



**MARKT
UND
FAKTEN**

2007





IMMOBILIEN-DIENSTLEISTUNGEN INTERNATIONAL

BAD HOMBURG · BERLIN · BONN · BREMEN · CHEMNITZ · DRESDEN
DÜSSELDORF · ERFURT · FRANKFURT/MAIN · HALLE · HAMBURG
HANNOVER · KÖLN · LEIPZIG · MAGDEBURG · MANNHEIM · MÜNCHEN
ROSTOCK · STUTTGART · BELGRAD · BUDAPEST · BUKAREST · BRATISLAVA
MOSKAU · PRAG · SOFIA · ST. PETERSBURG · TRIEST · WIEN · ZAGREB



Sehr geehrte Geschäftsfreunde der DIP-Gruppe,

der deutsche Immobilienmarkt wird derzeit von enormen Kapitalzuflüssen aus dem Ausland geprägt. Nie zuvor tummelten sich in Deutschland so viele Opportunity-Fonds und Private-Equity-Investoren. Die sich daraus ergebenden Transaktionen übersteigen alle vorherigen Rekordvolumina. Vom Interesse internationaler Investoren wird die deutsche Immobilienwirtschaft auch 2007 profitieren. Es wird erwartet, dass die Nachfrage nach Immobilien mit stabilem Cashflow zunehmen und positiv auf Preise und Mieten wirken wird. Unabhängig von der REITs-Einführung in Deutschland dürfte sich in den Ballungszentren der private Immobilienkäufermarkt beleben, und das Vertrauen der Bürger in die Werthaltigkeit von Immobilien dürfte wachsen. Vor diesem Hintergrund ist es gut und richtig, dass Projektentwickler sich deutschlandweit dem „Bauen im Bestand“ verschrieben haben. So werden dem Markt nicht nur attraktive und wertgesteigerte Kaufobjekte zugeführt – auch die Identität von Städten und Standorten wird durch die Bestandsentwicklung gestärkt, besinnen sich die Planer hier doch meist deutlich stärker auf die Stadtgeschichte als bei Projektentwicklungen im Neubaubereich.

Eine weitere Nachfragebelebung wird 2007 auf den deutschen Büromärkten erwartet. Die positive wirtschaftliche Entwicklung kurbelt einerseits die Bürobeschäftigung an und beschleunigt andererseits Umstrukturierungen, Neu- und Ausgründungen. Damit verbundene Flächen- und Standortoptimierungen werden den Leerstand bei sinkendem Neubauvolumen allmählich abbauen. In diesem Zuge dürfte auch der Angebotsüberhang bei hochwertigen Flächen abnehmen. Als Kehrseite der Medaille bleiben jedoch nicht mehr marktgerechte, veraltete Immobilien zurück.

Die DIP-Partner haben den Wandel am deutschen Immobilienmarkt umfassend analysiert und ausgiebig diskutiert. Wir kennen die Anforderungen moderner Nutzergruppen und stellen uns Ihnen gerne. Sprechen Sie uns jederzeit gerne an! Denn durch ihre gebündelte Kompetenz in allen Immobilienbereichen geben die DIP-Partner ihren Kunden maßgeschneiderte Lösungen und professionelle Informationen an die Hand. So auch mit der vorliegenden Ausgabe von „Markt & Fakten“, deren Ergebnisse das lokale Markt-Know-how der DIP-Partner dokumentieren. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre!

Mit freundlichen Grüßen
Ihre DIP · DEUTSCHE IMMOBILIEN-PARTNER

Dr. Lutz Aengevelt
AENGEVELT
IMMOBILIEN GmbH & Co. KG

Henrik Hertz
ARNOLD HERTZ & Co. KG

Mario Caroli
BANKHAUS
ELLWANGER & GEIGER

Volker Blum
BIC BLUM
IMMOBILIEN CONSULTING GmbH

Jürgen Probst
CORPUS
IMMOBILIEN MAKLER GmbH

Werner Fürst
FÜRST
IMMOBILIEN

Jens Lütjen
ROBERT C. SPIES
IMMOBILIEN KG

Georg Spiegelfeld
SPIEGELFELD
International GmbH

Klaus-Dieter Schwensen
TLG IMMOBILIEN GmbH
Niederlassung Süd

