

Pressemitteilung

IPD-Studie: Mietfreie Zeiten in Köln am höchsten

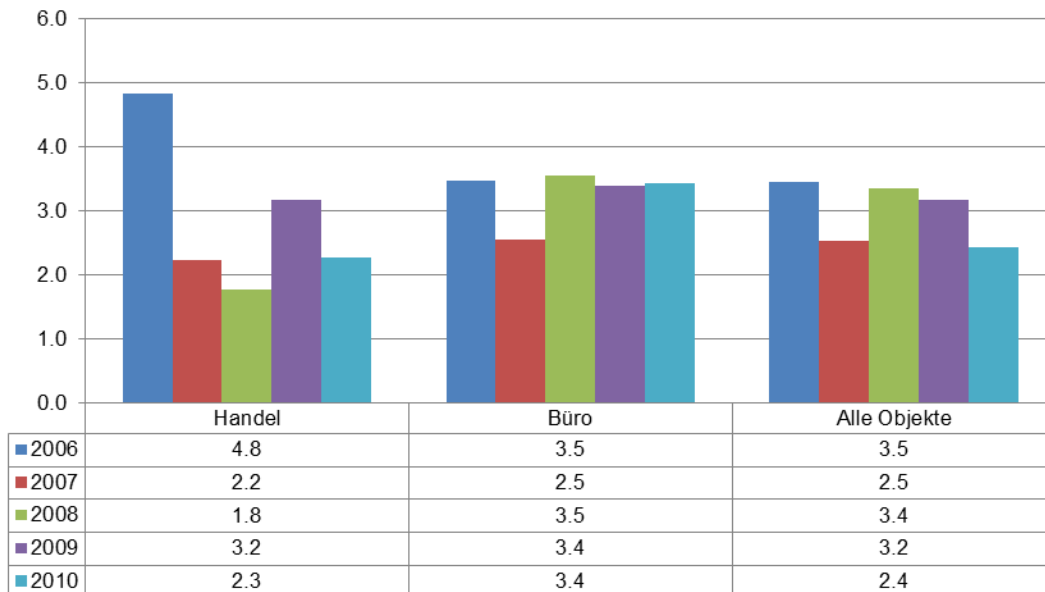
Hamburg/Wiesbaden, 06.12.2011: „Der Trend zu kürzeren Mietvertragslaufzeiten ist gestoppt. Im Bürobereich betragen die Laufzeiten inzwischen etwa fünf und im Handelssektor rund acht Jahre“, fasst Lars Dierkes von IPD Investment Property Databank GmbH (IPD) eines der Ergebnisse des ersten German Annual Lease Review zusammen. Die Mietverträge wurden zudem hinsichtlich etwaiger Regelungen zu Kündigungsoptionen und mietfreien Zeiten analysiert. Die Studie basiert auf der Auswertung von insgesamt 45.000 Mietverträgen, die im Zeitraum 2006 bis 2010 neu abgeschlossen wurden. Die Untersuchung ist mit Unterstützung der alstria office REIT-AG und dem ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss entstanden und soll zukünftig einmal jährlich erscheinen.

„Analog zu der in UK bereits seit Jahren etablierten Studie wollen wir auch auf dem deutschen Markt mehr Transparenz bei Mietvertragsabschlüssen für Büro- und Handelsflächen schaffen“, erläutert IPD-Geschäftsführer Dr. Daniel Piaolo die Beweggründe für das Kooperationsprojekt. „Dank der sehr umfassenden Datenbasis erhalten wir belastbare Ergebnisse für die jeweiligen Marktsegmente.“

So lag die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit im vergangenen Jahr über alle Nutzungsarten bei 5,2 Jahren. 2009 waren es nur 3,7 Jahre. Dazu ergänzt Lars Dierkes, Leiter der IPD-Studie: „Auffällig ist, dass der Anteil der Mietverträge mit Kündigungsoptionen um 26% auf 43% zurückgegangen ist. Damit weist nur noch jeder zweite Mietvertrag, der 2010 abgeschlossen wurde, eine Kündigungsoption auf.“ Im Vorjahr waren es noch zwei Drittel aller Mietverträge. „Auch liefert die Studie zum ersten Mal verlässliche Ergebnisse für die Messung von mietfreien Zeiten beim Abschluss von Mietverträgen“, sagt Dr. Piaolo. Die Analysen ergaben, dass die durchschnittliche mietfreie Zeit über alle Nutzungsarten derzeit etwa 2,5 Monate bzw. 3,9% der Mietvertragslaufzeit beträgt. Büroverträge liegen mit 3,4 Monaten (5,9% der Mietvertragslaufzeit) über diesem Schnitt, Handelsverträge mit 2,3 Monaten (2,5% der Laufzeit) etwas unter dem Durchschnittsniveau. Besonders lange mietfreie Zeiten werden im Bürobereich derzeit in Köln mit 5,6 Monaten gemessen, gefolgt von München mit 4,9 Monaten. Schlusslichter sind hier Berlin mit 2,2 Monaten und Frankfurt am Main mit 1,0 Monaten.

„Der IPD German Annual Lease Review gibt einen Überblick über den Zustand des Mietmarktes und führt damit zu einer deutlich höheren Transparenz“, sagt Olivier Elamine, CEO von alstria. „alstria wird sich auch zukünftig dafür engagieren, die Markttransparenz zu verbessern. Wir sind stolz darauf, diese IPD-Initiative zu unterstützen, denn sie ist eine ideale Ergänzung zum IPD German Rent Reversion Index.“

Mietfreie Zeiten von gewerblichen Mietverträgen in Monaten



Quelle: IPD 2011

Die Studie German Annual Lease Review ist kostenfrei unter www.ipd.com/germany abrufbar.

Ansprechpartner für die Studie

Lars Dierkes
 Leiter Income & Management Services
 Tel.: +49-(0)611 - 33 44 987
 E-Mail: lars.dierkes@ipd.com

Ansprechpartner für Presse

Alexandra May
 Tel.: +49-(0)611 - 72 48 944
 E-Mail: office@alexandra-may.com

Über alstria:

Die alstria office REIT-AG (Symbol: AOX, ISIN: DE000A0LD2U1) ist ein intern gemanagter Real Estate Investment Trust (REIT), der ausschließlich auf die Akquisition, den Besitz und die Verwaltung von Bürogebäuden in Deutschland spezialisiert ist. alstria wurde im Januar 2006 gegründet und im Oktober 2007 in den ersten deutschen REIT umgewandelt. Das Unternehmen mit Sitz in Hamburg ist an der Frankfurter Wertpapierbörse im SDAX notiert. alstria verfügt über ein breit gefächertes Portfolio von Büroimmobilien an attraktiven Standorten in ganz Deutschland. Derzeit umfasst das Portfolio von alstria 80 Immobilien mit einer Gesamtmietfläche von ca. 864.000 m² und einem Wert von rund EUR 1,5 Mrd. alstrias Strategie basiert auf einem aktiven Gebäude- und Portfolio-Management sowie dem Erhalt und Ausbau von engen und langfristigen Beziehungen zu Mietern und relevanten Entscheidungsträgern. Dadurch schafft alstria dauerhafte und beständige Immobilienwerte.

Weitere Informationen unter:

www.alstria.com

alstria.blogspot.com

www.twitter.com/alstria_REIT

Kontakt alstria office REIT-AG:

Ralf Dibbern

Tel: +49 - 40 - 226 341 329

E-Mail: ir@alstria.de