

MEDIENMITTEILUNG

Berlin, 03. Juli 2017

Preisschwelle am Wohneigentumsmarkt der Top7-Standorte scheinbar erreicht

- Anstieg der Spitzenmieten im Büro- und Wohnungssegment
- Büroflächenleerstand sinkt in den Metropolen weiter
- Nachfrage am Logistikmarkt steigt außerhalb der Top-Standorte

Berlin – Deutschlands Wirtschaftskraft ist solide und wächst beständig, wenn auch die Wachstumskurve in 2017 mit einem Plus von „nur“ 1,5 Prozent etwas an Schwung verliert. Für den Immobilienmarkt bedeutet dies nach wie vor eine positive Entwicklung, allerdings sind erste Anzeichen von Stagnation am Wohneigentumsmarkt zu beobachten. Dies bescheinigt das Immobilienberatungsunternehmen Wüest Partner Deutschland in seinem kürzlich erschienenen Bericht „Investmentmarkt Deutschland“. Dieser bietet eine prägnante Berichterstattung über die neuesten Entwicklungen am deutschen Immobilienmarkt. Demnach stagnieren die Durchschnittsmieten in den Segmenten Büro, Wohnen, Handel und Logistik. Lediglich den Spitzenmieten am Büro- und Mietwohnungsmarkt werden noch Wachstumspotenziale zugeschrieben, doch längst nicht mehr in allen Metropolen. Der florierende Online-Handel sorgt auch weiterhin für eine hohe Flächennachfrage am Logistikimmobilienmarkt, wobei diese vor allem außerhalb der Top-Standorte steigt.

Wohneigentumsmarkt läuft heiß, Spitzenmieten steigen für Mietwohnungen

Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohneigentum, bedingt durch die positive Entwicklung am Arbeitsmarkt sowie der Einkommenssituation und die langanhaltende Niedrigzinsphase, lässt vor allem den Markt in den Top-7 Städten heiß laufen. „In München, Frankfurt und Stuttgart ist scheinbar eine Preisschwelle erreicht. Während der Median der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser im zweiten Halbjahr 2016 in allen Top-7 Standorten weiter stabil blieb, sanken hier die Spitzenpreise. Gleiches gilt in Düsseldorf für Eigentumswohnungen“, sagt Karsten Jungk, Geschäftsführer und Partner bei Wüest Partner in Deutschland. Berlin ist am Markt in beiden Segmenten weiterhin stabil. Hamburg und Köln sind noch nicht an der Preisschwelle angekommen, hier stiegen die Preise in beiden Segmenten. In Stuttgart hingegen ist eine Preissteigerung nur bei Eigentumswohnungen zu beobachten.

Am Mietwohnungsmarkt sind diese Entwicklungen noch nicht zu beobachten. Zwar sind die Medianmieten weiter stabil, die Spitzenmieten erhöhten sich jedoch in allen Metropolen, mit Ausnahme von Hamburg und Frankfurt. Die Rendi-

W&P
Immobilienberatung GmbH
Hanse Contor Esplanade
Stephansplatz 6
20354 Hamburg
Deutschland
T +49 173 61 62 778
wuestpartner.com/de
Regulated by RICS

Amtsgericht Frankfurt am Main
HRB 80521
USt-ID DE256280970

Geschäftsführer:
Jan Bärthel MRICS
Karsten Jungk MRICS
Andreas Pörschke MRICS

In der Schweiz:
Zürich, Genf, Bern, Lugano

ten sinken weiter und lagen im zweiten Halbjahr 2016 zwischen 2,6 Prozent in München und 3,2 Prozent in Düsseldorf.

Logistikflächenmarkt weiter auf Rekordniveau

Der florierende Onlinehandel lässt die Nachfrage nach Logistikflächen weiter steigen. Im Rekordjahr 2016 wurden 6,8 Millionen Quadratmeter Lager- und Logistikflächen umgesetzt. Interessant: Besonders außerhalb der Metropolen steigerte sich die Nachfrage um 19 Prozent.

Am Büromarkt der Top-7 Standorte lassen die steigenden Beschäftigungszahlen den Leerstand weiter sinken, mittlerweile beträgt dieser durchschnittlich 5,5 Prozent. Am stärksten sank die Zahl leerstehender Büroflächen in Stuttgart und Berlin um rund 19 Prozent auf 3,3 beziehungsweise 3,8 Prozent. In beiden Städten stiegen die Spitzenmieten weiter an.

Der halbjährlich erscheinende Bericht „Investmentmarkt Deutschland“ sowie die zurückliegenden Ausgaben stehen unter folgendem Link kostenlos zur Verfügung: <https://www.wuestpartner.com/de/publikationen>

Wüest Partner Deutschland

Wüest Partner Deutschland wurde 2007 gegründet und verfügt über Standorte in Frankfurt (Main), Berlin und Hamburg. Im Fokus der Geschäftstätigkeit von Wüest Partner in Deutschland stehen die Bewertung von Immobilienportfolien und Einzelobjekten. Hierzu zählen Ankaufs- und laufende Bewertung durch Marktwert-, Beleihungswert- und Fair-Value-Ermittlungen nach deutschen und internationalen Methoden. Darüber hinaus fokussiert sich Wüest Partner auf die Immobilienmarktanalyse sowie die strategische Beratung von Unternehmen, Investoren und vermögenden Privatkunden bei Transaktionen und Investments. Wüest Partner Deutschland ist die deutsche Tochtergesellschaft der 1985 gegründeten Unternehmensberatung Wüest Partner AG, die mit rd. 180 Mitarbeitern eine führende Stellung als unabhängiger Berater im Schweizer Immobilienmarkt einnimmt. Wüest Partner steht nicht zuletzt dank seiner Unabhängigkeit für höchste Qualität. Die Konzentration auf Beratungsleistungen gewährleistet professionelle und neutrale Ergebnisse.

Pressekontakt

RUECKERCONSULT GmbH
Susanne Franz
Wallstraße 16
10179 Berlin
T +49 30 284498764
franz@rueckerconsult.de

Kontakt Wüest Partner Deutschland

W&P Immobilienberatung GmbH
Bockenheimer Landstraße 98-100
60323 Frankfurt am Main
T +49 69 2193 888-0
frankfurt@wuestpartner.com
www.wuestpartner.com/de

W&P Immobilienberatung GmbH
Neue Schönhauser Straße 20
10178 Berlin
T +49 30 2576 087-0
berlin@wuestpartner.com
www.wuestpartner.com/de

W&P Immobilienberatung GmbH
Hanse Contor Esplanade
Stephansplatz 6
20354 Hamburg
T +49 173 61 62 778
hamburg@wuestpartner.com
www.wuestpartner.com/de
