

**Zur sofortigen Veröffentlichung (3 Seiten)  
17. Januar 2018**

**Pressekontakt:  
Tom Zeller/Christina Michaelis  
+49 69 2648677-15/-233  
+49 176 10430063/-47825539  
tz@feldhoff-cie.de/  
cm@feldhoff-cie.de**

**Gewerbeimmobilienmarkt in 2019:  
Avison Young veröffentlicht Prognose für Nordamerika, Europa und Asien**

- Fundamentaldaten entwickeln sich im Kontext einer global verhaltenen Bautätigkeit, einer starken Nachfrage und entsprechend steigenden Mieten weiter sehr positiv
- Überdurchschnittlicher Umsatz in der Büervermietung und Rekord-Ergebnisse auf dem gewerblichen Immobilien-Investmentmarkt 2018 in Deutschland
- Entwicklung in 2019 weiterhin geprägt von hoher Nachfrage bei gleichzeitiger Flächen- und Produktnapheit

**Frankfurt am Main** – Die Immobilienmärkte weltweit florieren. Das international agierende Immobilienberatungsunternehmen Avison Young führt das in seinem Ausblick für den Gewerbeimmobilienmarkt 2019 in Nordamerika, Europa und Asien auf die rapide wachsende Weltbevölkerung, das steigende weltweite Bruttoinlandsprodukt, viele relativ starke Volkswirtschaften und die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen zurück. Die Fundamentaldaten entwickeln sich demnach im Kontext einer global verhaltenen Bautätigkeit, einer starken Nachfrage und entsprechend steigenden Mieten weiter sehr positiv. Trotz politischer Unsicherheiten durch Handelsstreitigkeiten, den bevorstehenden Brexit, Währungsschwankungen und Zinserhöhungen bleiben qualitativ hochwertige Immobilien Avison Young zufolge als Anlagemöglichkeit weltweit weiterhin stark gefragt.

In seinem Bericht beleuchtet Avison Young die Bereiche Büervermietung, Einzelhandel, Industrie und Investment in insgesamt 68 Märkten in sieben Ländern auf drei Kontinenten. In Deutschland wurde die Entwicklung der Top-5-Standorte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg und München analysiert.

Sowohl in der Bürovermietung als auch hinsichtlich des umgesetzten Transaktionsvolumens war 2018 für die deutsche Immobilienbranche erneut ein herausragendes Jahr. Zwar lag der Vermietungsumsatz auf dem Büromarkt in den Top 5 mit rund 3,37 Millionen m<sup>2</sup> etwa 7 % unter dem Umsatz des Vorjahres – lediglich in München stieg er mit 977.000 m<sup>2</sup> sehr leicht (+ 1 %). „Langfristig betrachtet war der Vermietungsumsatz im Bürosegment bei historisch niedrigen Leerstandsquoten aber weiter überdurchschnittlich. Das hat auch die Preise erneut getrieben. In Berlin hat das Mietniveau noch nie da gewesene Dimensionen erreicht“, sagt **Udo Stöckl**, Principal und Managing Director von Avison Young in Deutschland. Zwar seien in den Top 5 insgesamt viele Projekte im Bau, gleichzeitig seien zahlreiche Flächen für 2019 aber auch schon vorvermietet. Entsprechend stehe auch 2019 einer hohen Nachfrage eine hohe Flächenknappheit entgegen.

Noch eindrucksvoller fiel mit einer Steigerung um 5,4 % und einem Transaktionsvolumen von rund 60 Milliarden Euro die Entwicklung auf dem Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien aus. Mit Ausnahme von Berlin verzeichneten alle anderen Top-5-Märkte – vor allem getrieben durch die starke Nachfrage in der Assetklasse Büro – jeweils zweistellige Zuwächse. Dabei stachen vor allem Frankfurt durch mehrere großvolumige Transaktionen mit rund 10 Mrd. Euro, (+ ca. 50 %) und Hamburg mit 5,7 Milliarden Euro (+ ca. 70 %) hervor. Während die Immobilienpreise erneut stiegen, sanken die Netto-Spitzenrenditen weiter – im Schnitt der Top 5 um 22 Basispunkte auf rund 3 %.

**Udo Stöckl** resümiert: „2018 war ein weiteres Rekordjahr für die deutsche Immobilienwirtschaft. Wir sehen derzeit keine Anzeichen für eine Trendwende. Vor allem die A-Städte bleiben im Fokus der Investoren. Grund hierfür ist auch die Aussicht auf weiter steigende Mieten. Natürlich trübt sich die Stimmung insgesamt, weil die politische und gesamtwirtschaftliche Unsicherheit angesichts des Brexit-Chaos und möglicher Handelsstreitigkeiten zunimmt. Umso höher wird Deutschland 2019 aufgrund der vergleichsweise hohen Stabilität als sicherer und attraktiver Investmentstandort gewertet.“

Den vollständigen Bericht zum Gewerbeimmobilienmarkt 2019 in Nordamerika, Europa und Asien gibt es zum Download unter: <https://avisonyoung.uberflip.com/i/1071065-ay2019northamericaeuropeasiaforecastjan15-19final>. Detaillierte Ergebnisse zu den deutschen Teilmärkten sind auf den Seiten 154-165 nachzulesen.

Eine Einschätzung des CEOs von Avison Young, **Mark E. Rose**, zur globalen Marktentwicklung finden Sie ergänzend hier:

[https://www.avisonyoung.com/documents/20342/47279320/AYPressRelease\\_2019Forecast\\_NAmericaEuropeAsia\\_Jan15%2C2019final.pdf/717dcbca-9a07-408d-87e8-0d00e92d0fff](https://www.avisonyoung.com/documents/20342/47279320/AYPressRelease_2019Forecast_NAmericaEuropeAsia_Jan15%2C2019final.pdf/717dcbca-9a07-408d-87e8-0d00e92d0fff)

## Über Avison Young

*Avison Young ist das einzige international agierende Immobilienberatungsunternehmen, das mehrheitlich im Besitz seiner Partner (Principals) ist und gemeinschaftlich von diesen geführt wird. Hauptsitz des Unternehmens ist Toronto in Kanada. Gegründet im Jahr 1978, beschäftigt Avison Young als schnellstwachsendes Immobilienberatungsunternehmen der Welt mittlerweile insgesamt 2.700 Mitarbeiter in 85 Büros weltweit. Auf dem deutschen Markt ist Avison Young seit 2014 aktiv und an fünf Standorten in München, Berlin, Hamburg, Frankfurt am Main und Düsseldorf präsent. Seinen Kunden bietet Avison Young wertschöpfende, individuell zugeschnittene Dienstleistungen in den Bereichen Investment, Vermietung, Beratung, Management, Finanzierung und Verwaltung für Eigentümer und Nutzer gewerblich oder wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien.*

– Ende –

### **Pressekontakt für Deutschland:**

- **Frank Löblein**, Principal / Managing Director, Avison Young: **+49 69 962 443-112**
- **Tom Zeller / Christina Michaelis**, Managing Partner / Senior Associate, Feldhoff & Cie. GmbH: **+49 69 2648677-15 / -233**

[www.avisonyoung.com](http://www.avisonyoung.com)

*Avison Young wurde 2018 als Mitglied des **Canada's Best Managed Companies Platinum Club** ausgezeichnet. Das Unternehmen hält die Auszeichnung „Best Managed“ bereits seit sieben aufeinanderfolgenden Jahren.*

### ***Avison Young auf Twitter:***

*Neuigkeiten aus der Branche, Pressemeldungen und Marktreports:*

[www.twitter.com/avisonyoung](http://www.twitter.com/avisonyoung) / [www.twitter.com/AvisonYoungDE](http://www.twitter.com/AvisonYoungDE)

*Mandatierungen und Deals:* [www.twitter.com/AYListingsDeals](http://www.twitter.com/AYListingsDeals)

**Avison Young Bloggers:** <http://blog.avisonyoung.com>

**Avison Young auf LinkedIn:** <http://www.linkedin.com/company/avison-young-commercial-real-estate>

**Avison Young auf XING:** <https://www.xing.com/companies/avisonyoung-germanygmbh>

**Avison Young auf YouTube:** [www.youtube.com/user/AvisonYoungRE](http://www.youtube.com/user/AvisonYoungRE)