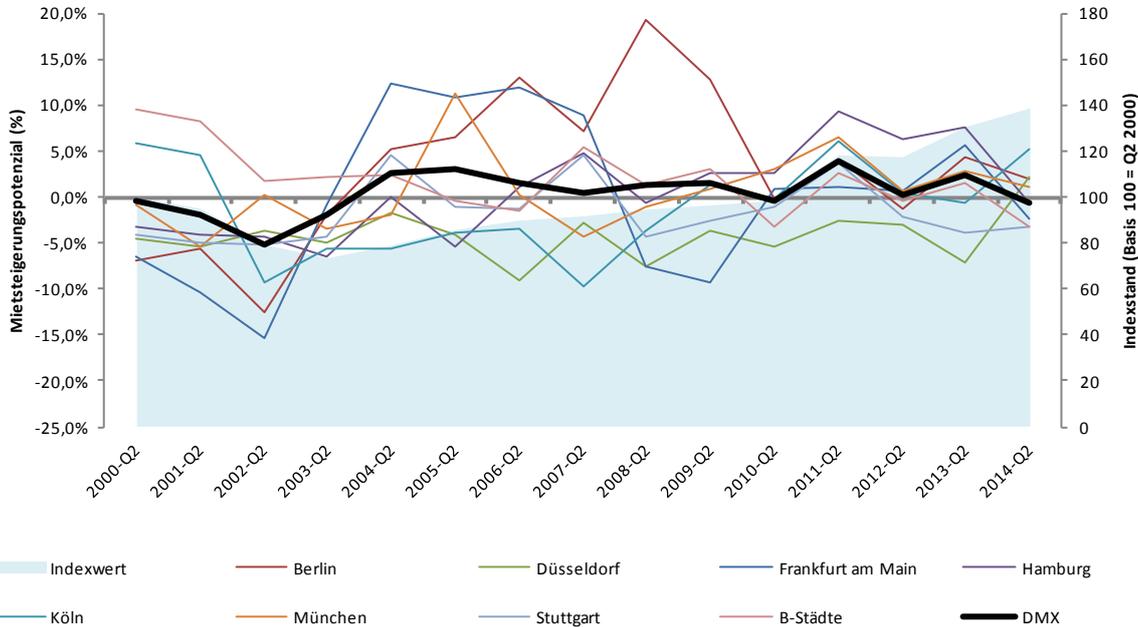


DMX Deutscher Büro Mietpotenzial Index

Ergebnisse zum Mai 2014



An MSCI Brand



Der DMX zeigt das theoretische Mietanpassungspotenzial der Bestandsmieten von Büromietverträgen in Deutschland gegenüber den in den Bewertungsgutachten angesetzten marktüblichen Roherträgen für Büroflächen. Beide Werte werden jeweils gemessen in EUR/m²/Monat ins Verhältnis gesetzt und anschließend auf 100% basiert, so dass sich das Potenzial in positiven Werten darstellen lässt. Ein positiver Wert bedeutet eine potenzielle Mietsteigerung, ein negativer Wert einen potenziellen Mietrückgang.

Für das Berichtsjahr zum Mai 2014 beträgt der DMX **-0,6%** und weist damit ein leicht negatives Anpassungspotenzial der Mieten auf. Dieses Ergebnis ergibt sich aus einer Bestandsmiete von 13,45 EUR/m² im Vergleich zu einem marktüblichen Rohertrag von 13,38 EUR/m².

Neben dem Hauptergebnis des DMX werden zusätzlich Segmentergebnisse für die sieben bedeutendsten Immobilienstandorte in Deutschland sowie für das zusammengefasste Segment der B-Städte ausgewiesen. Das höchste positive Mietanpassungspotenzial weist Köln mit einem Wert von 5,3% auf, gefolgt von Düsseldorf mit 2,2%, Berlin mit 1,9% und München mit 1,0%. Das negativste Mietanpassungspotenzial wird im Mai 2014 in Stuttgart mit -3,2% gemessen, gefolgt von den B-Städten mit -3,2%, Frankfurt am Main mit -2,4% und Hamburg mit -0,7%.

Basis des DMX sind für das Berichtsjahr zum Mai 2014 insgesamt 17.135 Mietverträge mit einem monatlichen Mietwert von ca. 208 Mio. EUR.

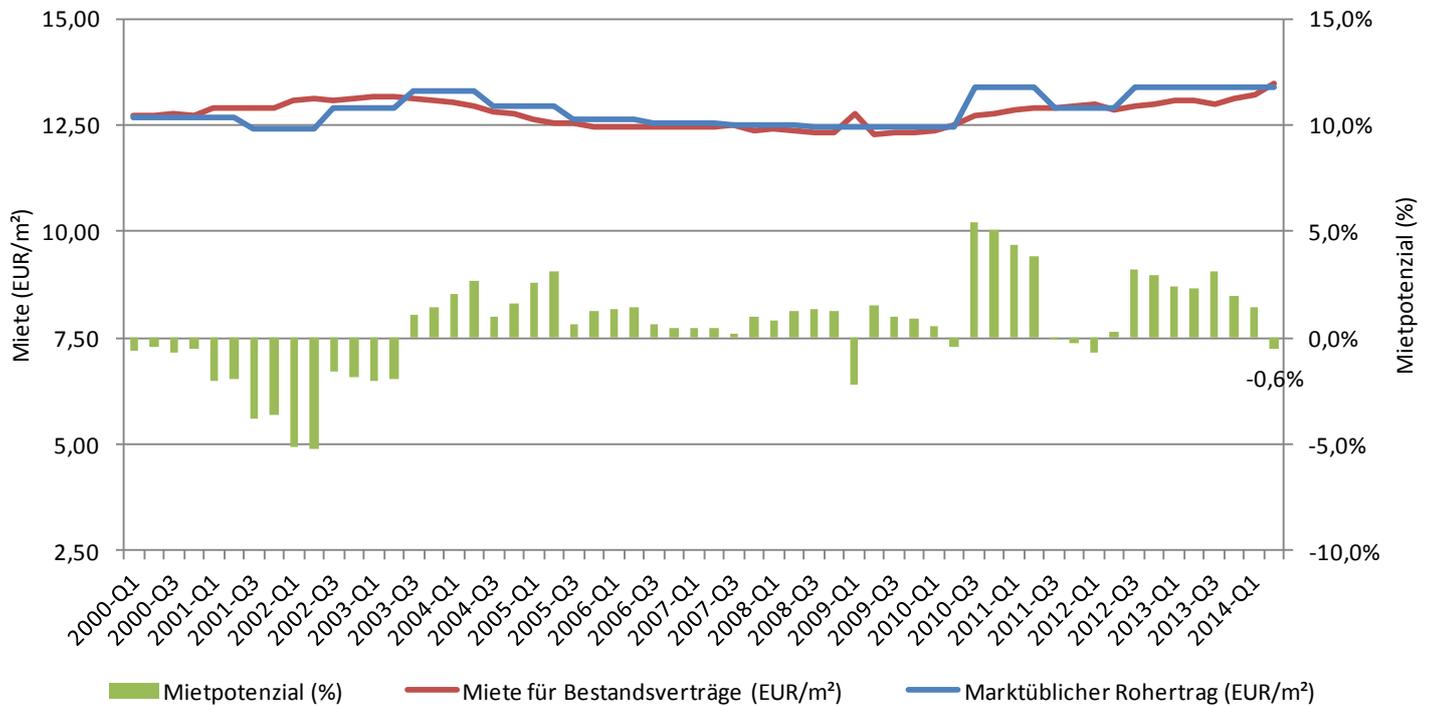
DMX Deutscher Büro Mietpotenzial Index

	Bestandsmiete Mai 2014 EUR/m ²	Marktüblicher Rohertrag Mai 2014 EUR/m ²	Mietanpassungs- potenzial Mai 2014 %	Mietanpassungs- potenzial Vorjahr Mai 2013 %
Berlin	14,56	14,84	19	4,2
Düsseldorf	13,25	13,55	2,2	-7,2
Frankfurt am Main	20,85	20,35	-2,4	5,6
Hamburg	14,30	14,20	-0,7	7,5
Köln	11,34	11,94	5,3	-0,5
München	16,92	17,09	1,0	2,8
Stuttgart	13,33	12,90	-3,2	-3,9
B-Städte	9,87	9,55	-3,2	1,5
DMX	13,45	13,38	-0,6	2,3

DMX Datenbankstruktur und Langzeitbetrachtung

	Mietwert EUR/Monat	Anzahl der Mietverträge	Mietwert %	Mietanpassungs- potenzial annualisiert über 10 Jahre %
Berlin	5.938.203	1.758	8 %	6,5
Düsseldorf	3.781.390	1.848	9 %	-4,4
Frankfurt am Main	30.842.665	2.299	15 %	3,3
Hamburg	34.408.917	3.104	16 %	2,9
Köln	13.042.420	1.310	6 %	-1,0
München	27.090.396	2.809	13 %	1,9
Stuttgart	9.881.352	764	5 %	-0,7
B-Städte	58.562.513	3.243	28 %	0,7
DMX	208.547.857	17.135	100 %	1,5

* B-Städte: Aachen, Augsburg, Bielefeld, Bochum, Bonn, Braunschweig, Bremen, Chemnitz, Dortmund, Dresden, Essen, Hannover, Karlsruhe, Kiel, Leipzig, Magdeburg, Mannheim, Mönchengladbach, Münster, Nürnberg, Wiesbaden



Sponsor

Der DMX ist initiiert und gesponsert von:



Datenquelle

Datenquelle des DMX Deutscher Büro Mietpotenzial Index ist die IPD Lease Intelligence (vormals Vermietungsdatenbank), das online-basierte Tool zur Analyse lokaler Mietmärkte von IPD. Die IPD Lease Intelligence enthält georeferenzierte Daten von über 500.000 realen Mietverträgen in den wichtigsten europäischen Märkten. Die Daten sind Primärdaten und stammen direkt aus den Enterprise Resource Planning Systemen (ERP-Systemen) von Investoren und Asset Managern. Weitere Information zur IPD Lease Intelligence unter www.ipd.com/leaseintelligence

Haftungsausschluss

© IPD Investment Property Databank GmbH 2014. All rights conferred by law of copyright, by virtue of international copyright conventions and all other intellectual property laws are served by IPD. No part of the DMX Deutscher Büro Mietpotenzial Index may be reproduced or transmitted, in any form or by any means, without the prior written consent of IPD.

This index is neither appropriate nor authorized by IPD for use as a benchmark for portfolio or manager performance, or as the basis for any business decision. IPD gives no warranty or representation that the use of this information will achieve any particular result for you. IPD has no liability for any losses, damages, costs or expenses suffered by any person as a result of any reliance on this information.

Kontakt

Allgemeine Anfragen:

germany@ipd.com
+49.69.1338.5999

IPD Head Office

Ninth Floor
Ten Bishops Square
London E1 6EG
United Kingdom
+44.20.7336.9200

www.ipd.com

@IPDnews

enquiries@ipd.com

IPD Investment Property Databank GmbH

An der Welle 5

60322 Frankfurt am Main
Germany
+49.69.1338.5999

www.ipd.com/germany

@IPDGermany