

Immobilienmärkte

London bleibt teuerster Bürostandort der Welt

An den zehn teuersten Bürostandorten der Welt wurden im vergangenen Jahr Mietpreissteigerungen von durchschnittlich 40 Prozent registriert. Nach der von Cushman & Wakefield (C&W) erneut durchgeführten Studie „Office Space Across the World“ steht London mit einer Bruttomiete von 189,75 Euro pro Quadratmeter im Monat (Vorjahr: 167,42 Euro pro Quadratmeter im Monat) unverändert an der Spitze der teuersten Standorte weltweit. Hongkong folgt auf dem zweiten Platz mit 145,42 Euro pro Quadratmeter im Monat (Vorjahr: 120,68 Euro pro Quadratmeter im Monat) und Tokio mit 128,00 Euro pro Quadratmeter im Monat (Vorjahr: 124,42 Euro pro Quadratmeter im Monat). In Moskau ist die Spitzenmiete um gut 47 Prozent auf 96,67 Euro pro Quadratmeter im Monat gestiegen, sodass sich die russische Hauptstadt erneut unter den Top-Fünf des internationalen Rankings befindet.

Der teuerste Bürostandort in Deutschland ist Frankfurt am Main. In der internationalen Rangliste befindet sich die Finanzmetropole mit 43,50 Euro pro Quadratmeter im Monat Spitzenmiete auf Platz 21 und ist damit im vergangenen Jahr einen Platz zurückgefallen. Im nationalen Vergleich folgt München mit 34,75 Euro pro Quadratmeter im Monat auf dem zweiten und Hamburg mit 27,25 Euro pro Quadratmeter im Monat auf dem dritten Platz. Der höchste Mietpreisanstieg in zentralen

Lagen wird für Hamburg gemeldet. Im Central Business District (CBD) der Hansestadt stieg die Spitzenmiete um zehn Prozent.

Von den 203 untersuchten Standorten verzeichneten 79 Prozent einen Mietpreisanstieg, 20 Prozent zeigten stabile

Die zehn teuersten Bürostandorte

Rang 2008	Stadt	Spitzenmiete brutto in Euro pro Quadratmeter im Monat
1	London	189,75
2	Hongkong	145,42
3	Tokio	128,00
4	Mumbai	101,17
5	Moskau	96,67
6	Paris	86,25
7	Singapur	79,50
8	Dubai	76,75
9	Dublin	68,58
10	New York	61,08

Quelle: Cushman & Wakefield 2008

Mieten und für nur ein Prozent wurden sinkende Mieten gemeldet (2006: Mietpreistrückgänge an sechs Prozent aller Standorte). Weltweit sind die Spitzenmieten um 14 Prozent gestiegen – im Jahr 2006 waren es zehn Prozent.

Die deutlichsten Mietpreisanstiege wurden in der Türkei registriert. Gleich zwei

türkische Städte verzeichneten die höchsten Preissprünge weltweit: In den Stadtteilen Levent und Gayrettepe/Zincirlikuyu im europäischen Teil von Istanbul stiegen die Mieten um 95 beziehungsweise 87 Prozent, im CBD von Izmir um 90 Prozent. Der größte Aufsteiger in der Rangliste ist Oslo: Die Stadt stieg um 14 Ränge auf den elften Platz. Erstmals unter die Top-Ten kam Singapur, das, nachdem dort eine Mietpreissteigerung von 78 Prozent verzeichnet wurde, nunmehr der siebteuerste Platz bei Gewerbemieten ist.

Subprime-Krise zeigt Folgen

Die Auswirkungen der Subprime-Krise waren zum Jahresende 2007 an fast allen großen Büromärkten der Welt bemerkbar, denn vielerorts gingen die Vermietungsaktivitäten spürbar zurück. Ob der Peak der Kreditkrise noch in diesem Jahr überschritten wird und wie weit die Auswirkungen auf die internationalen Büromärkte tatsächlich sein werden, ist aus Sicht von Cushman & Wakefield derzeit noch nicht prognostizierbar.

Die Studie „Office Space Across The World“ wird von dem Immobilienberatungshaus alljährlich durchgeführt. Für die diesjährige Ausgabe wurden die Mietpreise der 203 wichtigsten Bürostandorte in 58 Ländern weltweit untersucht.