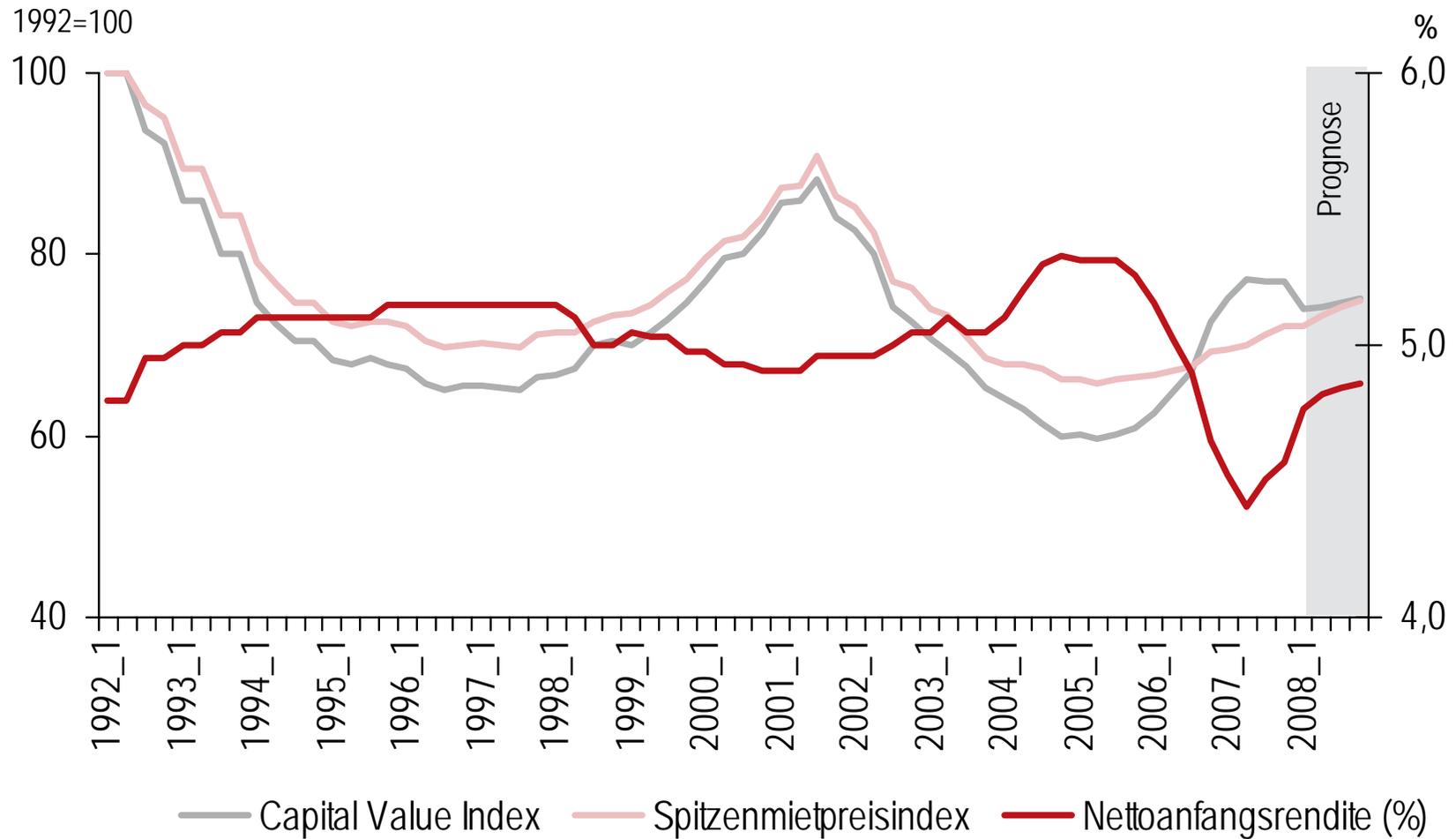


Büroimmobilien in Deutschland: Wertzuwächse trotz Preiskorrektur



Büroimmobilien in Deutschland: Wertzuwächse trotz Preiskorrektur

- In der historischen Betrachtung war in der Phase zwischen 2005 und 2007 die Wertentwicklung erstmalig renditegetrieben. Dank der stark steigenden Preise kam es zu deutlichen Anstiegen im Capital Value Index (+30% zwischen Tiefststand Q2 2005 und Höchststand Q2 2007). Dennoch wurden aufgrund der verhaltenen Mietpreisentwicklung im gleichen Zeitraum die letzten Index Höchststände von 1992 und 2001 nicht erreicht.
- Seit Mitte 2007 sind die Spitzenrenditen in den „Big 6“ kontinuierlich gestiegen (um durchschnittlich 35 Basispunkte) und befanden sich Ende Q1 2008 auf dem höchsten Stand seit eineinhalb Jahren.
- Zu Beginn des Renditeanstiegs konnten die Preisrückgänge durch wachsende Mietpreise (+3,1%) fast kompensiert werden und der Capital Value Index entwickelte sich stabil (Q2 2007 77,3 Punkte, Q4 2007 77,1 Punkte).
- Im ersten Quartal 2008 allerdings kam es aufgrund der nur konstanten Mietpreisentwicklung bei weiter steigenden Renditen zu einer deutlichen Reduzierung der Immobilienwerte im Index um 4,1% gegenüber dem Vorquartal.
- Bis Ende des Jahres 2008 werden die Renditen durchschnittlich um weitere ca. 10 Basispunkte steigen, allerdings wird das erwartete Mietpreiswachstum in Höhe von knapp 4% dafür sorgen, dass die Wertentwicklung positiv ist: Der Capital Value Index wird voraussichtlich um knapp 2% zulegen.