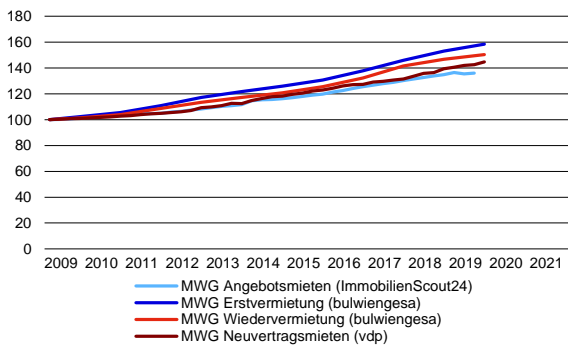
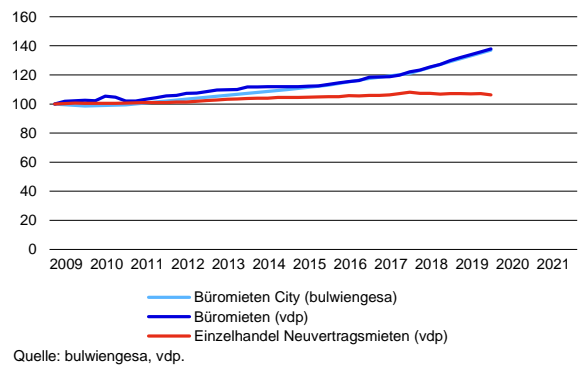


- bulwiengesa Immobilienindex: Die Preise im Wohnungsmarkt steigen mit 5,5% im Jahr 2019 wieder deutlich an (Vorjahr: +7,0%). Preistreiber Nummer eins bleiben die Kaufobjekte, egal ob Grundstückspreise für Einfamilienhäuser (+7,3%), Kaufpreise für Reihenhäuser oder Neubau-Eigentumswohnungen (beide +6,8%). Dagegen ist der Preisanstieg bei Wohnungsmieten im Neubau (+3,6%) und Bestand (+2,5%) vergleichsweise moderat.
- vdp Immobilienindex: Einen erneut starken Anstieg um 8,9% verzeichneten die Preise auf dem Büromarkt. Da in den letzten Jahren das Angebot deutlich hinter der Nachfrage blieb, reduzierten sich die Leerstände in vielen Büromärkten auf unter 3%. Demgegenüber fielen die Preise für Einzelhandelsimmobilien im Vergleich zum Vorjahr um 0,2%.
- DIW Bauvolumenprognose: Die Bauwirtschaft ist und bleibt eine Stütze der Konjunktur in Deutschland. Im Jahr 2019 ist das Bauvolumen nominal um 8,7% im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. In diesem und im kommenden Jahre dürften die Umsätze des Baugewerbes und seiner angrenzenden Bereiche nominal um rund 6,5% beziehungsweise knapp 6% zulegen. Das Wachstum der Bauwirtschaft schlägt sich wie schon in den vergangenen Jahren in steigenden Preisen nieder, die in diesem und im nächsten Jahr voraussichtlich um jeweils mehr als drei Prozent zulegen dürften.

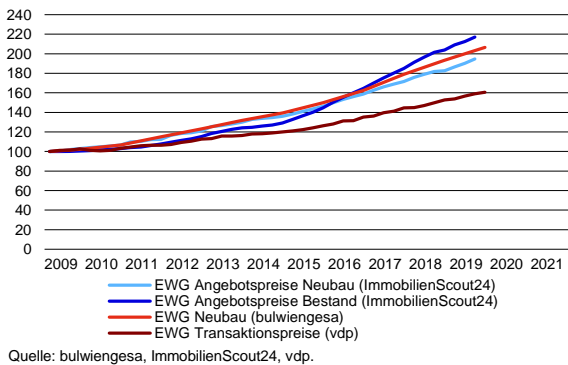
1 Mietwohnungen (MWG): Mietpreisindizes Deutschland



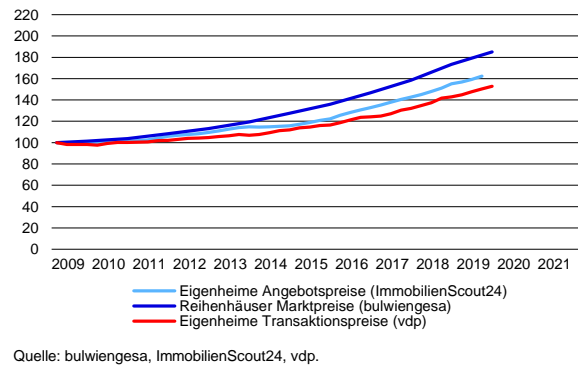
2 Büro / Einzelhandel: Mietpreisindizes Deutschland



3 Eigentumswohnungen (ETW): Preisindizes Deutschland



4 Eigenheime: Preisindizes Deutschland



5 Prognosen Mietwohnungen und Wohneigentum Deutschland

bulwiengesa		Savills	vdp	bulwiengesa		Bundesbank	
Mieten	Mieten	Mieten	ETW	ETW A-Städte	ETW B-Städte	Wohnimmobilien	
2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2021
↗	↗	↗	↗	↗	→	↗	↗

6 Prognosen Büroflächen

bulwiengesa		Savills		DekaBank	
Mieten	Spitzenmieten	Mieten	Spitzenmieten	Spitzenmieten	
2020	2020	2020	2020	2020	2021
↗	↗	↗	↗	↗	↗

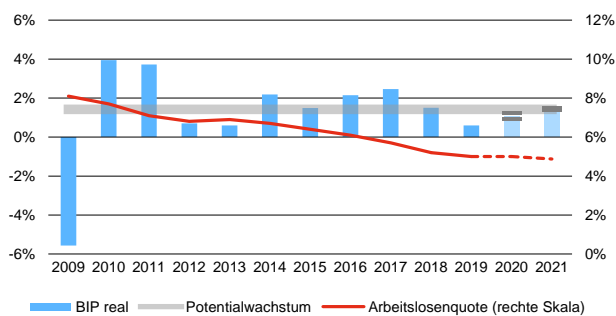
Anmerkung: Bitte konsultieren Sie für alle Quellenangaben das Glossar und Impressum auf der letzten Seite.  
Quelle: bulwiengesa, Bundesbank, DekaBank, Savills, vdp.

## 7 Prognosen Deutsche Volkswirtschaft

	2020							2021						
	SVR	BuBa	ifo	ifW	BuRe	DIW	Ø	BuRe	SVR	DIW	BuBa	ifo	ifW	Ø
BIP real	0.9	1.0	1.1	1.1	1.1	1.2	1.1	-	-	1.4	1.4	1.5	1.5	1.5
	ifW	ifo	BuRe	DIW	SVR	BuBa	Ø	SVR	BuRe	ifo	DIW	ifW	BuBa	Ø
Arbeitslosenquote	4.9	4.9	5.0	5.0	5.1	5.1	5.0	-	-	4.8	4.8	4.9	5.0	4.9
	BuBa	DIW	ifo	ifW	BuRe	SVR	Ø	BuRe	SVR	DIW	ifo	ifW	BuBa	Ø
Teuerungsrate	1.3	1.5	1.5	1.5	1.6	1.6	1.5	-	-	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6

Quelle und Stand der Prognose: ifo Institut (ifo): 12.2019; Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW): 12.2019; Institut für Weltwirtschaft Kiel (ifW): 12.2019; Bundesbank (BuBa): 12.2019; Bundesregierung (BuRe): 01.2020; Sachverständigenrat (SVR): 11.2019.

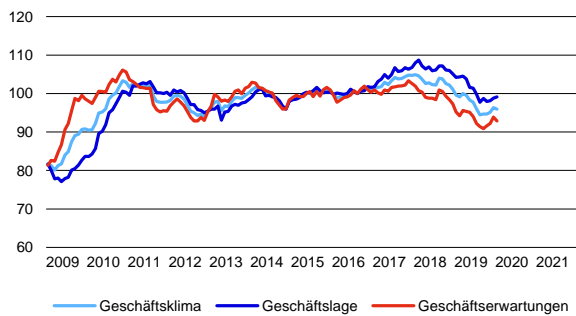
## 8 Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote



Anmerkung: Die Werte für 2020 und 2021 sind Prognosen. Das Potentialwachstum stellt die mittlere Potentialwachstumsrate des BIP der Jahre 2009 bis 2021 dar.

Quelle: Destatis, Bundesagentur für Arbeit, Sachverständigenrat (Potentialwachstum).

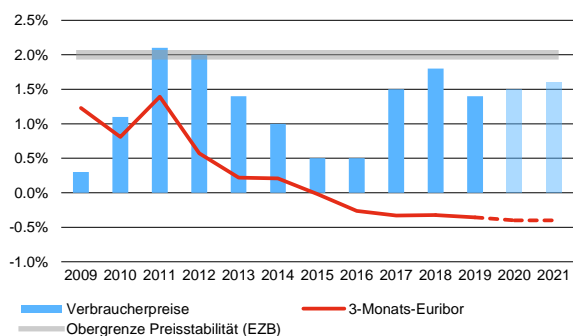
## 9 ifo Geschäftsklimaindex



Anmerkung: Indexwerte, 2015 = 100, saisonbereinigt. Das ifo Geschäftsklima basiert auf ca. 9'000 monatlichen Meldungen von Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes, des Dienstleistungssektors, des Handels und des Bauhauptgewerbes. Die Unternehmen werden gebeten, ihre gegenwärtige Geschäftslage zu beurteilen und ihre Erwartungen für die nächsten sechs Monate mitzuteilen. Das Geschäftsklima ist ein transformierter Mittelwert aus den Salden der Geschäftslage und der Erwartungen.

Quelle: ifo Institut.

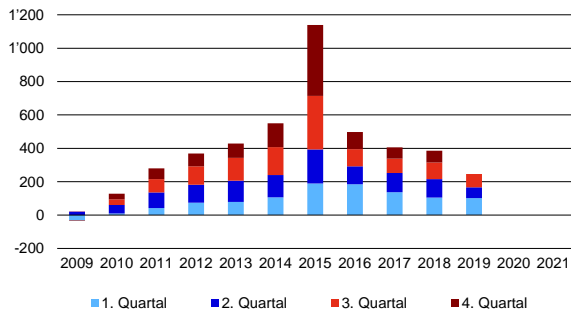
## 10 Teuerungsrate



Anmerkung: Die Werte für 2020 und 2021 sind Prognosen.

Quelle: Destatis, Bundesbank, EZB.

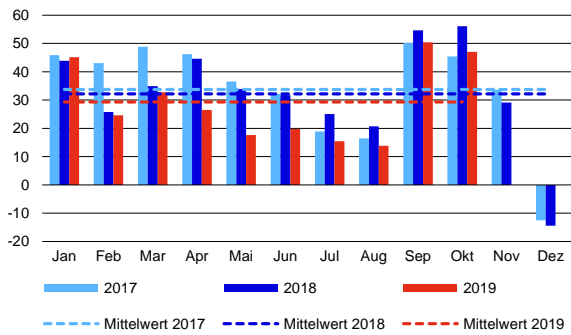
## 11 Wanderungssaldo (in '000)



3. Quartal 2019	Wanderungssaldo (in '000)
	79.7

Anmerkung: Wanderungen zwischen Deutschland und dem Ausland.  
Quelle: Destatis.

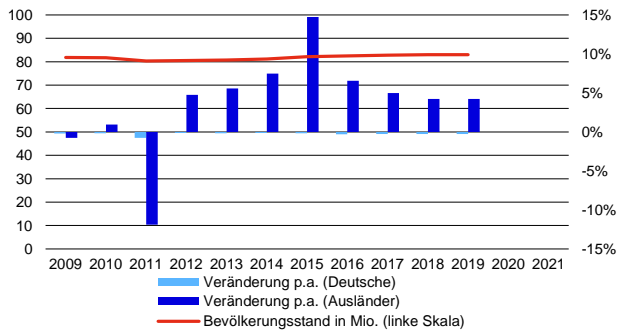
## 12 Wanderungssaldo monatlich (in '000)



Oktober 2019	Wanderungssaldo (in '000)
	47.0

Anmerkung: Wanderungen zwischen Deutschland und dem Ausland.  
Quelle: Destatis.

## 13 Bevölkerungsstand Deutschland (in Mio.)



31.12.2018	Bevölkerungsstand
Total (in Mio.)	83.0
Deutsche (in Mio.)	73.1
Ausländer (in Mio.)	9.7
Ausländer (in %)	12%

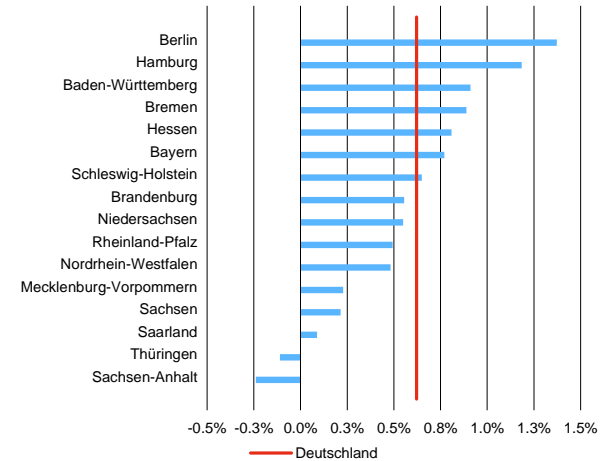
Anmerkung: Stichtag 31.12. Brüche in der Zeitreihe können sich durch Gebietsänderungen und nach Volkszählungen (Zensus 2011) ergeben.  
Quelle: Destatis.

## 14 Bevölkerungsstand Bundesländer

31.12.2018	Bevölkerungsstand
Baden-Württemberg	11'069'533
Bayern	13'076'721
Berlin	3'644'826
Brandenburg	2'511'917
Bremen	682'986
Hamburg	1'841'179
Hessen	6'265'809
Mecklenburg-Vorpommern	1'609'675
Niedersachsen	7'982'448
Nordrhein-Westfalen	17'932'651
Rheinland-Pfalz	4'084'844
Saarland	990'509
Sachsen	4'077'937
Sachsen-Anhalt	2'208'321
Schleswig-Holstein	2'896'712
Thüringen	2'143'145

Quelle: Destatis.

## 15 Mittleres jährliches Bevölkerungswachstum 2014-2018



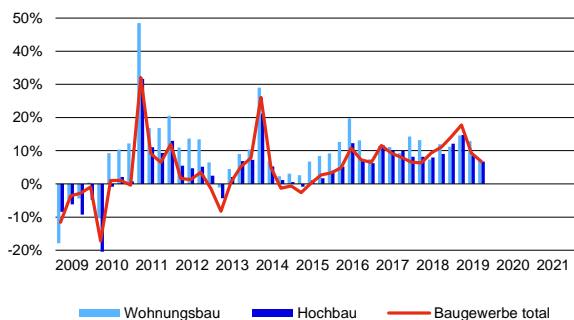
Quelle: Destatis.

## 16 Bauvolumenprognose

in Mrd EUR	2019	2020	2021	Veränderung p.a.	2019	2020	2021
Wohnungsbau insgesamt	244.6	263.4	280.0	Wohnungsbau insgesamt	8.8%	7.7%	6.3%
Neubau	78.5	84.8	89.9	Neubau	9.5%	8.0%	6.0%
Bestehende Gebäude	166.1	178.6	190.1	Bestehende Gebäude	8.5%	7.6%	6.4%

Quelle: DIW.

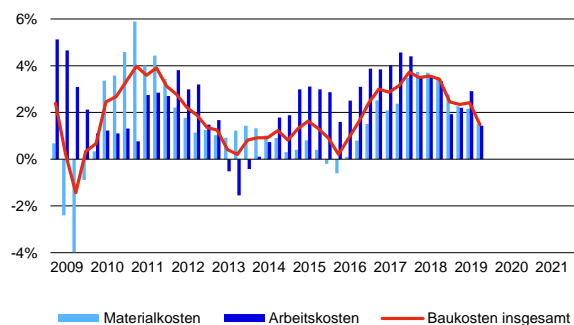
## 17 Baugewerblicher Umsatz (Veränderung p.a.)



3. Quartal 2019	Index (2015=100)	Veränderung p.a.
Baugewerbe total	232	6.7%
- Hochbau	204	6.7%
- Wohnungsbau	230	7.3%

Quelle: Destatis.

## 18 Baukostenindizes für Wohngebäude (Veränderung p.a.)

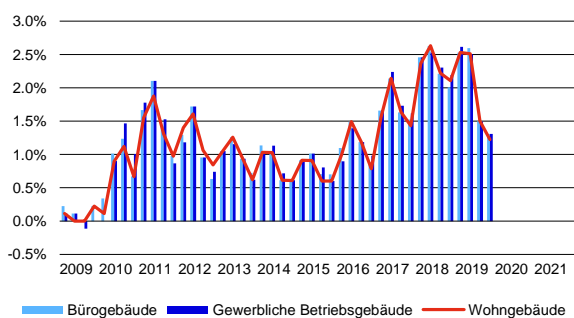


3. Quartal 2019	Index (2009=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Baukosten insgesamt	122.6	1.5%	-0.1%
- Materialkosten	121.2	1.5%	-0.1%
- Arbeitskosten	125.2	1.4%	-0.3%

Anmerkung: Der Baukostenindex stellt die Entwicklung der Preise der beim Neubau von Wohngebäuden von den Bauunternehmen eingesetzten Produktionsfaktoren dar.

Quelle: Destatis.

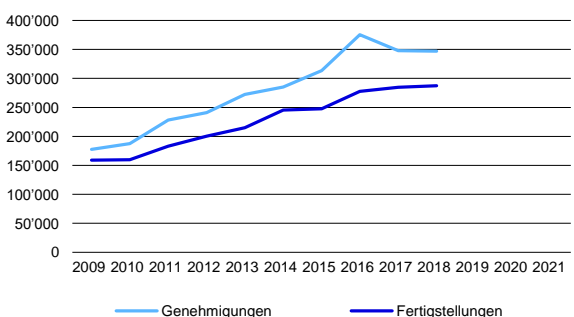
## 19 Baupreisindex (Veränderung p.a.)



4. Quartal 2019	Index (2015=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Wohngebäude	115.7	0.0%	0.5%
Bürogebäude	116.1	1.3%	0.6%
Gewerb. / Betriebsgeb.	116.2	1.3%	0.5%

Quelle: Destatis.

## 20 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen für Wohnungen



Anmerkung: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt (einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden).

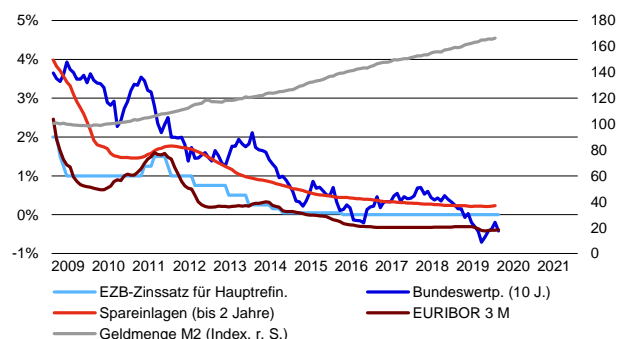
Quelle: Destatis.

## 21 Zinsprognosen

	Zinsen 3-Monats-EURIBOR		Rendite Bundesanleihen (10 J.)	
	2020	2021	2020	2021
Bundesbank	-0.4%	-0.4%	-0.3%	-0.2%
DekaBank	-0.4%	-0.4%	-0.2%	-0.2%
Postbank	-0.5%	-0.5%	-0.4%	-0.4%

Quelle: Deutsche Bundesbank, DekaBank, Postbank.

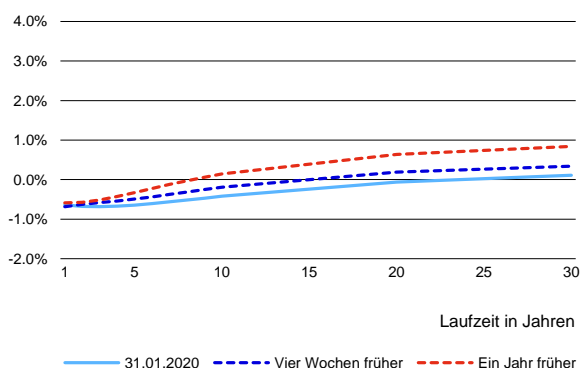
## 22 Zinssätze, Spareinlagen und Geldmenge



Januar 2020	
EZB-Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte	0.0%
Börsennotierte Bundeswertpapiere (10 J.)	-0.4%
EURIBOR Dreimonatsgeld	-0.4%
Dezember 2020	
Spareinlagen (bis 2 Jahre)	0.2%

Quelle: Deutsche Bundesbank.

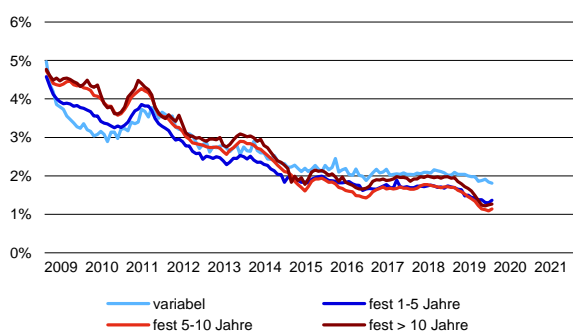
## 23 Rendite börsennotierter Bundeswertpapiere



Laufzeit	31.01.2020	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	-0.64%	-0.69%	-0.59%
5 Jahre	-0.64%	-0.49%	-0.33%
10 Jahre	-0.42%	-0.19%	0.15%

Quelle: Deutsche Bundesbank.

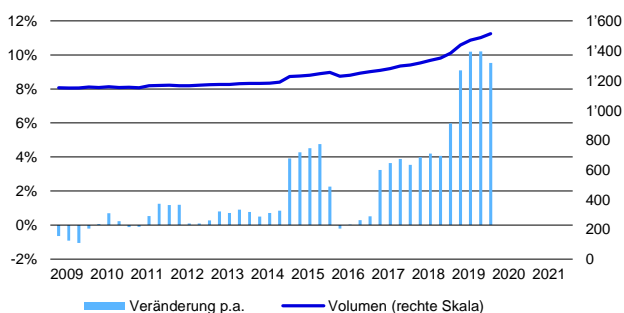
## 24 Zinssätze für Wohnungsbaukredite an private Haushalte



Wohnungsbaukredite	Dezember 2019
variabel	1.81%
fest 1-5 Jahre	1.37%
fest 5-10 Jahre	1.14%
fest > 10 Jahre	1.27%

Quelle: Deutsche Bundesbank.

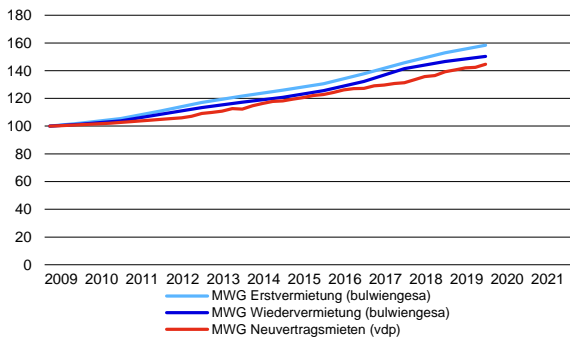
## 25 Hypothekarkredite Inland (in Mrd. EUR, Veränderung p.a.)



Dezember 2019	Volumen in Mrd. EUR	Veränderung p.a.
Hypothekarkredite	1'514.0	9.5%

Anmerkung: Brüche (2014 und 2016) gehen auf statistisch bedingte Veränderungen der Ausweissystematik verschiedener meldender Institute zurück.  
Quelle: Deutsche Bundesbank.

## 26 Mietpreisindizes Mietwohnungen Deutschland

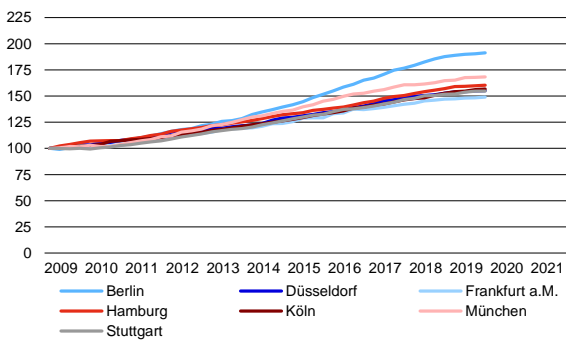


Quelle: bulwiengesa, vdp.

4. Quartal 2019	Index (2009=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	191.3	0.5%	2.0%
Düsseldorf	155.2	0.2%	1.6%
Frankfurt a.M.	149.0	0.5%	1.3%
Hamburg	160.4	0.4%	2.1%
Köln	156.8	0.5%	2.6%
München	168.3	0.2%	2.2%
Stuttgart	154.8	0.1%	2.0%

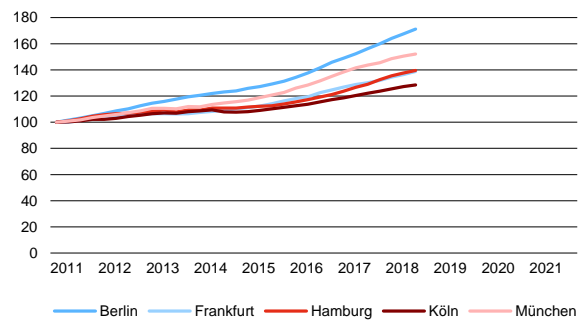
Quelle: vdp.

## 27 Mietpreisindizes Mietwohnungen Top 7



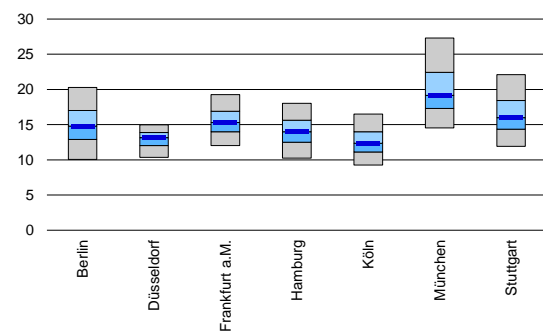
Quelle: vdp.

## 28 Angebotsmietenindizes Mietwohnungen Top 5



Quelle: ImmobilienScout24 (IMX).

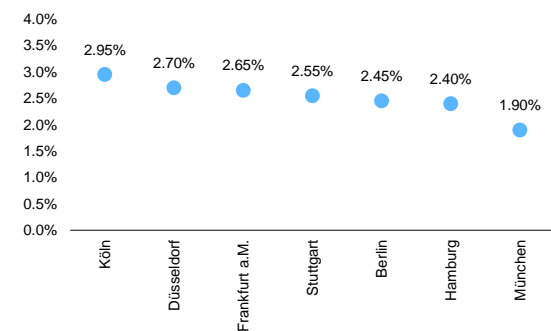
## 29 Mietniveaus 3-5 Zi-Wohnungen (EUR/m2) Top 7 Neubau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 31.12.2019.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

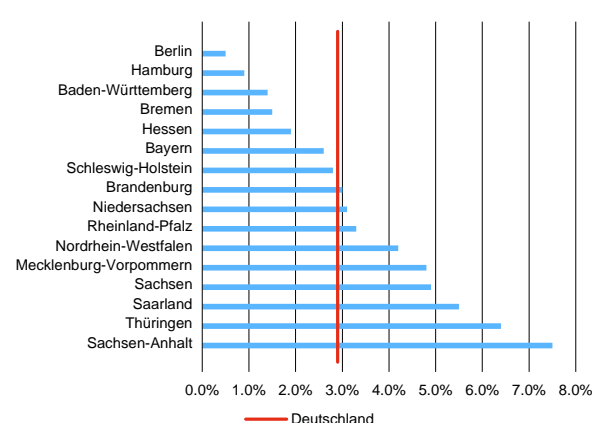
## 30 Diskontierungssätze Mehrfamilienhäuser (netto, real)



Anmerkung: Neubau, durchschnittl. Standard und Mikrolage, bestes Stadtviertel. Datenstand: 31.12.2019.

Quelle: FPRE.

## 31 Marktaktiver Leerstand Geschosswohnungen (2017)



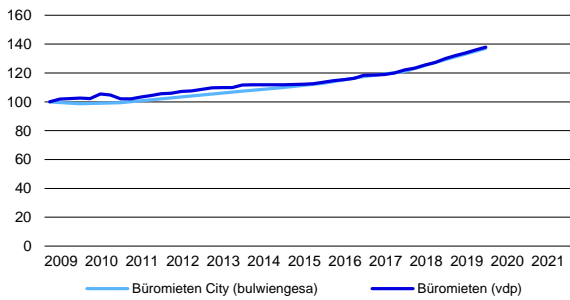
Quelle: CBRE/empirica.

## 32 Prognosen für 2020 Mieten Top 7

	Miete Erstbezug (EUR/m2)	
	DZ Hyp	
Berlin	↗	14.5
Düsseldorf	↗	13.4
Frankfurt a.M.	↗	16.3
Hamburg	↗	14.6
Köln	↗	13.5
München	↗	20.0
Stuttgart	↗	16.5

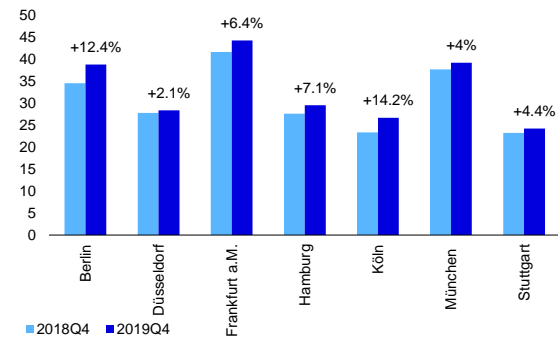
Quelle: DZ Hyp.

### 33 Mietpreisindizes Büro Deutschland



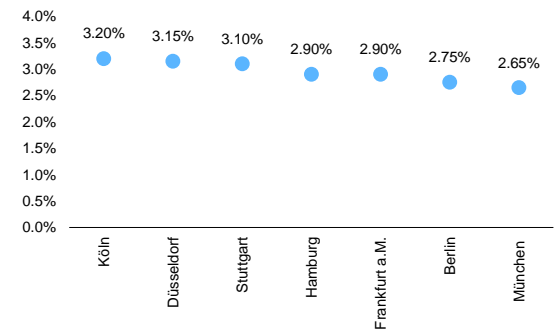
Quelle: bulwiengesa, vdp.

### 34 Spitzenmieten Büro (EUR/m2) Top 7



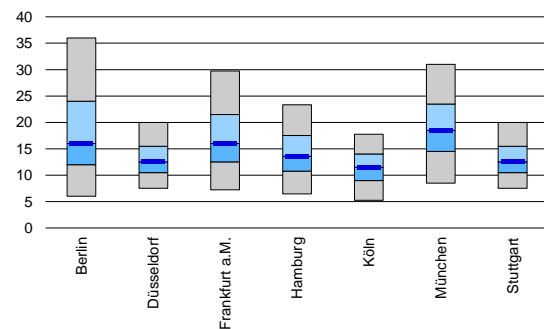
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben, Veränderung zum Vorjahresquartal in %.  
Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Savills.

### 35 Spitzenrenditen Büro (netto) Top 7 (2019 4Q)



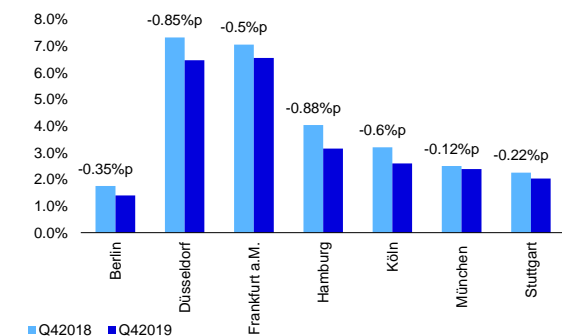
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben.  
Quelle: BNP Paribas, Catella, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, FPRE, JLL.

### 36 Mietniveaus Büro (EUR/m2) Top 7



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 31.12.2019.  
Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

### 37 Leerstandsquoten Büro Top 7



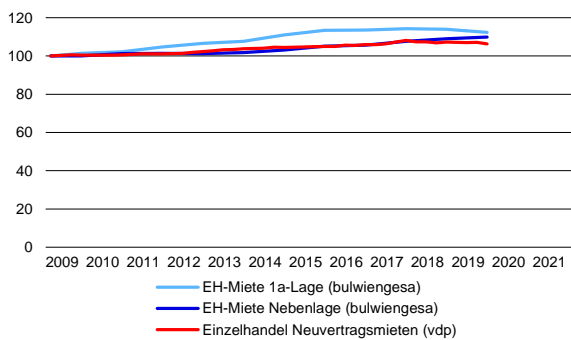
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben, Veränderung zum Vorjahresquartal in Prozentpunkten (%p).  
Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Savills.

### 38 Prognosen für 2020 Büroflächen Top 7

	Spitzenmieten (EUR/m2)				Spitzenrenditen		Leerstand (%)								
	BNP	Catella	Colliers	DZ Hyp	Catella	Savills	BNP	Catella	DZ Hyp	Colliers					
Berlin	↗	↗	36.0	↗	↗	38.1	↘	2.8%	2.9%	↘	↘	1.5%	↘	1.4%	↗
Düsseldorf	↗	↗	28.0	↗	↗	26.7	↘	3.1%	3.3%	↘	↘	6.8%	↘	6.4%	↘
Frankfurt a.M.	↗	↗	42.5	↗	↗	41.0	↘	3.0%	2.9%	↘	↘	6.9%	↘	6.0%	→
Hamburg	↗	↗	28.0	↗	↗	28.8	↘	3.0%	3.0%	↘	↘	3.2%	↘	2.4%	↘
Köln	↗	↗	24.8	↗	↗	24.0	↘	3.3%	3.5%	↘	↘	2.6%	↗	2.4%	↘
München	↗	↗	37.5	↗	↗	38.8	↘	2.9%	2.9%	↘	↘	2.0%	↗	1.4%	→
Stuttgart	-	↗	24.5	↗	↗	23.1	↘	3.2%	3.3%	-	↘	2.1%	↗	2.1%	→

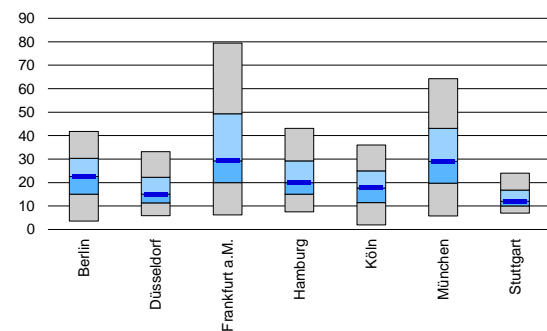
Quelle: BNP Paribas, Catella, Colliers, DZ Hyp, Savills.

## 39 Mietpreisindizes Einzelhandel (EH) Deutschland



Quelle: bulwiengesa, vdp.

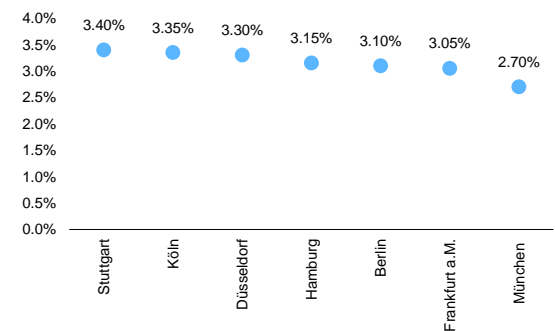
## 40 Mietniveaus Einzelhandel (EUR/m<sup>2</sup>) Top 7



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 31.12.2019.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

## 41 Spitzenrenditen Einzelhandel (netto) Top 7 (2019 4Q)



Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben.

Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, FPRE, JLL, Savills.

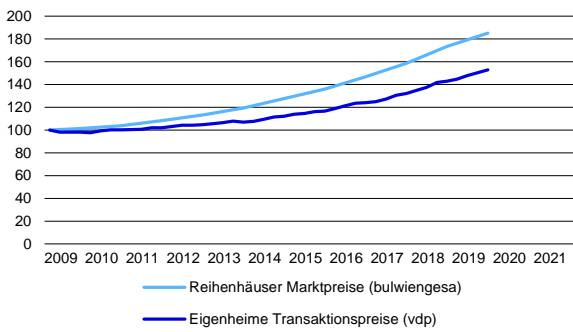
## 42 Prognosen für 2020 Einzelhandelsflächen Top 7

	Spitzenmieten (EUR/m <sup>2</sup> )		Spitzenrenditen
	JLL	DZ HYP	Colliers
Berlin	→ 330	→ 310	↘
Düsseldorf	→ 290	→ 280	↘
Frankfurt a.M.	→ 310	→ 300	→
Hamburg	→ 280	→ 285	↗
Köln	↘ 250	↘ 248	↘
München	→ 360	→ 345	↘
Stuttgart	→ 270	↘ 243	→

Quelle: Colliers, DZ Hyp, JLL.



## 43 Preisindizes Eigenheime Deutschland

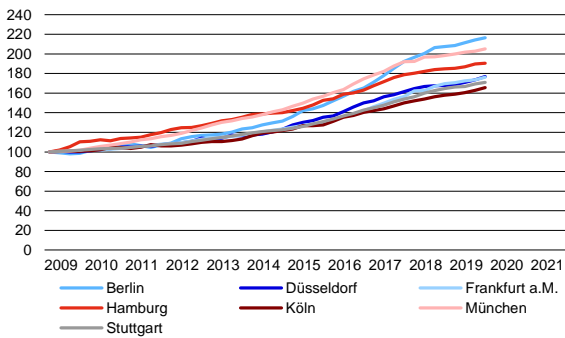


Quelle: bulwiengesa, vdp.

4. Quartal 2019	Index (2009=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	216.5	1.0%	4.3%
Düsseldorf	176.9	2.0%	5.4%
Frankfurt a.M.	176.2	1.6%	4.0%
Hamburg	190.5	0.3%	3.1%
Köln	165.6	1.8%	5.0%
München	205.1	1.2%	3.4%
Stuttgart	171.0	1.0%	3.9%

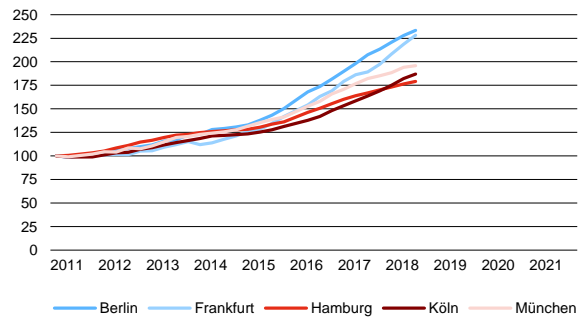
Quelle: vdp.

## 44 Preisindizes Eigenheime Top 7



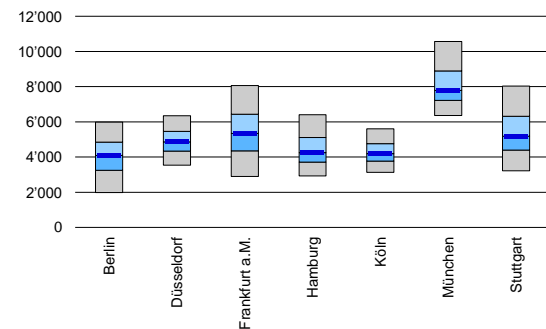
Quelle: vdp.

## 45 Preisindizes Eigenheime (Bestand) Top 5



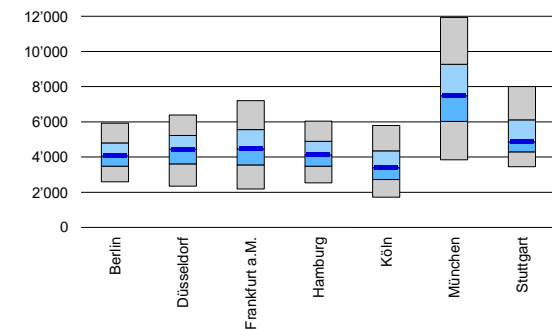
Anmerkung: Angebotspreise für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser.  
Quelle: ImmobilienScout24 (IMX).

## 46 Preisniveaus Einfamilienhäuser (EUR/m2) Neubau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 31.12.2019.  
Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

## 47 Preisniveaus Einfamilienhäuser (EUR/m2) Altbau



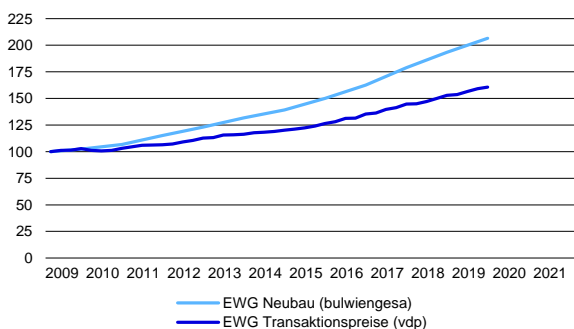
Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 31.12.2019.  
Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

## 48 Geschätztes Marktvolumen für EFH (2019)

	Anz. Transaktionen	Umsatz (Mio EUR)
Schleswig-Holstein	13'300	3'940
Hamburg	2'800	1'740
Niedersachsen	39'100	9'490
Bremen	1'900	540
Nordrhein-Westfalen	50'300	16'150
Hessen	16'300	5'520
Rheinland-Pfalz	17'700	4'390
Baden-Württemberg	29'300	11'570
Bayern	27'500	12'720
Saarland	4'700	1'040
Berlin	2'400	1'280
Brandenburg	9'800	2'080
Mecklenburg-Vorpommern	5'400	1'030
Sachsen	8'300	1'600
Sachsen-Anhalt	8'700	1'270
Thüringen	7'400	1'210
Deutschland	244'860	75'560

Quelle: AK OGA, FPRE.

## 49 Preisindizes ETW Deutschland

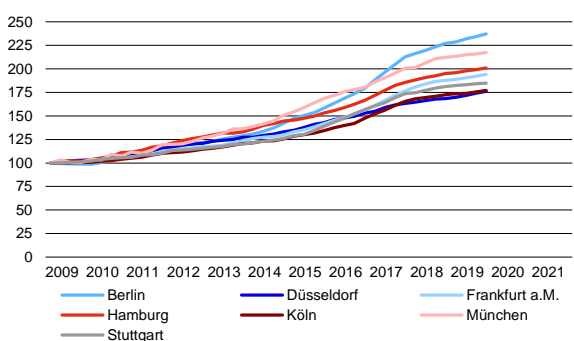


Quelle: bulwiengesa, vdp.

4. Quartal 2019	Index (2009=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	237.2	1.2%	4.4%
Düsseldorf	176.1	1.1%	4.5%
Frankfurt a.M.	194.2	1.1%	3.5%
Hamburg	200.9	0.9%	3.1%
Köln	177.1	0.9%	2.6%
München	217.4	0.8%	2.4%
Stuttgart	184.9	0.3%	1.9%

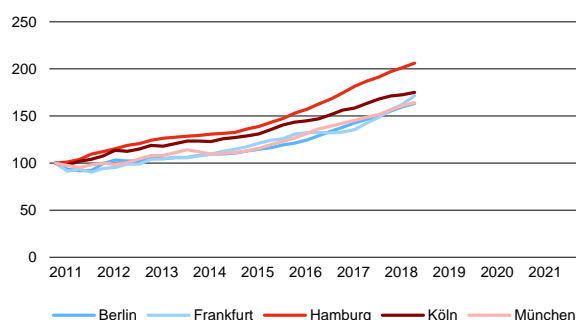
Quelle: vdp.

## 50 Preisindizes ETW Top 7



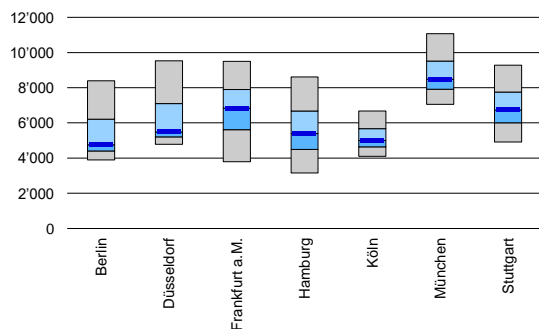
Quelle: vdp.

## 51 Angebotspreisindizes ETW Neubau Top 5



Quelle: ImmobilienScout24 (IMX).

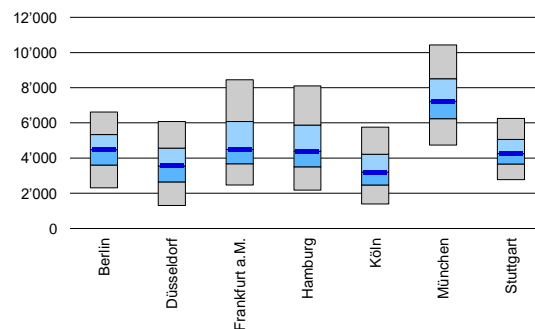
## 52 Preisniveaus ETW (EUR/m2) Neubau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 31.12.2019.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

## 53 Preisniveaus ETW (EUR/m2) Altbau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 31.12.2019.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

## 54 Prognosen für 2020 ETW Top 7

Eigentumswohnungspreise	
	bulwiengesa
Berlin	↗
Düsseldorf	↗
Frankfurt a.M.	↗
Hamburg	↗
Köln	↗
München	↗
Stuttgart	↗

Quelle: bulwiengesa.

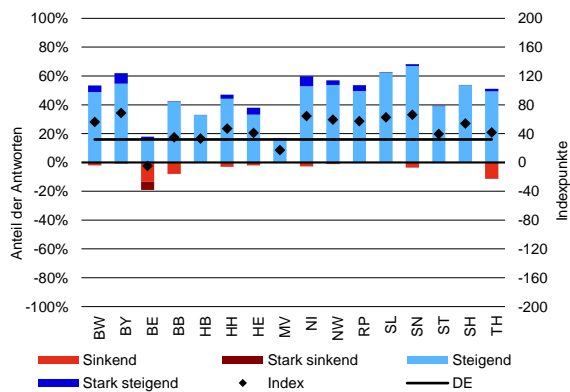
## 55 Geschätztes Marktvolumen für ETW (2019)

	Anz. Transaktionen	Umsatz (Mio EUR)
Schleswig-Holstein	7'940	1'650
Hamburg	6'160	2'530
Niedersachsen	22'620	3'590
Bremen	3'480	610
Nordrhein-Westfalen	52'750	9'660
Hessen	21'040	5'110
Rheinland-Pfalz	11'610	2'220
Baden-Württemberg	55'840	11'550
Bayern	50'650	16'600
Saarland	1'950	270
Berlin	18'690	6'480
Brandenburg	3'390	600
Mecklenburg-Vorpommern	3'590	620
Sachsen	14'850	2'180
Sachsen-Anhalt	3'380	380
Thüringen	2'720	340
<b>Deutschland</b>	<b>280'660</b>	<b>64'380</b>

Quelle: AK OGA, FPRE.

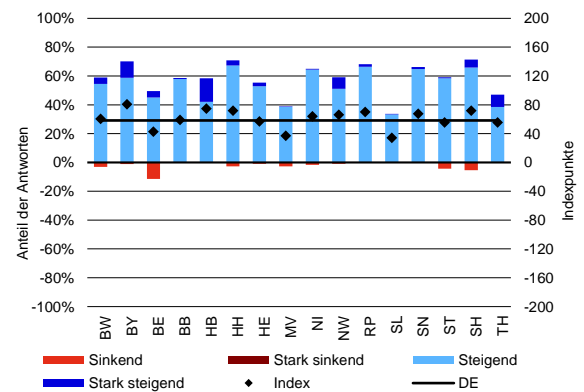
- Im Herbst 2019 befragte FPRE zum zweiten Mal in einer halbjährlich durchgeführten Umfrage Experten im deutschen Immobilienmarkt zur vergangenen und künftigen Preisentwicklung von Immobilien. Die Ergebnisse der Umfrage werden zu Preiserwartungsindizes verdichtet, welche im Bereich zwischen -200 Punkten und 200 Punkten liegen können. An der Herbstumfrage 2019 von FPRE beteiligten sich 985 Marktteilnehmer aus allen Bundesländern.
- Die Teilnehmer der Umfrage erwarten für die kommenden 12 Monate in allen Bundesländern steigende Preise für Wohneigentum. Sowohl der Preiserwartungsindex für Einfamilienhäuser (69.8 Punkte) als auch derjenige für Eigentumswohnungen (58.3 Punkte) liegen im klar positiven Bereich, jedoch etwas tiefer als vor einem halben Jahr.
- Insgesamt erwarten die Experten im nächsten Jahr ebenfalls steigende Wohnungsmieten. Der entsprechende Preiserwartungsindex ist mit 31.9 Punkten positiv, jedoch deutlich tiefer als vor einem halben Jahr. In Berlin ist der Index am tiefsten (-4.9 Pkt.)
- Bei Mehrfamilienhäusern werden ebenfalls weiterhin steigende Preise erwartet. Der entsprechende bundesweite Preiserwartungsindex ist mit 50.9 Punkten klar positiv. Wiederum fällt Berlin mit dem tiefsten Preiserwartungsindex auf (12.1 Pkt.). Auch im Büromarkt gehen die Experten von steigenden Mieten und Immobilienpreisen aus.

### 56 Erwartete Wohnungsmieten (12 Monate)



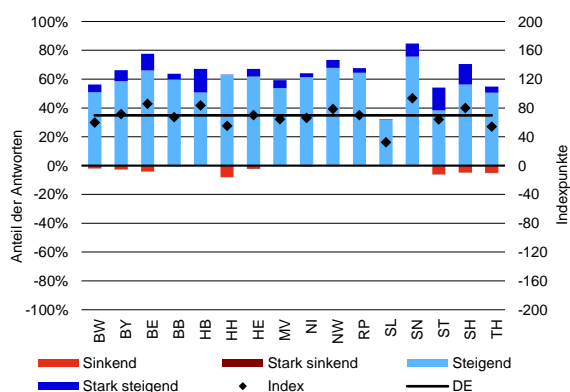
Quelle: Fahrländer Partner.

### 57 Erwartete Preise Eigentumswohnungen (12 Monate)



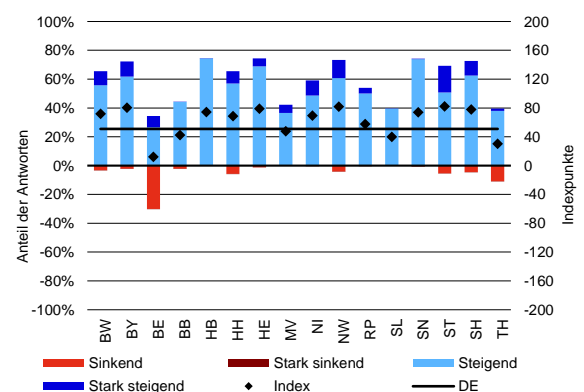
Quelle: Fahrländer Partner.

### 58 Erwartete Preise Einfamilienhäuser (12 Monate)



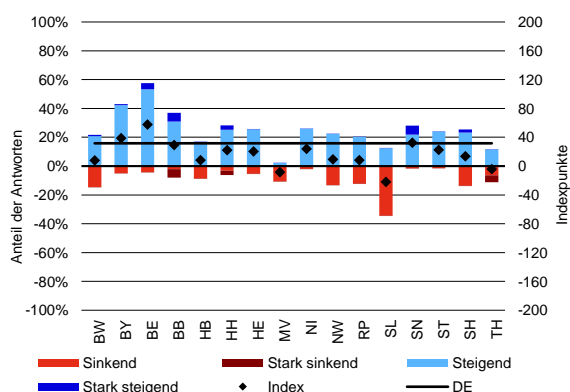
Quelle: Fahrländer Partner.

### 59 Erwartete Preise Mehrfamilienhäuser (12 M.)



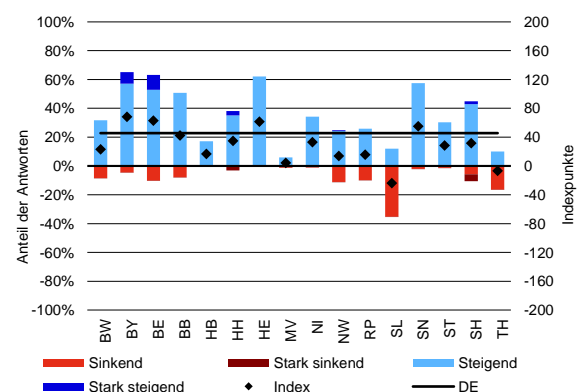
Quelle: Fahrländer Partner.

### 60 Erwartete Mieten Büroflächen (12 Monate)



Quelle: Fahrländer Partner.

### 61 Erwartete Preise Büro- und Geschäftshäuser (12 M.)



Quelle: Fahrländer Partner.

## 62 Konjunkturprognosen Weltwirtschaft

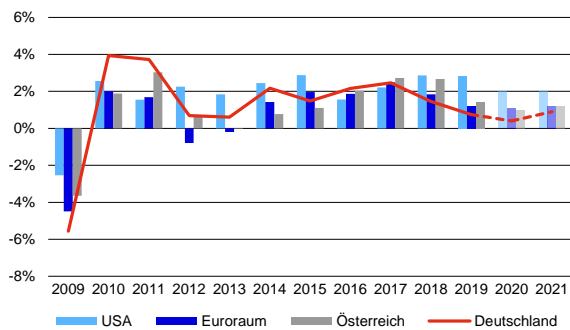
	BIP, real						Teuerung						Arbeitslosenquote					
	EU KOM		OECD		DIW		EU KOM		OECD		DIW		EU KOM		OECD		DIW	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Deutschland	1.0	1.0	0.4	0.9	1.2	1.4	1.2	1.4	1.2	1.5	1.5	1.6	3.4	3.5	3.2	3.3	5.0	4.8
	↘		↘		↘	→	↘		↘		→		↗		↗		↗	↗
Großbritann.	1.4	1.4	1.0	1.2	1.2	1.6	2.0	2.2	2.0	1.8	2.1	2.2	4.0	4.1	4.0	4.1	4.1	4.2
	↘		→		→	↘	↗		↗		↗		↘		↗		→	→
Japan	0.4	0.6	0.6	0.7	0.6	0.8	1.1	0.7	1.1	1.2	0.9	1.1	2.2	2.2	2.4	2.3	2.3	2.3
	↘		→		↗	→	↗		↘		↘		→		→		→	→
Österreich	1.4	1.4	1.0	1.2	-	-	1.6	1.6	2.0	1.8	-	-	4.6	4.6	4.0	4.1	-	-
	↘		↗				↗		↗				↘		↗			
Schweiz	-	-	1.4	1.0	-	-	-	-	0.4	1.0	-	-	-	-	4.5	4.5	-	-
			↘						↘					→				
USA	1.8	1.6	2.0	2.0	1.9	1.7	2.1	2.0	2.2	2.1	2.1	1.9	3.7	3.7	3.5	3.7	3.5	3.5
	↘		↘		↗	↗	↗		↗		→	→	→		↘		→	→
EU-27	1.4	1.4	-	-	-	-	1.6	-	-	-	-	-	6.7	6.5	-	-	-	-
	↘												↗					
Euroraum	1.2	1.2	1.1	1.2	1.1	1.4	1.2	1.3	1.1	1.4	1.2	1.4	7.4	7.3	7.5	7.4	7.4	7.2
	↘		↘		↘	→	↘		↘		↘	↘	↗		↘		↘	↘
OECD	-	-	1.6	1.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.1	5.1	-	-
			↘											↘				

Veränderungen zum Vorjahr in %. Nachfolgend wird das Datum der aktuellen Prognose direkt, das der vorangegangenen Prognose in Klammern aufgeführt:

Europäische Kommission (EU KOM): 7.11.2019 (7.5.2019), OECD: 21.11.2019 (15.5.2019), DIW: 9.12.2019 (13.9.2019).

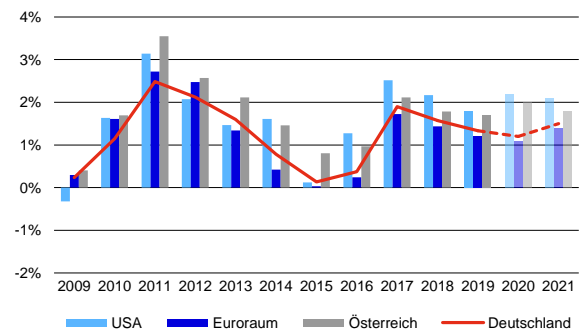
Arrows: ↗ (previous forecast was adjusted upwards), ↘ (previous forecast was adjusted downwards), → (previous forecast kept). The first forecast of the year will not be listed with an arrow.  
Pfeile: ↗ (vorherige Prognose nach oben korrigiert), ↘ (vorherige Prognose nach unten korrigiert), → (vorherige Prognose beibehalten). Handelt es sich um die erste Prognose für ein

## 63 Internationale BIP-Entwicklungen



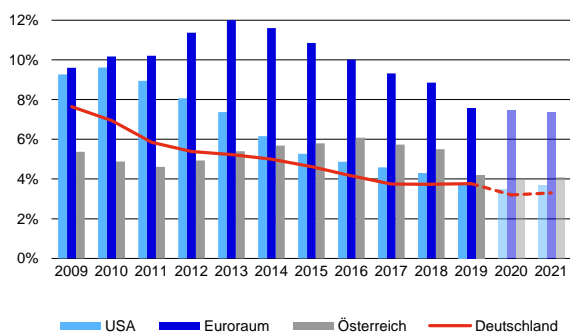
Anmerkung: Die Werte für 2019, 2020 und 2021 sind Prognosen.  
Quelle: OECD.

## 64 Internationale Teuerungserwartungen



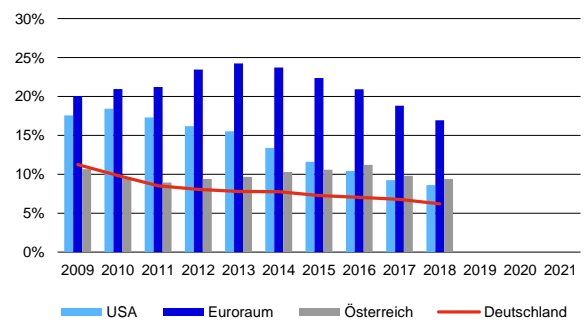
Anmerkung: Die Werte für 2019, 2020 und 2021 sind Prognosen.  
Quelle: OECD.

## 65 Internationale Arbeitslosenquoten



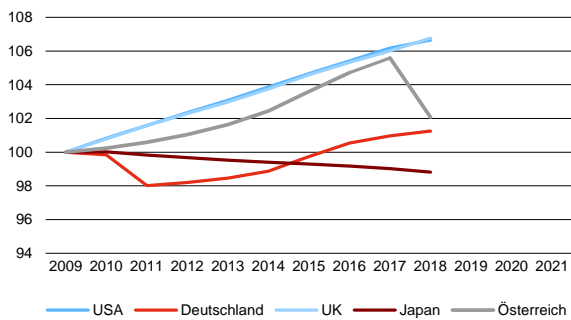
Anmerkung: Die Werte für 2019, 2020 und 2021 sind Prognosen.  
Quelle: OECD.

## 66 Internationale Jugendarbeitslosenquoten



Quelle: OECD.

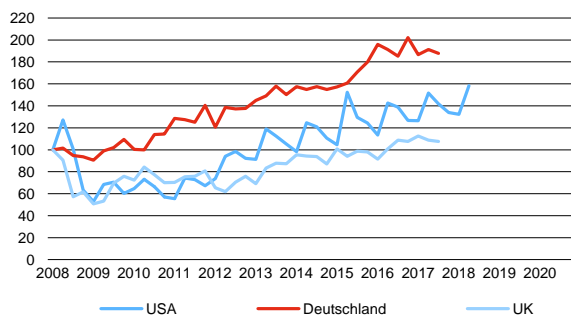
## 67 Internationale Wohnbevölkerung



2018	Index (2009=100)	Wohnbevölkerung in Mio.	Veränderung p.a.
USA	102.1	327.2	0.4%
Deutschland	101.3	82.9	0.3%
UK	106.6	66.5	0.7%
Japan	106.8	126.5	-0.2%
Österreich	98.8	8.5	-3.3%

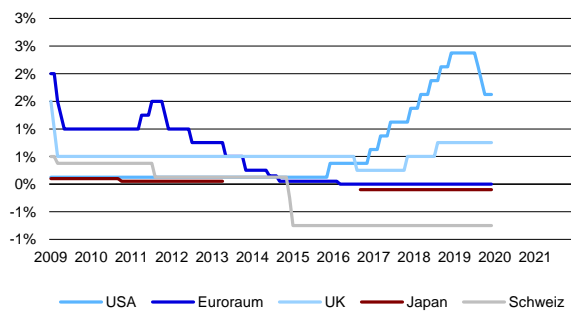
Quelle: World Bank.

## 68 Baubewilligte Wohnungen (Neubau, international)



Quelle: Eurostat, U.S. Census Bureau.

## 69 Geldpolitische Leitzinsen

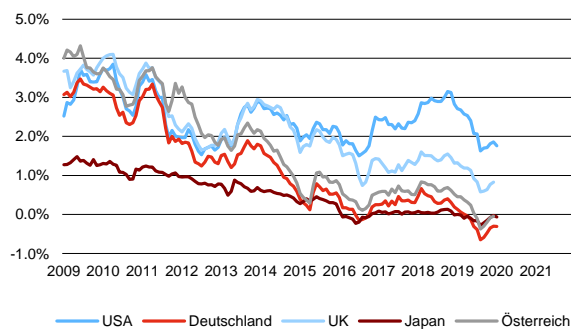


Dezember 2020

USA	1.6%
UK	0.8%
Euroraum	0.0%
Schweiz	-0.8%
Japan	-0.1%

Quelle: BIZ.

## 70 Renditen von Staatsobligationen (10J.)

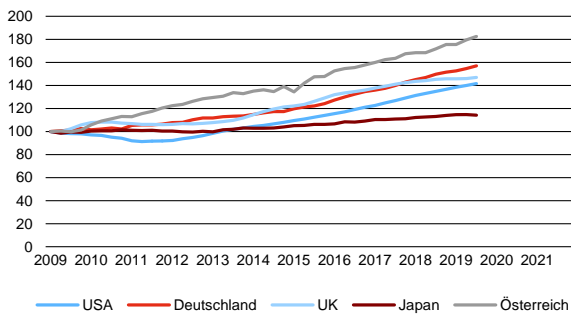


Januar 2020

USA	1.8%
UK*	0.8%
Deutschland	-0.3%
Österreich	0.0%
Japan	-0.1%

Quelle: OECD.

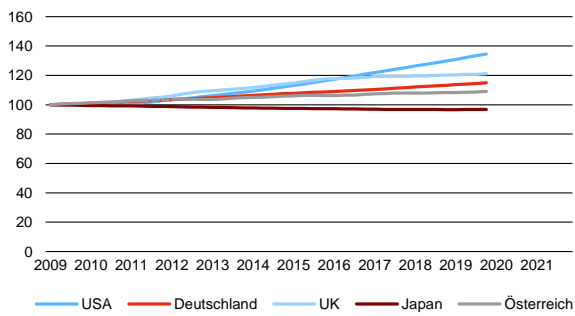
## 71 Internationale Preisindizes: Wohneigentum



3. Quartal 2019	Index (2009=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	141.6	2.2%	6.4%
Deutschland	157.0	2.9%	7.0%
UK	146.9	0.8%	2.0%
Japan	114.2	-0.4%	1.4%
Österreich	182.5	4.1%	8.4%

Quelle: OECD.

## 72 Internationale Preisindizes: Mietwohnungen



3. Quartal 2019	Index (2009=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	134.5	4.6%	7.4%
Deutschland	114.9	1.8%	3.0%
UK	121.1	1.0%	1.5%
Japan	96.8	0.0%	-0.1%
Österreich	147.8	3.3%	5.8%

Quelle: OECD.

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
1		Angebotsmieten (IMX) Neuvertragsmieten Mieten Wiedervermietung, Erstvermietung	ImmobilienScout24 vdpResearch bulwiengesa	3. Quartal 2019 4. Quartal 2019 4. Quartal 2019
2		Büromieten City Büromieten Einzelhandel Vertragsmieten	bulwiengesa vdpResearch vdpResearch	4. Quartal 2019 4. Quartal 2019 4. Quartal 2019
3		Angebotsmieten Neubau, Bestand EWG Neubaupreise	ImmobilienScout24 bulwiengesa	3. Quartal 2019 4. Quartal 2019
4		Angebotspreise Reihenhäuser Marktpreise Eigenheime Transaktionspreise	ImmobilienScout24 bulwiengesa vdpResearch	3. Quartal 2019 4. Quartal 2019 4. Quartal 2019
5		Prognosen Mieten/ETW Prognosen ETW Prognosen Wohnimmobilien	bulwiengesa vdpResearch Bundesbank	2018 2018 2020
6		Prognosen Büroflächen Mieten  Prognosen Büroflächen Spitzenmieten	bulwiengesa Savills bulwiengesa DekaBank Savills	2018 2019 2018 2018 04.2019
7		BIP real, Arbeitslosenquote, Teuerungsrate	ifo Institut DIW IfW Deutsche Bundesbank Bundesregierung Sachverständigenrat	12.2019 12.2019 12.2019 12.2019 01.2020 11.2019
8		BIP-Wachstum Potentialwachstum Arbeitslosenquote	Destatis Sachverständigenrat Bundesagentur für Arbeit	2020 11.2019 2019
9		ifo Geschäftsklimaindex	ifo Insitut	01.2020
10		Verbraucherpreise 3-Monats-EURIBOR Obergrenze Preisstabilität	Destatis Deutsche Bundesbank EZB	2020 12.2019 2018
11-12		Wanderungssaldo	Destatis	3. Quartal 2019
13-15		Bevölkerungsstand	Destatis	31.12.2018
16		Bauvolumenprognose	DIW	01.2020
17		Baugewerblicher Umsatz	Destatis	3. Quartal 2019
18		Baukostenindizes für Wohngebäude	Destatis	3. Quartal 2019
19		Baupreisindex	Destatis	4. Quartal 2019
20		Baugenehmigungen und -fertigstellungen	Destatis	2019
21		3-Monats-EURIBOR Rendite Bundesanleihe	Deutsche Bundesbank DekaBank Postbank	12.2019 01.2020 02.2020
22		Zinssätze, Spareinlagen, Geldmenge, Renditen	Deutsche Bundesbank	Januar 2020
23		Rendite börsennotierter Bundeswertpapiere	Deutsche Bundesbank	31.01.2020
24		Zinssätze für Wohnungsbaukredite	Deutsche Bundesbank	Dezember 2019
25		Hypothekarkredite	Deutsche Bundesbank	Dezember 2019
26-28		Neuvertragsmieten Mieten Wiedervermietung, Erstvermietung Angebotsmieten (IMX)	vdpResearch bulwiengesa ImmobilienScout24	4. Quartal 2019 4. Quartal 2019 3. Quartal 2019
29-30		Mietniveau, Diskontierungszinsen	FPRE	1. Quartal 2020
31		Marktaktiver Leerstand	CBRE/Empirica	2017
32		Prognosen Mietwohnungen	DZ Hyp	2019
33		Mietpreisindex Büro City Mietpreisindex Büro	bulwiengesa vdpResearch	4. Quartal 2019 4. Quartal 2019
34		Spitzenmieten Büro	BNP Paribas CBRE Cushman & Wakefield Colliers JLL Savills	4. Quartal 2019 4. Quartal 2019 4. Quartal 2019 4. Quartal 2019 4. Quartal 2019 4. Quartal 2019
35		Spitzenrenditen Büro	siehe 34 FPRE	4. Quartal 2019 4. Quartal 2019
36		Mietniveau Büro	FPRE	4. Quartal 2019
37		Leerstandsquote Büro	siehe 34	4. Quartal 2019
38		Prognosen Büroflächen	siehe 34	4. Quartal 2019
39		Mietpreisindex Einzelhandel Einzelhandel Neuvertragsmieten	bulwiengesa vdpResearch	4. Quartal 2019 4. Quartal 2019
40		Mietniveau Einzelhandel	FPRE	4. Quartal 2019
41		Spitzenrenditen Einzelhandel	CBRE Colliers FPRE Savills	4. Quartal 2019 4. Quartal 2019 4. Quartal 2019 4. Quartal 2019
42		Prognosen Einzelhandel	DZ Hyp JLL	2019 4. Quartal 2019
43-45		Reihenhäuser Marktpreise Eigenheime Transaktionspreise Angebotspreise (IMX)	bulwiengesa vdpResearch ImmobilienScout24	4. Quartal 2019 4. Quartal 2019 3. Quartal 2019
46-47		Preisniveaus Einfamilienhäuser	FPRE	4. Quartal 2019
48-50		ETW Neubau ETW Transaktionspreise	bulwiengesa vdpResearch	4. Quartal 2019 4. Quartal 2019

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
48-50		Angebotspreise (IMX)	ImmobilienScout24	3. Quartal 2019
51-52		Preisniveaus ETW	FPRE	4. Quartal 2019
53		Prognose ETW	bulwiengesa	2018
54		Konjunkturprognosen	DIW	09.12.2019
			OECD	21.11.2019
			Europäische Kommission	07.11.2019
55-58		Internationale BIP, Teuerungsraten, Arbeitslosenquoten	OECD	21.11.2019
59		Internationale Wohnbevölkerung	World Bank	2018
60		Baubewilligte Wohnungen	Eurostat, U.S. Census Bur.	3. Quartal 2017
61		Zinsen	BIZ	Dezember 2020
62		Rendite Staatsobligationen	OECD	Januar 2020
63-64		Internationale Preisindizes	OECD	3. Quartal 2019



---

Disclaimer	Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) erstellt die Metaanalyse Immobilien mit größter Sorgfalt. Dennoch kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Es gelten in jedem Fall die Informationen in den Originalquellen.				
Impressum	Die Metaanalyse Immobilien wird von Fahrländer Partner Raumentwicklung basierend auf den neusten verfügbaren Daten erarbeitet. Autoren: Dr. Maria Dieterle, Mattia Farei-Campagna und Jaron Schlesinger. Die Metaanalyse Immobilien kann kostenlos bei Fahrländer Partner Raumentwicklung bezogen oder abonniert werden:  <a href="https://metaanalysen.ch/de/abo/">https://metaanalysen.ch/de/abo/</a>				
Sponsoring	Die Metaanalyse Immobilien ist eine unentgeltliche Dienstleistung von Fahrländer Partner Raumentwicklung. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, in dieser Publikation als Sponsor aufzutreten. Bitte kontaktieren Sie uns.				
Kontakt	<table><tr><td>Fahrländer Partner Raumentwicklung Seebahnstrasse 89 8003 Zürich</td><td>Münzrain 10 3005 Bern</td></tr><tr><td>+41 44 466 70 00 info@metaanalysen.de www.fpre.ch</td><td>+41 31 348 70 00 info@metaanalysen.de www.fpre.ch</td></tr></table>	Fahrländer Partner Raumentwicklung Seebahnstrasse 89 8003 Zürich	Münzrain 10 3005 Bern	+41 44 466 70 00 info@metaanalysen.de www.fpre.ch	+41 31 348 70 00 info@metaanalysen.de www.fpre.ch
Fahrländer Partner Raumentwicklung Seebahnstrasse 89 8003 Zürich	Münzrain 10 3005 Bern				
+41 44 466 70 00 info@metaanalysen.de www.fpre.ch	+41 31 348 70 00 info@metaanalysen.de www.fpre.ch				

---