



**gif**

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

# **gif/CRES CONSENSUS- BÜROMARKTPROGNOSE II/2021**

**Zusammenfassung der Ergebnisse**



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



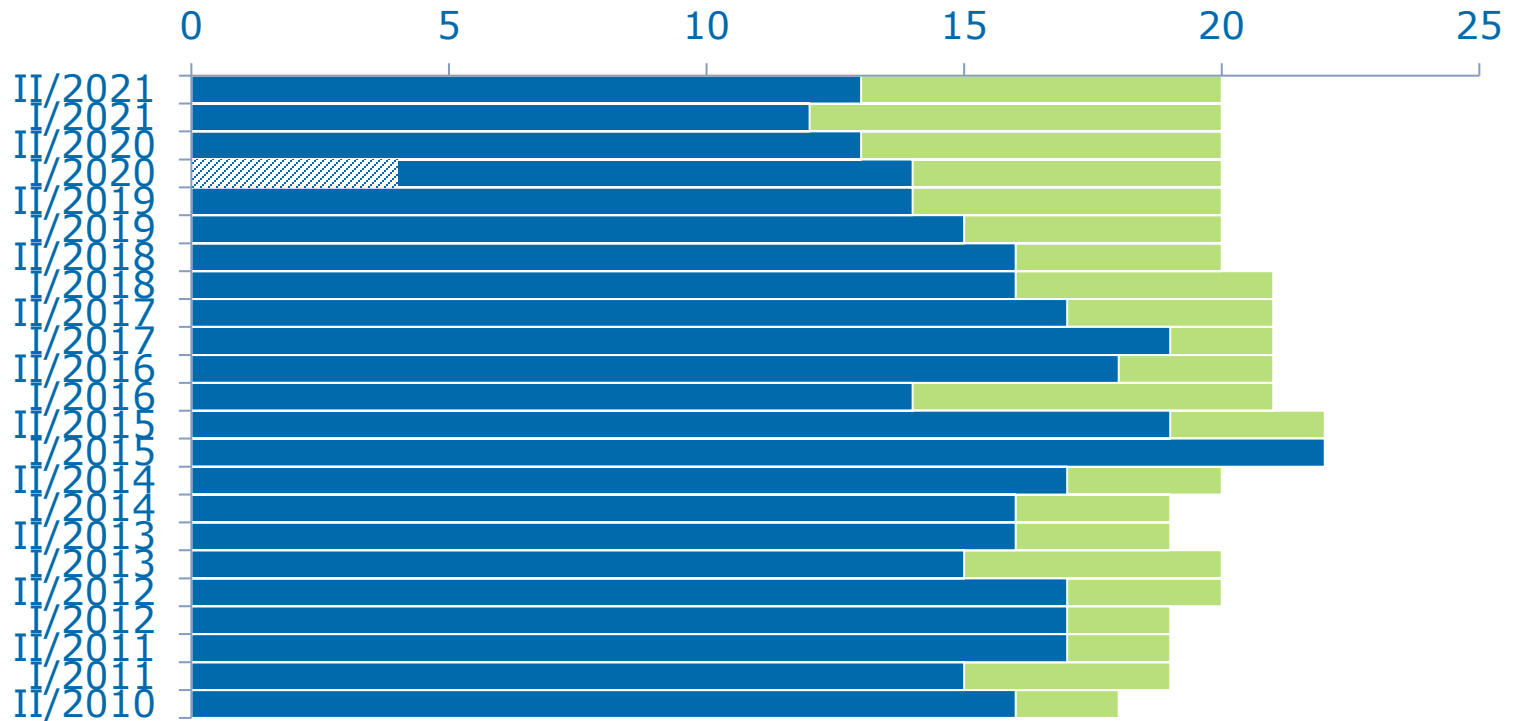
## DER TEILNEHMER-KREIS

- / 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 ▨ Antworten ohne Prognose



**gif**

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

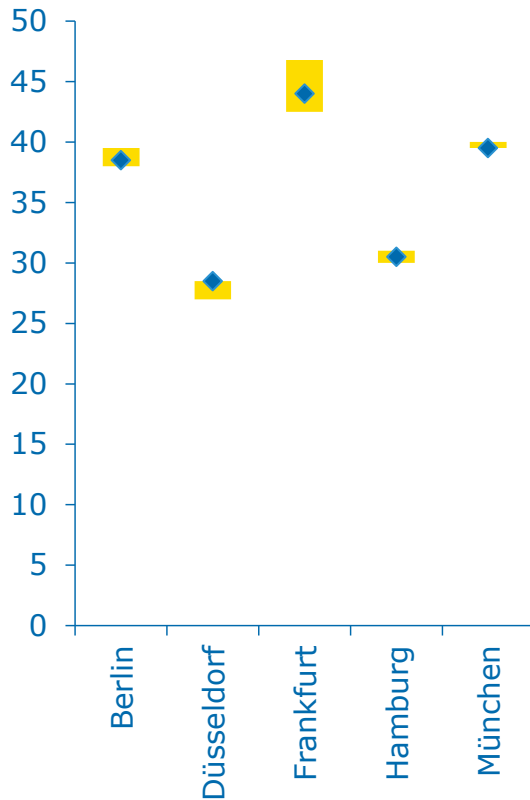
# — ZUSAMMENFASSUNG DER — ERGEBNISSE



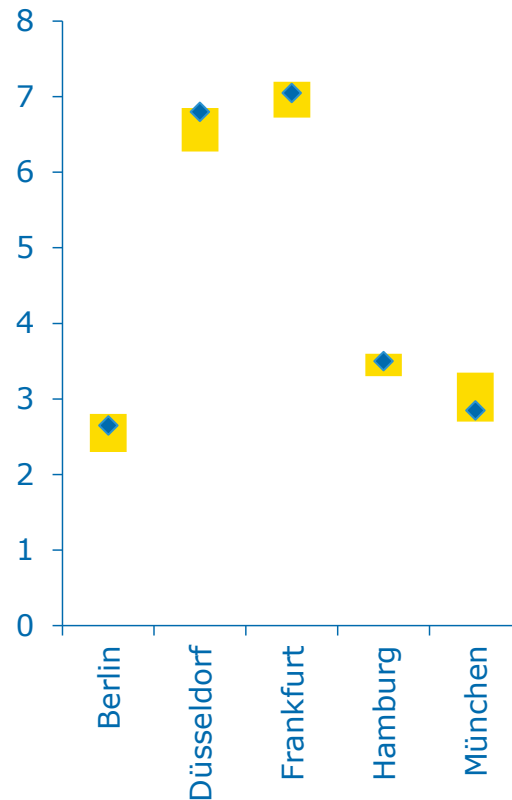
# WO SIND WIR JETZT?

## Mediane der Ausgangswerte Anfang 2021

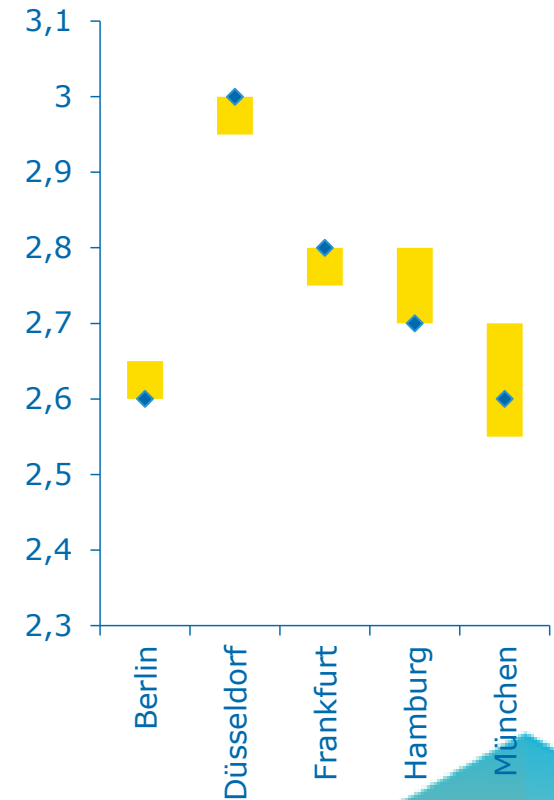
### Büro-Spitzenmiete in €/m<sup>2</sup>



### Büro-Leerstand in %



### Büro-Anfangsrendite (Spitzenrendite) in %

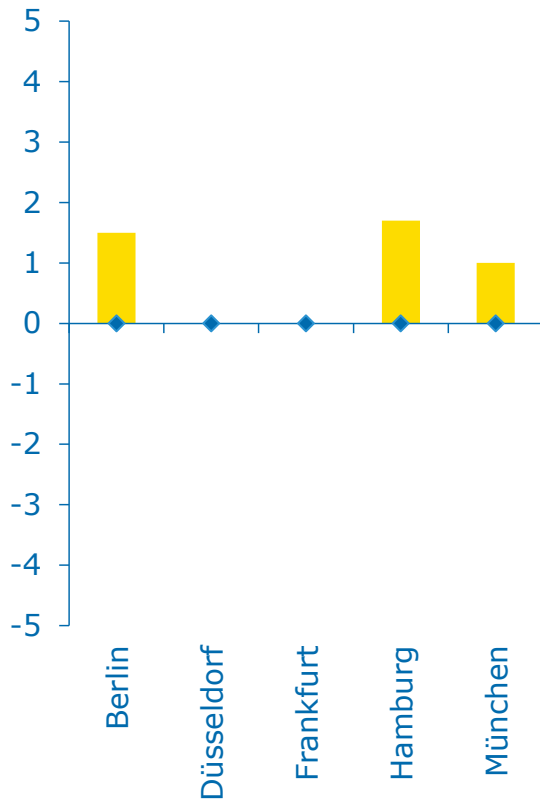




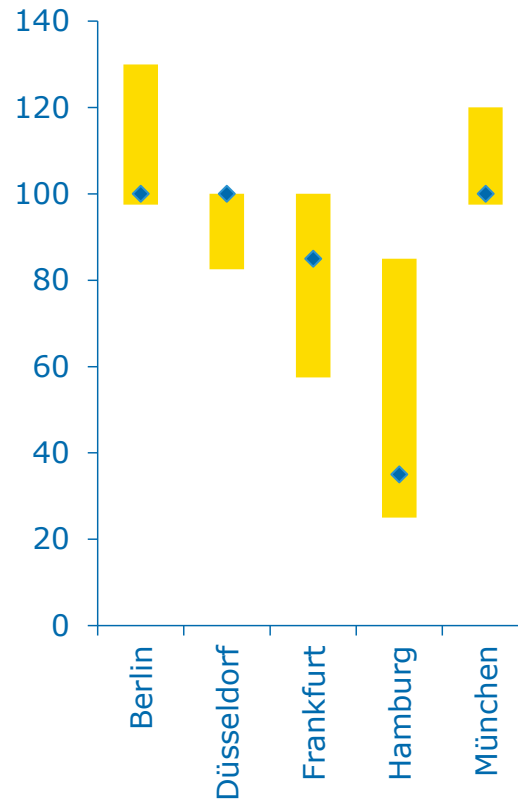
# MEDIANE DER PROGNOSEN FÜR 2021

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

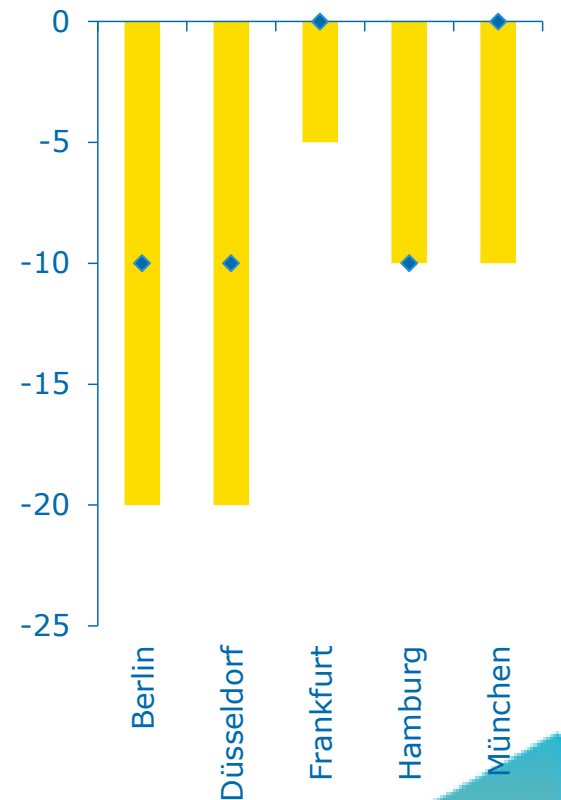
**Büro-Spitzenmiete  
Veränderung in %**



**Büro-Leerstand  
Veränderung in  
Basispunkten**



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

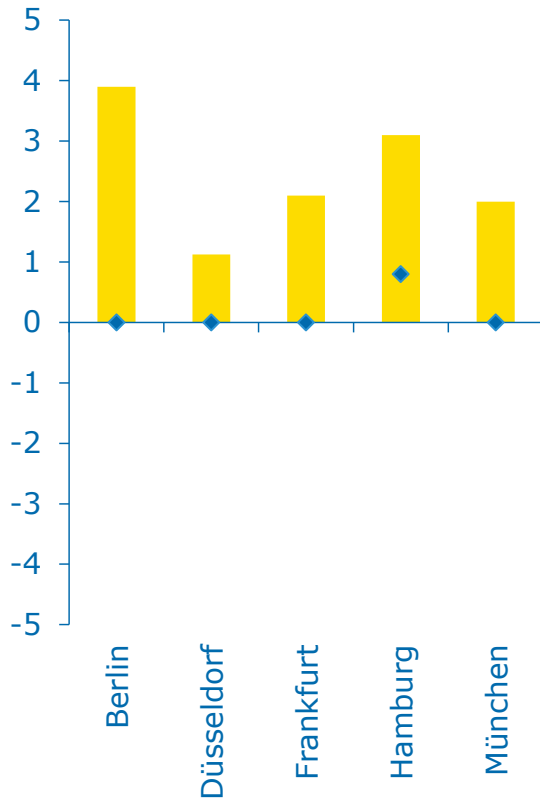




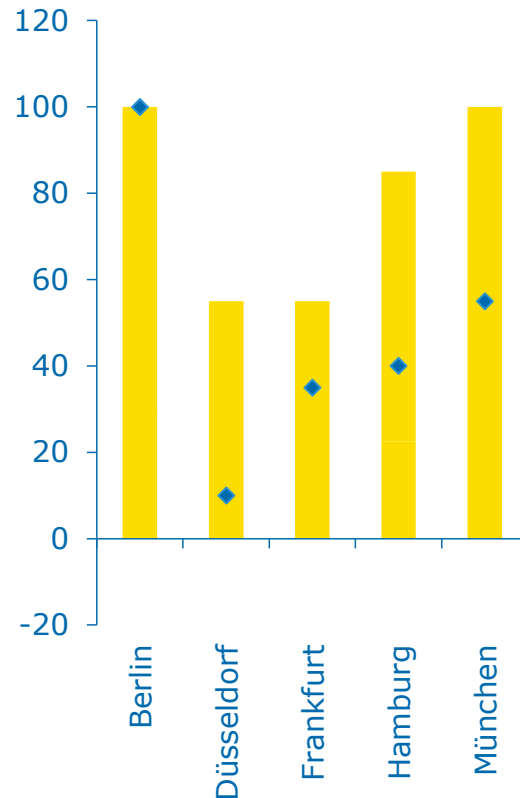
# MEDIANE DER PROGNOSEN FÜR 2022

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

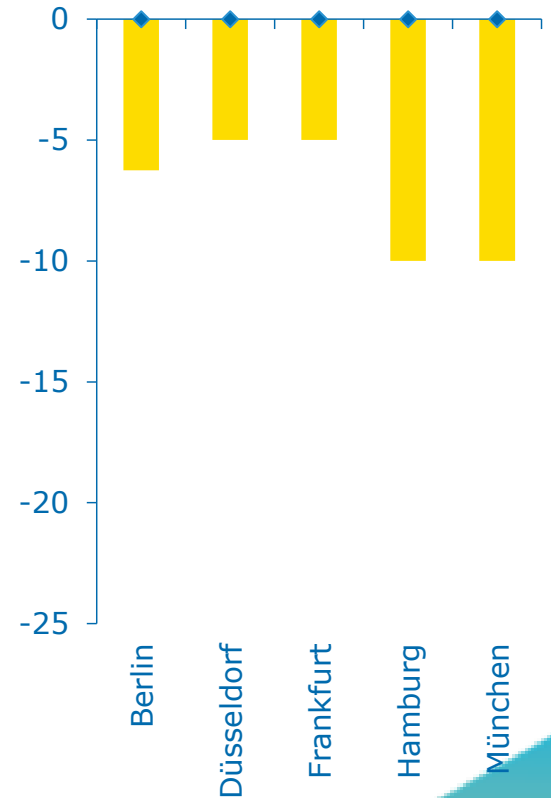
**Büro-Spitzenmiete  
Veränderung in %**



**Büro-Leerstand  
Veränderung in  
Basispunkten**



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





# MEDIANE DER BÜROMARKT-PROGNOSEN FÜR 2021 UND 2022

	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	München
<b>2021</b>					
Spitzenmiete	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand	+100 bps	+100 bps	+85 bps	+35 bps	+100 bps
Spitzenrendite	-10 bps	-10 bps	0 bps	-10 bps	0 bps
<b>2022</b>					
Spitzenmiete	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,8 %	0,0 %
Leerstand	+100 bps	+10 bps	+35 bps	+40 bps	+55 bps
Spitzenrendite	0 bps	0 bps	0 bps	0 bps	0 bps

bps = Basispunkte





**gif**

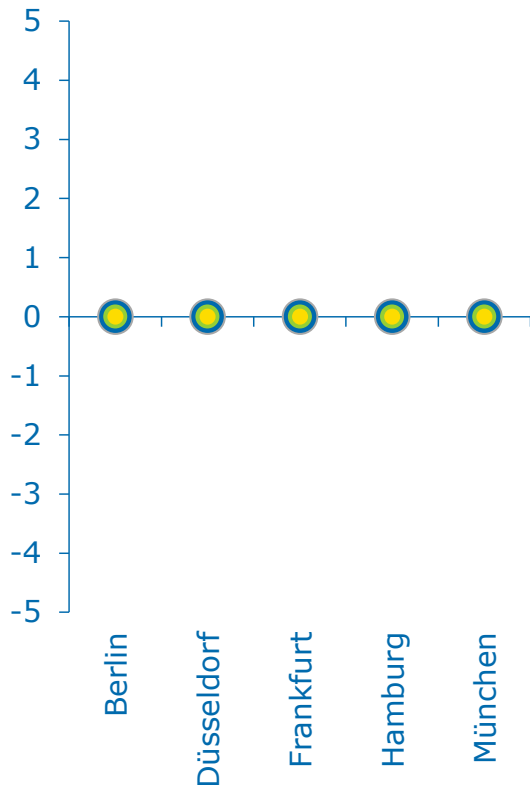
Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.  
*Society of Property Researchers, Germany*

# — WAS HAT SICH GEÄNDERT? —

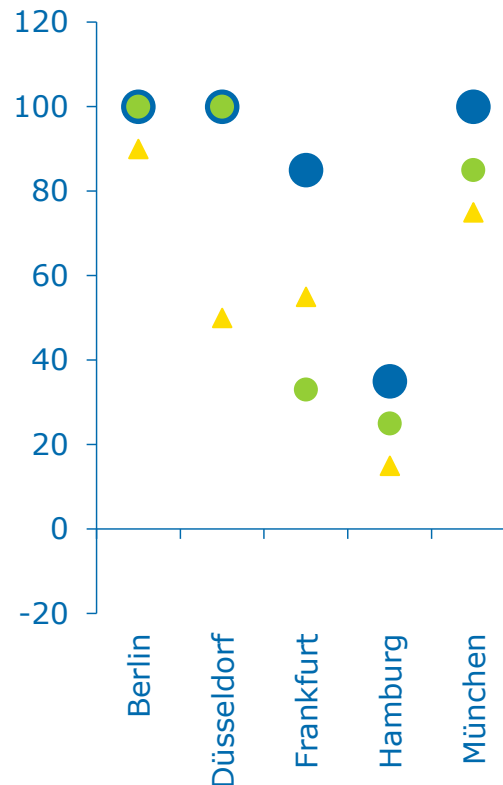


# STABILE MIETEN TROTZT EINES DEUTLICHEN ANSTIEGS DER LEERSTÄNDE IN 2021 ERWARTET

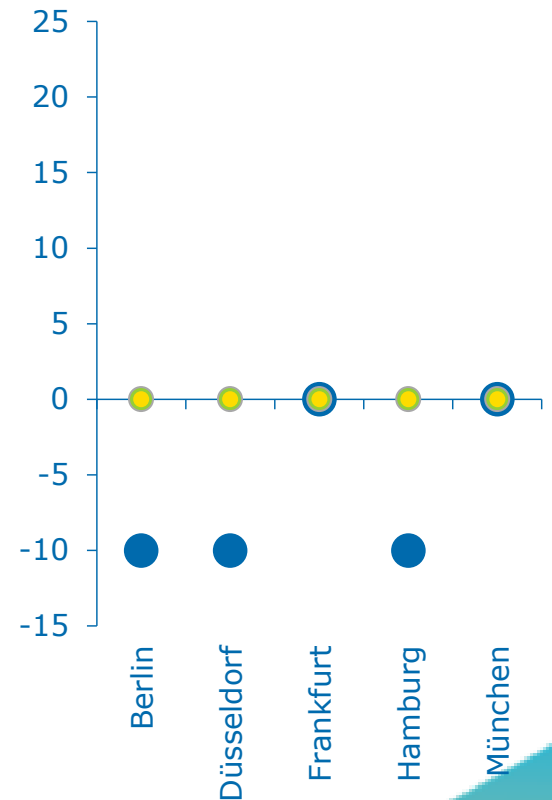
### Büro-Spitzenmiete Veränderung in %



### Büro-Leerstand Veränderung in Basispunkten



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

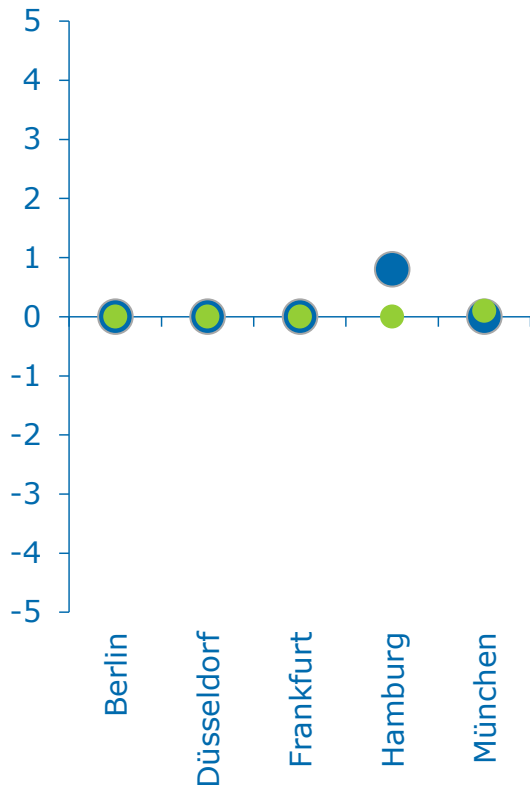


- aktuelle Umfrage
- letzte Umfrage
- ▲ vorletzte Umfrage

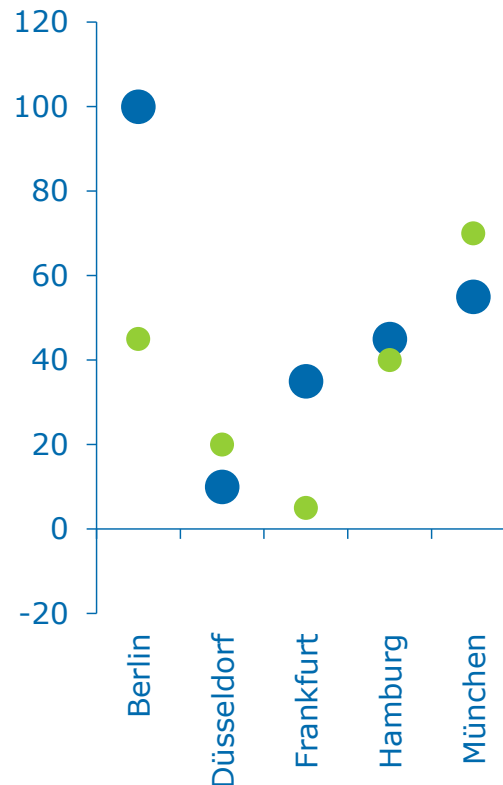


# DIE PROGNOSEN GEHEN VON EINER LANGSAMEN STABILISIERUNG DER MARKTLAGE IN 2022 AUS

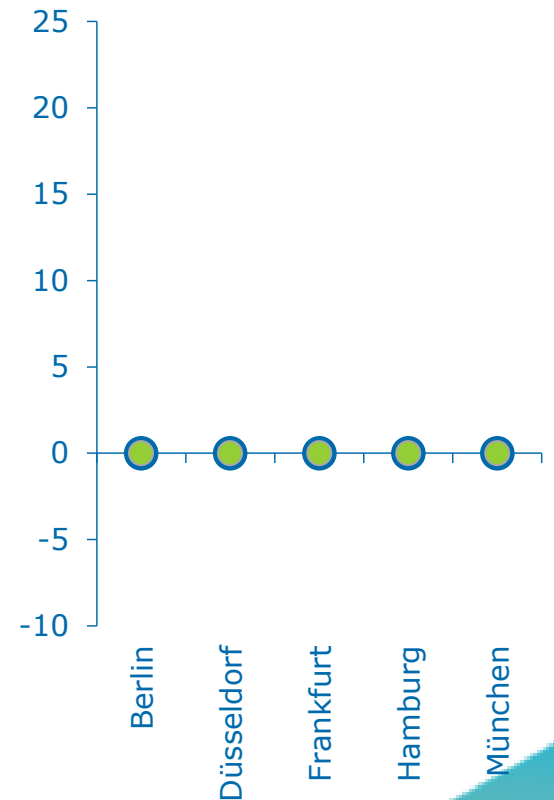
### Büro-Spitzenmiete Veränderung in %



### Büro-Leerstand Veränderung in Basispunkten



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



● aktuelle Umfrage  
● letzte Umfrage