

## Dank Brexit-Votum: New York ist weltweit die teuerste Stadt

New York ist für Unternehmen in Bezug auf die Mitarbeiterunterbringung mittlerweile die teuerste Stadt weltweit – trotz jüngster Anzeichen eines Abflachens der Büromieten und einer vermehrten Gewährung von Incentives sowie anderer Zugeständnisse sowohl im Gewerbe- als auch im Wohnimmobiliensegment. Das geht aus dem aktuellen Savills-Live-Work-Index hervor, der die Kosten für Wohn- und Büroraum pro Kopf in den größten Weltmetropolen gegenüberstellt. Der Big Apple liegt damit deutlich vor Hong Kong und London, gefolgt von Tokio, Paris und San Francisco. Die europäischen Metropolen Dublin und Berlin rangieren mit Platz 14 und 17 eher im unteren Bereich der Top 20 und gehören demnach zu den günstigeren Standorten.

Die Mieten für Wohn- und Gewerbeflächen verzeichnen in New York zu Jahresbeginn einen leichten Anstieg. Aktuell ist zwar ein Abflachen dieses Wachstums zu beobachten, jedoch erhöhten sich die Gesamtunterbringungskosten in lokaler Währung im ersten Halbjahr 2016 um zwei Prozent. Der Researchanalyse des Immobilienunternehmens zufolge sum-

mieren sich die jährlichen Gesamtausgaben pro Mitarbeiter in New York aktuell auf 114 010 US-Dollar. Das Preisniveau ist damit annähernd doppelt so hoch wie beim nächstgrößten US-Konkurrenten San Francisco. Hong Kong liegt mit 100 984 US-Dollar auf Rang zwei, gefolgt von London mit 100 141 US-Dollar.

Dank seiner Konjunkturstärke und der hohen Flächennachfrage seitens einer vielfältigen Nutzerpalette hielt London in den vergangenen zweieinhalb Jahren die Spitzenposition. Die Auswirkungen von Kursverlusten als Folge des EU-Referendums haben jedoch dazu geführt, dass sich London im internationalen Vergleich nunmehr weitaus wettbewerbsfähiger darstellt. So gingen die Mietausgaben (auf US-Dollar-Basis) seit Jahresbeginn um elf Prozent zurück. Der Grund für die Nivellierung der Kosten für Wohn- und Büroraum in London im ersten Halbjahr liegt vor allem in der Abschwächung der Büromieten im Finanzsektor. Unter Berücksichtigung der Kursentwicklung zwischen Dollar und Sterling seit Dezember 2015 gingen die Gesamtunterbringungskosten allerdings

sogar um elf Prozent zurück. Die Kursausschläge der Weltwährungen seit dem Votum der Briten, die EU zu verlassen, haben dazu beigetragen, dass die bereits dynamischen Marktschwankungen in allen Städten mittlerweile sehr unterschiedlich ausgeprägt sind. So verzeichneten die Mieten in Tokio den deutlichsten Anstieg, insbesondere das Spitzenwohnsegment sowie die Büromieten im Kreativsektor profitierten von der signifikanten Aufwertung des Yen.

Ein noch deutlicherer Effekt ist in Rio de Janeiro zu beobachten, wo das schwierige Konjunkturmilieu die Nutzer- nachfrage und Mietniveau beeinträchtigt hat, gleichzeitig jedoch der Real, vielleicht überraschend, an Wert gewann. Dies hat zur Folge, dass die Gesamtkosten für Büro- und Wohnraum in lokaler Währung zwar um fünf Prozent gesunken, auf US-Dollar-Basis jedoch um 14 Prozent gestiegen sind. Auf der anderen Seite spürte Lagos sowohl einen Rückgang bei den Büromieten von 20 Prozent als auch die Auswirkungen der Währungsabwertung durch die Regierung mit minus 30 Prozent. Red.