

# Marktbericht Italien

**Mailand** Die italienische Wirtschaft schrumpft wie auch die der anderen europäischen Kernländer. Trotz dieser angespannten Situation konnte das Vermietungsvolumen auf dem Mailänder Büromarkt 2008 gegenüber dem Vorjahr um 14 % gesteigert werden. Durch die geringe Abhängigkeit vom Finanzsektor und die starke Nachfrage nach kleineren Flächen, blieb das Umsatzvolumen auch zum Ende des Jahres stabil. Wegen des begrenzten Flächenangebots im CBD liegt die Leerstandsquote mit 6 % im europäischen Vergleich auf einem niedrigen Niveau. Der Flächenmangel der vergangenen Jahre sorgte für eine heute gut gefüllte Projektpipeline, so dass im kommenden Jahr zahlreiche Neubaufertigstellungen auf eine rückläufige Nachfrage treffen. Die Spitzenmiete sinkt seit September 2008 und wird aufgrund des Ungleichgewichts zwischen Angebot und Nachfrage bis 2010 weiter nachlassen.

Trend 2009 – 2010:    Miete     Rendite     Leerstand 

---