

PRESSEMITTEILUNG

Kein Düsseldorfer Büroteilmarkt mehr unter den deutschen Top Ten

- **68 Büroteilmärkte deutscher A-Städte im aktuellen Investmentcheck**
- **Hamburger Altstadt/Neustadt führt; auch wegen des massiven Volumens von knapp 3 Mio. qm Büroflächenbestand**
- **Vier Berliner Büroteilmärkte sind unter den Top Five mit den besten Performanceerwartungen in den nächsten Jahren: Mitte, Ku'damm, Friedrichshain und Adlershof**

Berlin, 15. Juli 2013. Der aktuelle Statusreport von bulwiengesa zum „Investment Grade“ der einzelnen Büroteilmärkte in den sieben deutschen A-Städten Berlin, München, Hamburg, Frankfurt/Main, Düsseldorf, Köln und Stuttgart unterstreicht die großen Chancen, die derzeit besonders in den City-Lagen der deutschen Städte schlummern. Steigende Nachfrage, geringes Neubauvolumen, sinkender Leerstand, hohes Investmentvolumen und steigende Marktmieten sind die Kennzeichen der Top-Standorte – allen voran die Fokusmärkte in Hamburg, Berlin, Frankfurt und München.

Büroteilmärkte 2013 Top-Performer Gesamtnote		
KFZ	TEILMARKT	NOTE
HH	Altstadt/Neustadt	1,77
B	Mitte	1,80
F	Westend	1,84
M	Innenstadt	1,93
HH	HafenCity	1,98
B	Mitte 1a	1,99
F	Innenstadt	2,13
M	Parkstadt Schwabing	2,27
K	City	2,31
S	City	2,36

Unter den zehn besten Teilmärkten mit den besten Investmentchancen und den geringsten -risiken sind auch die Citylagen von Köln und Stuttgart. Allein die Düsseldorfer City erreicht lediglich Rang 14 und ist damit nicht unter den Top Ten. Vor allem der vergleichsweise hohe Leerstand von mehr als 10 % drückt die Note.

In einem „Strategie-Cockpit“ werden in dem Report insgesamt 13 investimentrelevante Einzelinformationen in fünf Hauptgruppen miteinander verglichen und bewertet. Jeder Teilmarkt wird detailliert porträtiert, so dass eine einzigartige Vergleichbarkeit der relevanten Büroteilmärkte in den deutschen A-Städten erreicht wird. Der Report kann sowohl zur Absicherung von Investitionsentscheidungen als auch zur Analyse von Bestandsportfolios herangezogen werden und fungiert so als ergänzendes Werkzeug für das Portfoliomanagement.

Im Vergleich zum Vorjahr interessieren die Auf- und Absteiger bei den deutschen Büroteilmärkten. Hamburg steht mit dem Gewinner HafenCity sowohl an der Spitze der Veränderungs-Tabelle wie mit der City Nord auch an deren Ende. Die HafenCity hat sich in der Gesamtbewertung von Rang 9 auf Rang 5 hoch gearbeitet, was vor allem auf dem sich stetig verbreiternden Spektrum an Fläche nachfragenden Branchen beruht. Die City Nord fällt ab auf Rang 61 aller deutschen Büroteilmärkte.

Die Kennwerte in dem Report sind nur an einer Stelle prognostisch. Aus Strukturdaten, die einen Prozess der Standortentstehung und eine deutlich Marktveränderung bei Mieten und Leerstandsrate anzeigen, lassen sich die Performanceerwartungen für Büroteilmärkte in den nächsten Jahren ableiten. Vier der fünf aussichtsreichen deutschen Büroteilmärkte entwickeln sich gerade in Berlin, das mit seinem extrem hohen Bürobeschäftigtenanstieg in den letzten Jahren alle anderen A-Städte hinter sich lässt. Nicht nur der große Büroteilmarkt Mitte, sondern auch die kleineren Standorte Ku'damm, Friedrichshain und Adlershof profitieren stark und haben sich in der Gesamtbewertung auf die Ränge 2, 11, 15 und 44 vorgeschoben. Der fünfte Büroteilmarkt in der Gruppe mit künftig wachsender Performance ist der Frankfurter Flughafen.

Andreas Schulten, zuständiger Vorstand bei bulwiengesa, bringt die Ergebnisse des aktuellen Statusreports folgendermaßen auf den Punkt: „In der 1. Liga der Innenstadtlagen werden künftig Berlin, Hamburg, München und Frankfurt/Main in ein fortlaufendes Kopf-an-Kopf-Rennen gehen. In der 2. Liga, also den neuen Wachstumsstandorten, hat sich Berlin für die nächsten Jahre klar an die Spitze gesetzt.“

Ein bulwiengesa-Report zu Secondary Office Germany ist in Vorbereitung. Auch einige deutsche B-Städte und Metropolenrandmärkte werden sich vermutlich mit ihren jeweiligen Investmentmerkmalen auf einem Niveau im Mittelfeld der 68 A-Teilmärkte positionieren können. Prime Investments werde aber weiterhin allein in wenigen, ausgesuchten Teilmärkten von Berlin, Hamburg, München und Frankfurt erfolgen können.



Das unabhängige Analyse- und Beratungsunternehmen bulwiengesa hat zum dritten Mal die einzelnen 68 Büroteilmärkte in den deutschen A-Städten Berlin, München, Hamburg, Frankfurt/Main, Düsseldorf, Köln und Stuttgart hinsichtlich ihrer Investmenttauglichkeit bewertet. Dies geschieht regelmäßig auf der Basis von aktuellen Marktkennziffern in den Kategorien

- Miete
- Angebot
- Nachfrage
- Investment
- Performanceerwartung

Der komplette Report kann bei bulwiengesa als Smart PDF zum Preis von 950 Euro zzgl. MwSt. erworben werden.

Ansprechpartner: Hauke Prätzel, praetzel@bulwiengesa.de,
Telefon 030 - 27 87 68 26, Internet: www.bulwiengesa.de.

Pressekontakt

bulwiengesa AG
Andreas Schulten
Wallstraße 61
10179 Berlin
Tel.: 030-27 87 68 20
Fax: 030-27 87 68 68
schulten@bulwiengesa.de