



**gif**

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

# **gif/CRES CONSENSUS- BÜROMARKTPROGNOSE I/2019**

**Zusammenfassung der Ergebnisse**



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



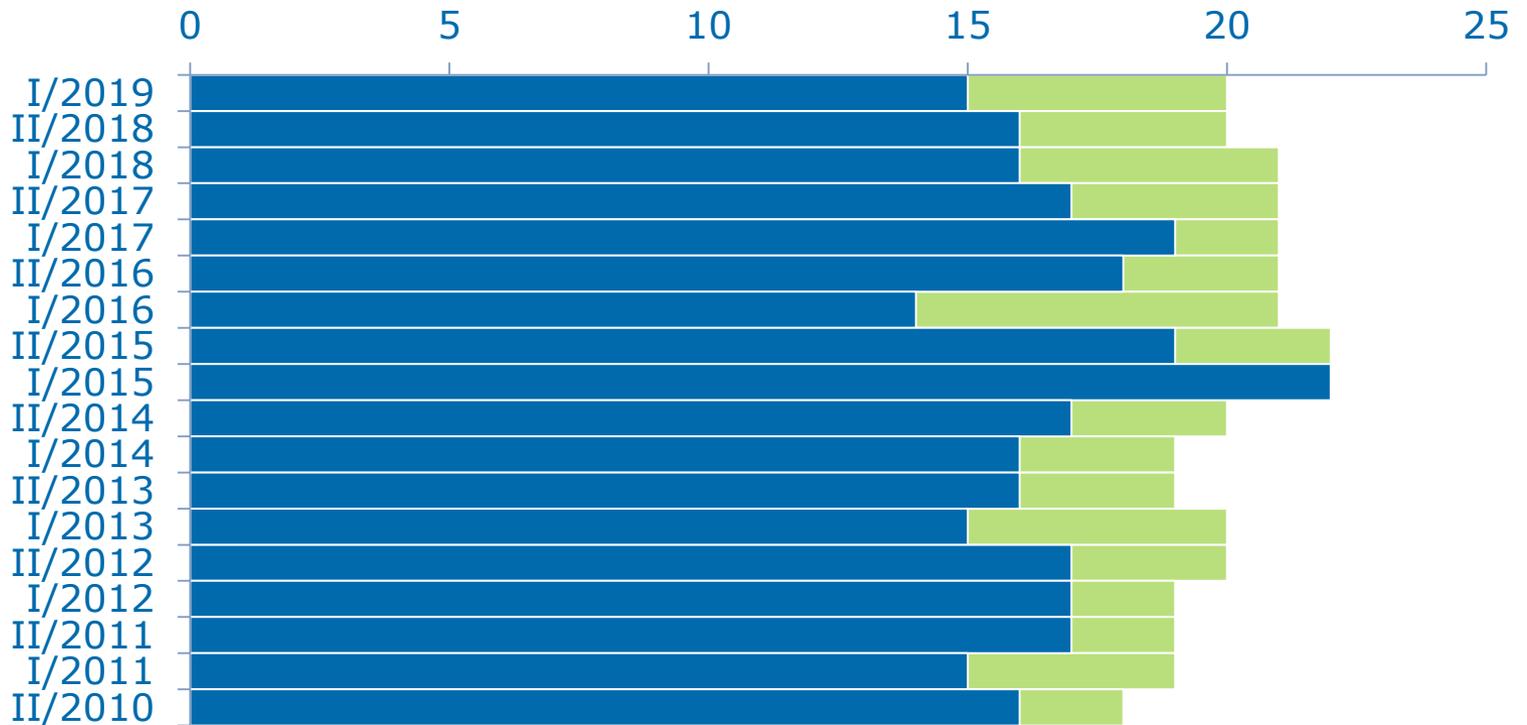
## DER TEILNEHMER-KREIS

- / Aberdeen Standard Investments
- / Aengevelt Immobilien
- / BNP Paribas Real Estate
- / BulwienGesa AG
- / Catella
- / CBRE
- / Colliers International
- / CoStar Portfolio Strategy
- / Cushman & Wakefield
- / DekaBank
- / DWS
- / DZ Bank
- / Scope
- / Hamburg Commercial Bank
- / Invesco
- / JLL
- / PATRIZIA Immobilien AG
- / PMA
- / Savills
- / Nuveen



# ENTWICKLUNG DER RÜCKLAUFQUOTE

## Anzahl der Antworten



■ Teilnehmer insgesamt ■ Antworten



**gif**

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

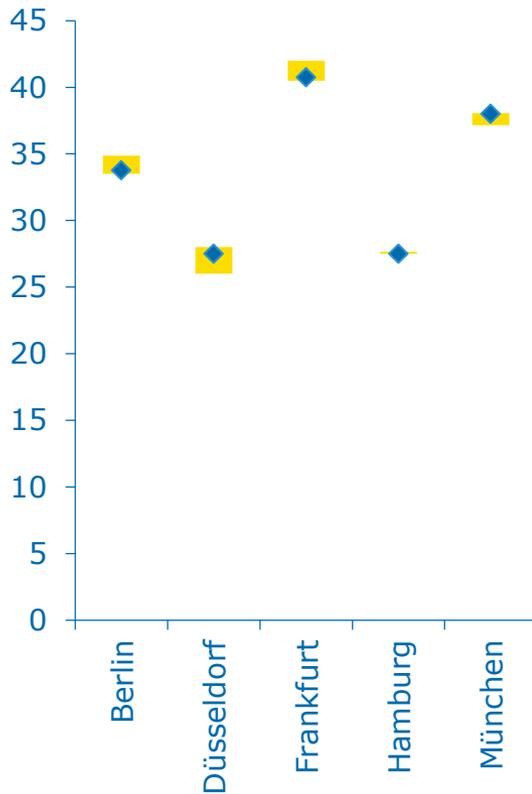
# **ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE**



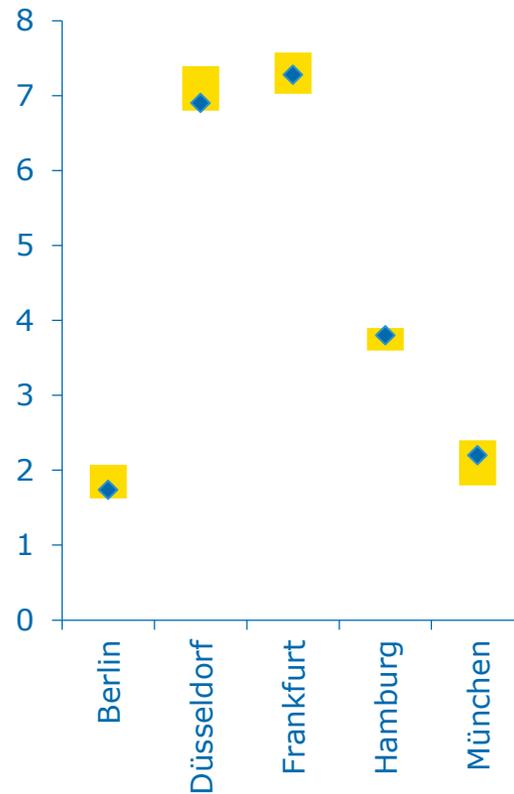
# WO SIND WIR JETZT?

Mediane und die Spannen (1.-3. Quartil) der Ausgangswerte Anfang 2019

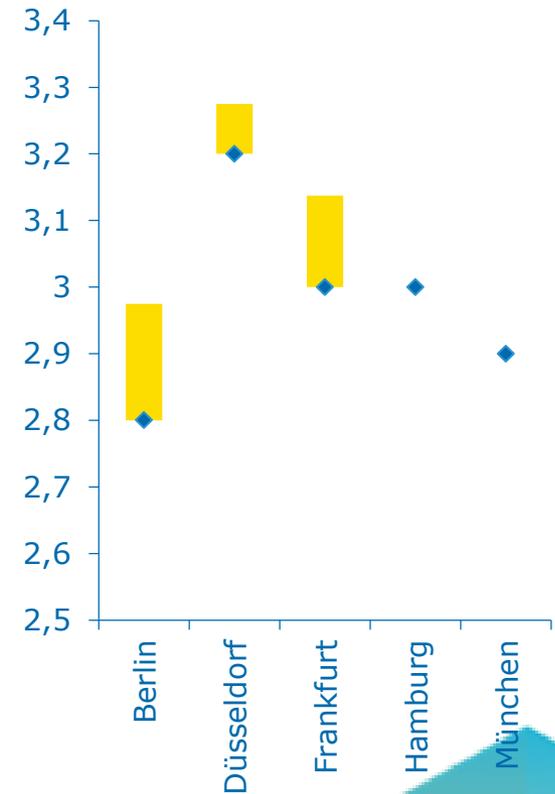
Büro-Spitzenmiete  
in €/m<sup>2</sup>



Büro-Leerstand  
in %



Büro-Anfangsrendite  
(Spitzenrendite)  
in %

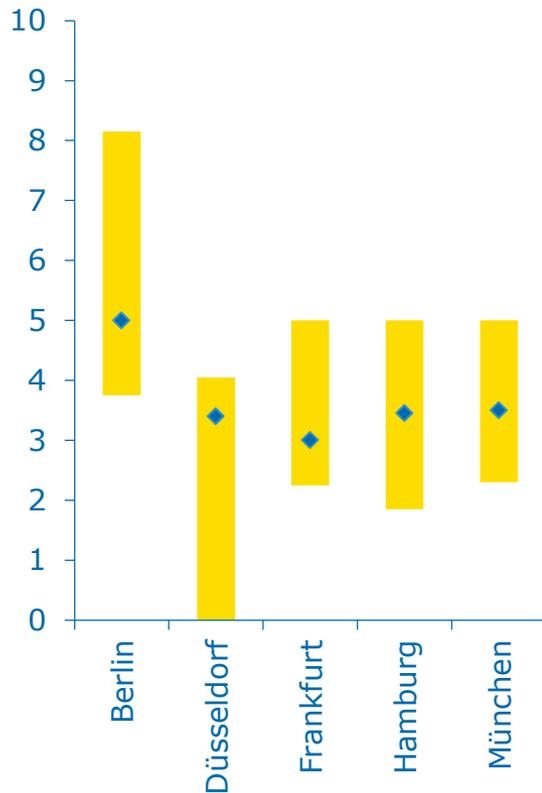




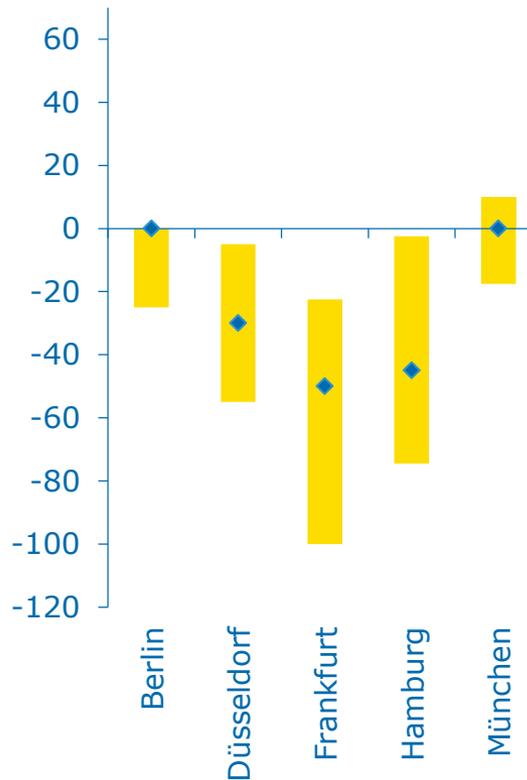
# MEDIANE DER PROGNOSEN FÜR 2019

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

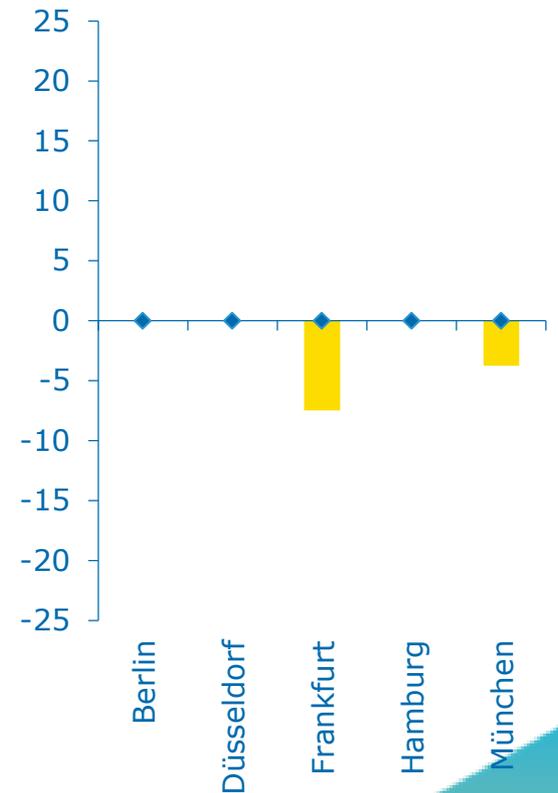
**Büro-Spitzenmiete  
Veränderung in %**



**Büro-Leerstand  
Veränderung in  
Basispunkten**



**Büro-Anfangsrendite  
(Spitzenrendite)  
Veränderung in Basispunkten**

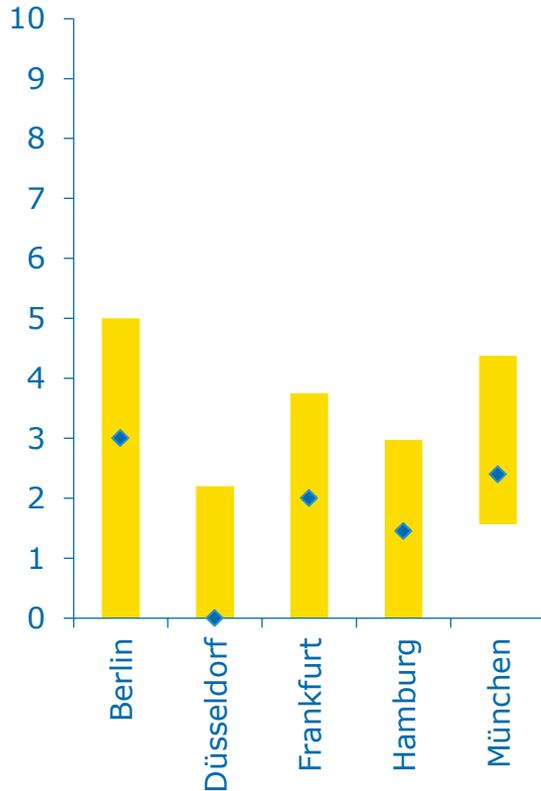




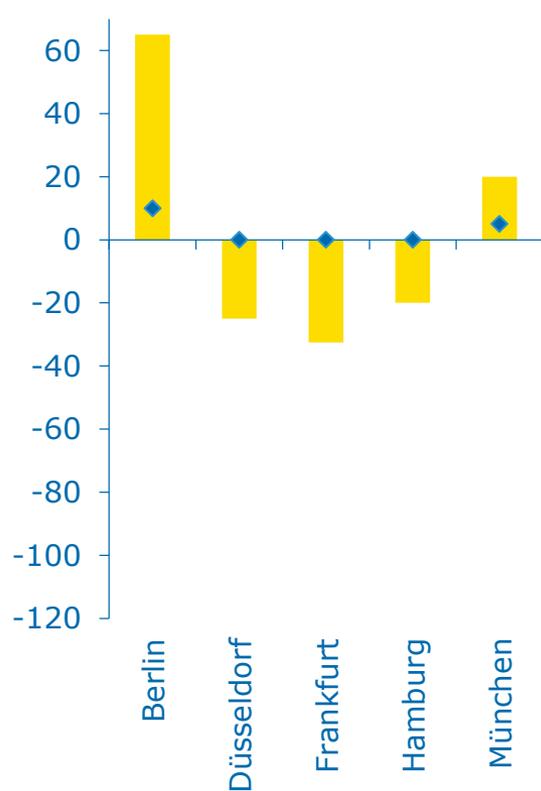
# MEDIANE DER PROGNOSEN FÜR 2020

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

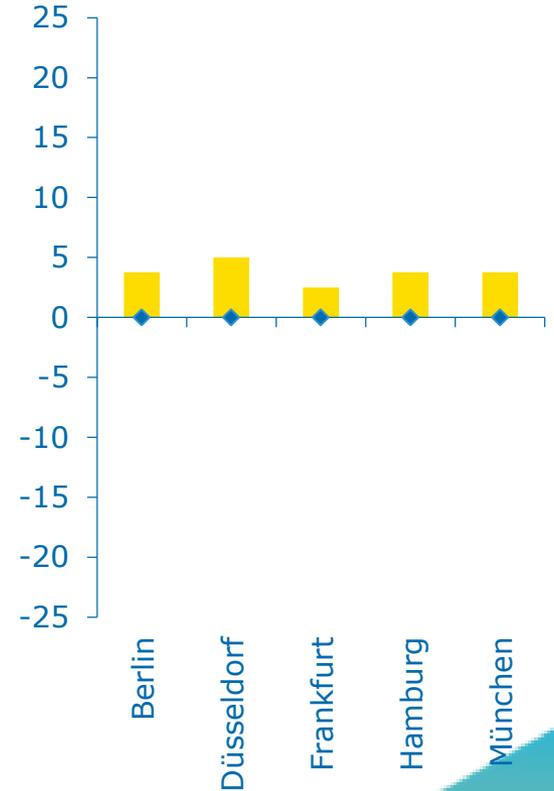
**Büro-Spitzenmiete  
Veränderung in %**



**Büro-Leerstand  
Veränderung in  
Basispunkten**



**Büro-Anfangsrendite  
(Spitzenrendite)  
Veränderung in Basispunkten**





# MEDIANE DER BÜROMARKT-PROGNOSEN FÜR 2019 UND 2020

	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	München
<b>2019</b>					
Spitzenmiete	+5,0%	+3,4%	+3,0%	+3,5%	+3,5%
Leerstand	0 bps	-30 bps	-50 bps	-45 bps	0 bps
Spitzenrendite	0 bps	0 bps	0 bps	0 bps	0 bps
<b>2020</b>					
Spitzenmiete	+3,0%	0,0%	+2,0%	+1,5%	+2,4%
Leerstand	+10 bps	0 bps	0 bps	0 bps	+5 bps
Spitzenrendite	0 bps	0 bps	0 bps	0 bps	0 bps

bps = Basispunkte



**gif**

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

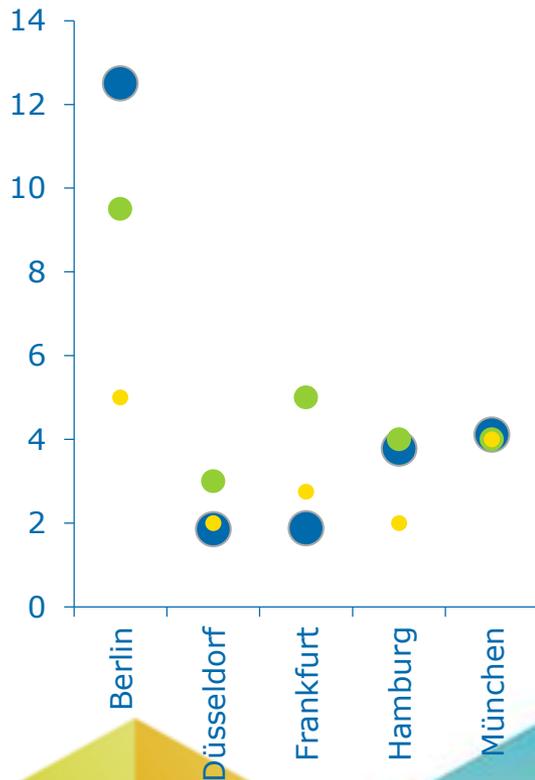
# — WAS HAT SICH GEÄNDERT? —



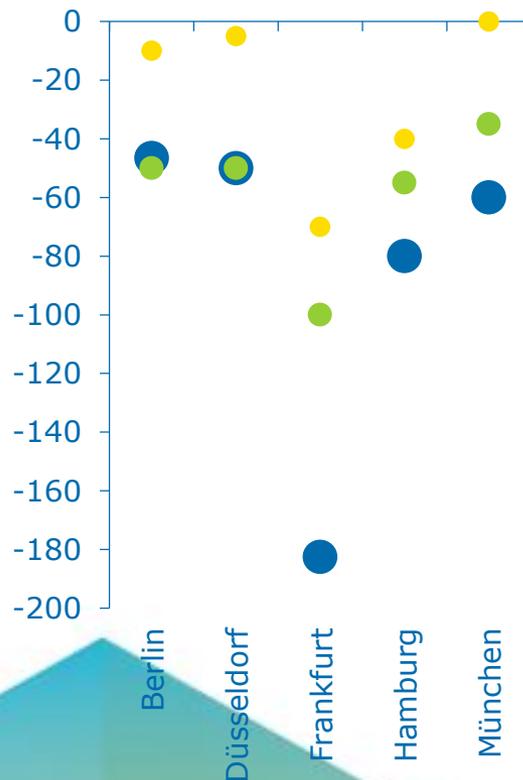
# EIN WEITERES REKORDJAHR FÜR BERLIN IN 2018

(Auswertung auf der Basis von Medianwerten)

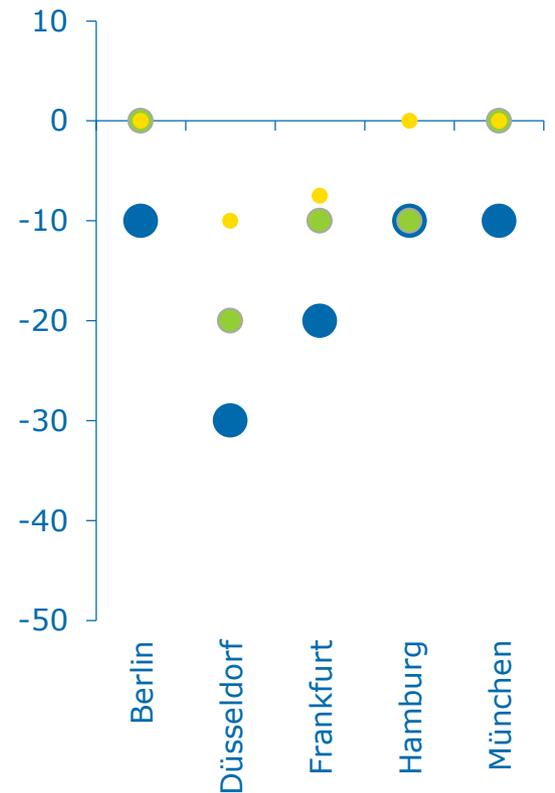
### Büro-Spitzenmiete Veränderung in %



### Büro-Leerstand Veränderung in Basispunkten



### Büro-Anfangsrendite (Spitzenrendite) Veränderung in Basispunkten



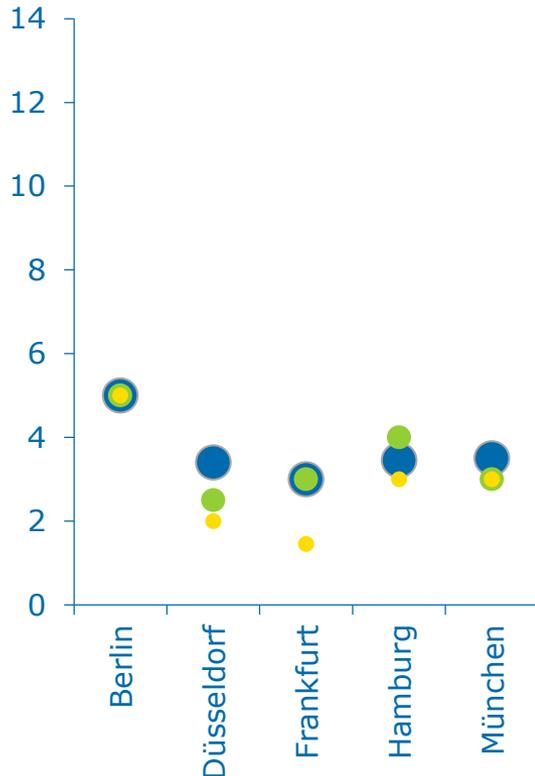
- realisiert
- letzte Umfrage
- vorletzte Umfrage



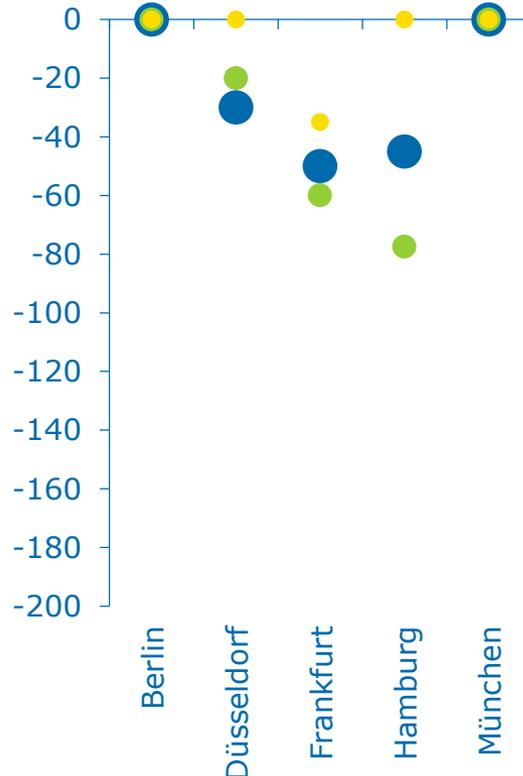
# AUSBLICK FÜR 2019 WEITGEHEND UNVERÄNDERT

(Auswertung auf der Basis von Medianwerten)

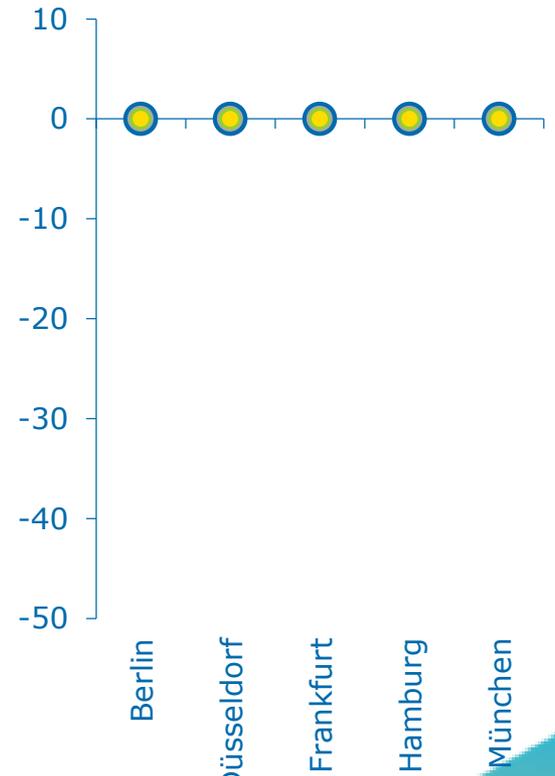
### Büro-Spitzenmiete Veränderung in %



### Büro-Leerstand Veränderung in Basispunkten



### Büro-Anfangsrendite (Spitzenrendite) Veränderung in Basispunkten



- aktuelle Umfrage
- letzte Umfrage
- vorletzte Umfrage