. bis hin zum Exit/Verkauf. Hierbei lässt AENGEVELT regelmäßig seine Dienstleistungen durch ein unabhängiges Marktforschungsinstitut überprüfen. Das Ergebnis der jüngsten Befragung sind wiederum Bestnoten hinsichtlich der Kundenzufriedenheit: Die Quote derjenigen, die AENGEVELT auf jeden Fall bzw. evtl. wieder als Dienstleister beauftragen würden, erreicht den Spitzenwert von 99%. Um seinen Kunden eine völlig interessenunabhängige, marktorientierte Fachberatung zu garantieren, ist und bleibt AENGEVELT absolut banken-, versicherungs- und weisungsungebunden und damit frei von Allfinanz- und Konzernstrategien und pflegt zudem ein umfassendes Wertemanagement. Außerdem ist AENGEVELT seit 2008 DIN EN ISO9001:2008 zertifiziert und gehörte 2010 zu den ersten Unternehmen der deutschen Immobilienwirtschaft, die von der "Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V." (ICG) das Zertifikat "ComplianceManagement" erhalten haben.

http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pnr_=577948 width="1" height="1">

Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.