



Immobilienmarkt Deutschland 2010

DG HYP legt aktuellen Bericht vor: Steigende Mieten in 2011 – Wohnen mit sichtbarer Dynamik.

Nach der aktuell von der DG HYP herausgegebenen Herbstausgabe des Immobilienmarktberichts Deutschland 2010 ist der Abwärtstrend bei den Büromieten überwunden. In den deutschen Wirtschaftszentren wird für das laufende Jahr mit einem Rückgang von 2 bis 3 Prozent gegenüber 4 Prozent im Vorjahr gerechnet. 2011 ist von einem leichten Anstieg auszugehen. Auf dem Handelsimmobilienmarkt erwartet die DG HYP für das laufende Jahr eine Mietsteigerung von 1 Prozent und für 2011 eine von 0,5

Prozent. Am dynamischsten entwickelte sich der Wohnimmobilienmarkt. Hier dürften die Mieten für neu gebaute Wohnungen 2010 und 2011 um bis zu 4 Prozent steigen.

2011: Anstieg der Büromieten erwartet

Bei den Büromieten hat der konjunkturelle Einbruch in Deutschland im europäischen Vergleich schwache Spuren hinterlassen. An den Top-Standorten Hamburg, Berlin,

Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München wurde 2009 ein durchschnittlicher Mietrückgang von 4 Prozent verzeichnet. Dieser dürfte im laufenden Jahr weitestgehend ausgelaufen sein und nur noch bei 2 bis 3 Prozent liegen. Für das Gesamtjahr 2010 wird die Entwicklung der Top-Büromärkte von der Erholung der deutschen Wirtschaft gestützt, da weniger Arbeitsplätze abgebaut wurden als zunächst erwartet. Aus diesem Grund sind im kommenden Jahr leichte Mietsteigerungen auf den meisten Märkten

möglich. Die Ausnahme bildet Frankfurt, wo die Leerstandsquote aufgrund der Fertigstellung zahlreicher neuer Flächen weiter ansteigen dürfte.

Handelsmieten ziehen weiter leicht an

Der Markt für Handelsimmobilien hat die Wirtschaftskrise an den deutschen Top-Standorten gut überstanden. Hier konnten im vergangenen Jahr wiederholt zwei leichte Mietsteigerungen durchgesetzt werden. Auch für 2010 ist in Deutschland kein Nachfrageeinbruch zu erwarten, da sich der Ausblick für den privaten Konsum und der damit verbundene Umsatz der Einzelhändler leicht aufgehellt haben. Die gute Entwicklung in diesem Segment dürfte sich auch im kommenden Jahr fortsetzen. Dementsprechend ist in den deutschen Wirtschaftszentren von einem leichten Aufwärtstrend der Handelsmieten auszugehen; kräftige Steigerungen sind an keinem Standort zu erwarten. Für das laufende Jahr ist mit einem Mietzuwachs

um knapp 1 Prozent, im kommenden Jahr von 0,5 Prozent zu rechnen.

Deutlicher Aufwärtstrend bei Wohnungsmieten

Durch die Finanz- und Wirtschaftskrise hat in Deutschland eine Rückbesinnung auf die Wohnimmobilie als solide Assetklasse stattgefunden. Aufgrund der schwachen Bautätigkeit im Wohnungssegment in den vergangenen Jahren steht einer konstanten Nachfrage in den deutschen Wirtschaftszentren ein vergleichsweise knappes Angebot gegenüber. Die Zahl der Fertigstellungen entsprach 2009 mit 160.000 Wohneinheiten weniger als der Hälfte des langjährigen Durchschnitts. Im laufenden und im kommenden Jahr dürften die Mieten für neu gebaute Wohnungen in Berlin, Frankfurt, Hamburg und München um 3 bis 4 Prozent steigen. In Düsseldorf, Köln und Stuttgart ist mit einem Wachstum von 1 bis 2 Prozent zu rechnen. Aufgrund der Zuwanderung in florierende Wirtschaftszentren und der schwachen Bautätigkeit der letzten Jahre

liegen die Mietsteigerungen für neu gebaute Wohnungen über dem langjährigen Durchschnitt. Besonders in Berlin, Hamburg und Frankfurt lag der Wert in den vergangenen fünf Jahren deutlich unter dem Anstieg der Zahl der privaten Haushalte. Dadurch ist in gefragten Lagen eine Angebotsknappheit entstanden. Die weiterhin vergleichsweise schwache Bautätigkeit in Berlin und Hamburg dürfte auch 2011 ein sichtbares Anziehen der Mieten für neu gebaute Wohnungen erlauben.

www.dghyp.de

■ Text: DG HYP/Foto: Fotolia

URKUNDENVERLUST

Aufgebot Wachstumszertifikat

Konto-Nr. 4030017914

lautend auf Frau Gudrun Kessler-Schulz, Birkenstraße 49, 35428 Langgöns, ausgestellt von der Volksbank Butzbach eG, Postfach 1146, 35501 Butzbach.

genex.com 2010



GAD TREFFPUNKT

bank21: effektiv und effizient – gemeinsam erfolgreich!

Wir sind vom **4. bis 24. November** mit dem GAD Treffpunkt in Ihrer Region unterwegs. Erfahren Sie praxisnah, wie bank21 Ihren Erfolg im Bankgeschäft effizient und effektiv unterstützt. Die GAD-Unternehmensgruppe präsentiert gemeinsam mit ihren Partnern Neuerungen rund um bank21, das Zukunftsprogramm wave und aktuelle Themen aus dem Verbund. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich mit Spezialisten und kompetenten Ansprechpartnern auszutauschen.



Weitere Informationen zum GAD Treffpunkt finden Sie unter www.gad-treffpunkt.de.
Oder QR-Code abfotografieren und direkt per Handy informieren. QR-Reader unter www.i-nigma.mobi herunterladen.

GAD
IT für Banken