



CATELLA PROPERTY GROUP

PRESSEINFORMATION

1. Quartal 2011 Büromärkte Düsseldorf und Berlin

Düsseldorf, 05.04.2011 - Im 1. Quartal des Jahres konnte die Landeshauptstadt von NRW einen Flächenumsatz von 65.000 Quadratmeter verzeichnen. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht dies einem Rückgang von 53 Prozent. Hauptverantwortlich für diesen Rückgang ist die für Düsseldorf ungewöhnliche Großvermietung an Vodafone aus dem 1. Quartal des letzten Jahres mit ca. 90.000 Quadratmeter. Rechnet man diese Großvermietung heraus, kann die Landeshauptstadt ein beachtliches Umsatzplus von 41 Prozent vermelden.

Die zu erzielende Spitzenmiete erweist sich weiterhin als sehr konstant und beträgt wie im Vorjahreszeitraum 23,00 Euro pro Quadratmeter und wird in den Teilmärkten Innenstadt und Bankenviertel erzielt. Weiterhin werden hochmoderne Flächen in 1a-Lagen seitens der Nutzer stark nachgefragt. Daher ist davon auszugehen, dass sich die Spitzenmiete im weiteren Verlauf des Jahres leicht erhöhen wird. Die gewichtete Durchschnittsmiete konnte sich um 0,40 Euro pro Quadratmeter erhöhen und beträgt nunmehr 13,80 Euro pro Quadratmeter.

Der Leerstand stieg zum Jahresbeginn nochmals leicht an. Die ermittelte Leerstandsquote beträgt 11,7 Prozent.

Fazit: Bei Herausrechnung des Vodafone-Abschlusses ist festzuhalten, dass sich der Düsseldorfer Büromarkt weitestgehend stabilisiert hat. Es ist davon auszugehen, dass bei weiterhin positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im zweiten Halbjahr eine spürbare Aufschwungsphase einsetzen wird. Eine Vielzahl der derzeit verhandelten Großabschlüssen wird sich positiv auf die weitere Entwicklung des Düsseldorfer Büromarktes auswirken.

Berlin, 05.04.2011 - Wie bereits in 2010 setzt sich auch im 1. Quartal 2011 der positive Trend weiter fort. Somit konnte ein Flächenumsatz innerhalb der ersten 3 Monate in Höhe von 150.000 Quadratmeter verzeichnet werden. Dies bedeutet gegenüber dem 1. Quartal 2010 eine Steigerung um 50 Prozent.

Als eine weitere positive Marktentwicklung sind die relativ konstanten Spitzen- und Durchschnittsmieten im Vergleich zum Jahresabschluss 2010 zu verzeichnen. Die Spitzenmiete liegt nach wie vor bei 21,00 Euro pro Quadratmeter, die gewichtete Durchschnittsmiete allerdings hat sich von 12,60 Euro pro Quadratmeter auf 12,10 Euro pro Quadratmeter verringert.

In Anbetracht eines direkten Quartalsvergleichs konnten die positiven Prognosen aus dem Vorjahr bezüglich der Spitzen- und gewichteten Durchschnittsmiete am Markt realisiert werden.

Die Verringerung der Leerstandszahlen auf dem Berliner Büroflächenmarkt setzte sich im 1. Quartal 2011 weiter fort. Beste Beispiele sind namhafte Großvermietungen, wie die Mercedes-Benz Vertriebszentrale – ca. 26.000 Quadratmeter, das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt – ca. 4.900 Quadratmeter, die Technische Universität – ca. 5.900 Quadratmeter sowie die Vermietung an zahlreiche Bundesanstalten.

Fazit: Die Abschlusszahlen des 1. Quartals 2011 sind ein guter Start zur Erfüllung der Gesamtprognose für das Jahr 2011. Wird diese Dynamik auf dem Berliner Vermietungsmarkt weiter fortgesetzt, kann auch im 1. Halbjahr mit einem erneuten Umsatzplus gerechnet werden.

Kontakt Catella

Nicole Geerkens
Catella Property GmbH
Hofgarten Palais
Bleichstraße 8-10
40211 Düsseldorf
Tel.: +49 (0)211 – 527 00 248
Fax: +49 (0)211 – 527 00 110
E-Mail: nicole.geerkens@catella.de

Unternehmenskurzprofil: Catella ist eine unabhängige europäische Finanzgruppe die auf Financial Advisory Services und Asset Management spezialisiert ist. Catella beschäftigt ca. 430 Mitarbeiter in 14 europäischen Ländern. Das derzeit verwaltete Anlagevermögen beläuft sich auf ca. 4.5 Milliarden €.

Die CATELLA PROPERTY GROUP zählt zu den führenden Transaktionsberatern in Europa. Unsere Stärke liegt im Bereich der immobilienbezogenen Corporate Finance. Außerdem bietet Catella ein weitreichendes Spektrum an Asset und Fund Management Dienstleistungen. In den vergangenen fünf Jahren begleitete die Catella Property Group europaweit Immobilientransaktionen mit einem Gesamtvolumen von rund 50 Milliarden €. Die Schnittstellen zwischen Immobilien- und Kapitalmarkt sowie zwischen Immobilienprofessionals und Nutzern sind unsere bevorzugten Aufgabengebiete.

Die Gruppe umfasst ferner Real Estate Investment Banking, Asset-Management unter der Firma „Amplion“ und Investment Management über die Münchener Kapitalanlagegesellschaft. Die auch zur Gruppe gehörende schwedische Catella Kapitalverwaltung ist einer der größten bankenunabhängigen skandinavischen Wertpapiermanager. Die Unternehmensgruppe Catella wurde verschmolzen mit der Holdinggesellschaft der schwedischen Scribona AB, die unter Catella firmieren wird. In die Gruppe integriert ist die Luxemburger Banque Invik, welche unter Banque Catella firmiert.