

Medienmitteilung SPG Intercity Zurich

Der Büromarkt Zürich gehört weiterhin zu den teuersten der Welt

Gemäss der Studie «Office Space Across the World 2012» von Cushman & Wakefield rangiert Zürich nach Massgabe der Büromieten einschliesslich Nebenkosten («total cost of occupancy») im globalen Vergleich auf Rang zehn – trotz leicht gesunkener Mieten im vergangenen Jahr.

Zürich, 19. März 2012 – Die Mieten für Büroflächen haben 2011 weltweit um rund 3% und in Europa um rund 1% zugelegt. Zu diesem Ergebnis kommt die Studie «Office Space Across the World 2012» des Immobilien-Netzwerks Cushman & Wakefield. Für die Schweiz war der Netzwerkpartner SPG Intercity an der Erhebung und Auswertung beteiligt.

Hinter der Preissteigerung steht eine anhaltend starke Nachfrage nach Büroflächen, namentlich in den Wachstumsmärkten in Asien. Dort legten die Mieten im Jahresvergleich um durchschnittlich 8% zu. Das teuerste Pflaster ist und bleibt Hongkong, wo pro Quadratmeter und Jahr über 2000 EUR bezahlt werden. Fünf der zehn Bürostandorte mit dem stärksten Preisauftrieb sind ebenfalls in Asien zu finden. In Europa verzeichnete Moskau mit +41% den deutlichsten Anstieg auf rund 1100 EUR.

Zaghafter Optimismus in Europa

Der europäische Büroflächenmarkt präsentiert sich mit wenigen Ausnahmen wenig dynamisch, hat sich aber von der negativen Preisentwicklung der letzten Jahre erholt. In den Abschlüssen kommt nach dem Schock der Finanz- und Währungskrise ein verhaltener Optimismus über den weiteren Wirtschaftsgang der Unternehmen zum Ausdruck. Mieter von Büroflächen sind zwar weiterhin zurückhaltend und haben Neuabschlüsse teilweise vertagt. Da aber die Neuproduktion ebenfalls auf tiefem Niveau verharrte, konnten die Mieten insgesamt gehalten oder leicht erhöht werden. Der Blick auf die einzelnen Länder zeigt ein gemischtes Bild: Rund die Hälfte der nationalen Märkte verzeichnete eine Steigerung der Mieten. Jedes vierte Land registrierte einen Rückgang.

Zürich und Genf halten sich die Waage

Die Mieten in den Wirtschaftsräumen Zürich und Genf bilden zur allgemein gemächlichen Entwicklung in Europa keine Ausnahme. Während das Stadtzentrum («Central Business District, CBD») von Genf von einer robusten Nachfrage profitierte, war der Raum Zürich von Flächenoptimierungen der Mieter gekennzeichnet. Entsprechend legten die Mieten in Genf auf Basis der Neuabschlüsse im Jahresvergleich um rund 3% auf 775 CHF pro Quadratmeter und Jahr zu. In Zürich sanken die Mieten um 3% auf ebenfalls 775 CHF.

Zürich unter den Top Ten

Im weltweiten Vergleich der Büromieten einschliesslich Nebenkosten («total cost of occupancy») liegt Zürich mit 970 CHF pro Quadratmeter und Jahr unverändert auf Rang zehn hinter Hongkong, London, Tokio, Moskau, Peking, New York, Sydney, Rio de Janeiro und Paris.

SPG Intercity Zurich ist ein Tochterunternehmen der Intercity Group. Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Luzern, Bern, Basel, St. Gallen, Olten und Zug. Hugo Steiner AG in St. Gallen. Wüst und Wüst für exklusives Wohneigentum in Zürich, Luzern und Zug (exclusive affiliate of Christie's Great Estates). SPG Intercity für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Genf (alliance partner of Cushman & Wakefield). Inova Intercity für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. alaCasa.ch für Wohneigentum.

In der Beilage der Medienmitteilung finden Sie die Studie «Office Space Across the World 2012».

Für Fragen steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Robert Hauri FRICS
CEO SPG Intercity Zurich AG
044 388 58 48
robert.hauri@spgintercity.ch

