

pbb lanciert neuen Büromarkindex pbbIX

- Neue Indexfamilie der pbb mit Einzelindizes und aggregiertem Index für die 7 wichtigsten deutschen Büromärkte - quartalsweise Veröffentlichung
- Deutscher Büromarkt entwickelt sich im 3. Quartal 2018 weiter besser als im langfristigen Durchschnitt
- Wirtschaftswachstum, Flächenknappheit und hohe Investmentnachfrage als Treiber der guten Bürokonjunktur

München, 8. November 2018 – Die pbb Deutsche Pfandbriefbank hat am Donnerstag erstmalig den neuen Büroimmobilienmarkt-Index pbbIX veröffentlicht. Der Index zeigt, dass sich die 7 größten deutschen Büromärkte im 3. Quartal 2018 einzeln und in Summe nach wie vor besser entwickelt haben als im langfristigen Durchschnitt. pbbIX ist eine Indexfamilie mit einem aggregierten Index und sieben Einzelindizes für die wichtigsten deutschen Büromärkte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart einschließlich der jeweiligen Einzugsgebiete. Die Indizes, die die pbb in Zusammenarbeit mit vdp Research zur Verfügung stellt, bieten Investoren und Kreditgebern umfassende Informationen über die aktuelle Büromarktkonjunktur in Deutschland.

pbbIX unterscheidet sich konzeptionell von anderen Immobilienindizes: Er berücksichtigt die gesamtwirtschaftliche Entwicklung sowie die Entwicklung von Investmentmarkt und Vermietungsmarkt. Für alle drei Faktoren zieht der Index überprüfbare statistische Daten heran und verarbeitet diese in einem etablierten Verfahren der Konjunkturanalyse.

Die pbb wird die Indizes zukünftig quartalsweise jeweils zur Mitte des zweiten Quartalsmonats im Internet unter pbbIX.de veröffentlichen. Interessenten können den Index auch direkt beziehen – dazu reicht eine Email an pbbIX@pfandbriefbank.com. Der Index ist kostenlos verfügbar.

Kernaussagen pbbIX für das 3. Quartal 2018

Der aggregierte Index für die 7 größten deutschen Büromärkte, der pbbIX Deutschland, stand im 3. Quartal bei 0,99 Punkten. Je höher der Wert über der Nulllinie liegt, desto stärker wächst der Markt im Vergleich zum langfristigen Durchschnitt. pbbIX identifiziert mehrere Gründe für die aktuell gute Büromarktkonjunktur: Erstens sorgt das anhaltende Wirtschaftswachstum bei mäßiger Inflation und niedrigen Zinsen für eine Zunahme der Erwerbstätigkeit. Büromärkte sind hinsichtlich ihrer zyklischen Entwicklung traditionell im erheblichen Umfang durch das gesamtwirtschaftliche Auf und Ab geprägt. Dies gilt für den gegenwärtigen Marktverlauf in besonderer Weise. Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung der letzten Jahre hat sich die Zahl der Arbeitsplätze so stark erhöht wie schon lange nicht mehr. Entsprechend sind auf dem Miet- bzw. Flächenmarkt heute kaum noch freie Büros zu finden.

Zweitens ist Büroraum in Deutschland knapp und teuer, woran sich angesichts einer moderaten Neubautätigkeit im Allgemeinen vorerst wenig ändern wird. Drittens ist auf das Wachstum auf den Anlagemärkten mit hohen Investitionssummen hinzuweisen. Allerdings haben durch die – in Relation zu den Mieten – hohen Kaufpreise für Büroimmobilien die Anfangsrenditen ein sehr niedriges Niveau erreicht.



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Indexhistorie

Betrachtet man den deutschen Büroimmobilienmarkt über die vergangenen zwei Dekaden, sieht man einen markanten Wechsel von guten und schlechten Zeiten. So führte beispielsweise der dot.com-Boom um die Jahrtausendwende zu einer sehr starken Nachfrage nach neuen Büroflächen. Die hierdurch motivierte hohe Neubautätigkeit mündete wenig später in eine ausgeprägte Korrekturphase: fallende Mieten und steigende Leerständen führten zu signifikanten Preiseinbrüchen und Wertberichtigungen.

Die folgende Phase war vor allem durch die hohe Kaufneigung ausländischer Investoren geprägt. Von 2004 an erlebte der deutsche Büromarkt eine bis dahin nicht gekannte Kaufwelle renditeorientierter Anleger, die erst mit der Finanzmarktkrise im Jahr 2009 ein jähes Ende nahm – den niedrigsten Stand erreichte der pbbIX Deutschland Ende 2008 beziehungsweise Anfang 2009 (4Q08: -2,55 ; 1Q09: -2,42).

Seitdem zeigen die wichtigsten Teilmärkte des Büromarktes in Deutschland eine außergewöhnlich lange Aufwärtsbewegung, die sowohl durch den Mietmarkt als auch durch den Investmentmarkt getragen wird. Den Höchststand erreichte der pbbIX Deutschland im 4. Quartal 2016 mit einem Stand von 1,56 Punkten.

Ansprechpartner für die Medien

Walter Allwicher, +49 89 2880-28787, walter.allwicher@pfandbriefbank.com

Nina Lux, +49 89 2880-11496, nina.lux@pfandbriefbank.com

Die **pbb Deutsche Pfandbriefbank** (www.pfandbriefbank.com) ist eine führende Spezialbank für die Finanzierung von Investitionen in Gewerbeimmobilien und öffentliche Infrastruktur in Europa und den USA. Sie gehört zu den größten Pfandbriefemittenten und ist damit zugleich ein wichtiger Emittent von Covered Bonds in Europa. Die Aktien der Deutsche Pfandbriefbank AG sind an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert.

In der *Immobilienfinanzierung* richtet sich das Angebot der pbb an professionelle Immobilieninvestoren und -entwickler. Das Leistungsangebot umfasst Finanzierungen insbesondere von Büroimmobilien, Einzelhandelsimmobilien, wohnwirtschaftlich genutzte Objekte, Logistik- und Lagergebäude sowie Hotels. Der Geschäftsschwerpunkt liegt neben Deutschland auf Großbritannien, Frankreich, den nordischen Ländern, ausgewählten Ländern in Mittel- und Osteuropa sowie Teilen der USA.