

Marktbericht Großbritannien

London Die weltweite Wirtschaftskrise hat die britische Wirtschaft und insbesondere London hart getroffen. Die starke Abhängigkeit Londons von der Finanzbranche ließ die Flächennachfrage in den letzten Monaten des Jahres 2008 erheblich zurückgehen. Durch den deutlichen Arbeitsplatzabbau im Banken- und Finanzsektor hat sich die Nachfrage nach Büroflächen zum Ende des Jahres weiter verschlechtert und auch mittelfristig rechnen wir mit einer weiter rückläufigen Flächennachfrage. Die Leerstandsquote lag Ende des Jahres in der City bei unter 6 % und damit auf einem stabilen Niveau. Die sinkende Nachfrage zusammen mit den im Bau befindlichen Projekten wird den Leerstand in den nächsten zwei Jahren deutlich erhöhen. Bauprojekte, die sich in der Planungsphase befanden, wurden von vielen Entwicklern bis auf Weiteres gestoppt. Damit ist absehbar, dass nach 2010 kaum noch Neubauf Flächen auf den Markt kommen werden. Die Spitzenmiete ist im Laufe des vergangenen Jahres wegen der angespannten Marktsituation zurückgegangen, allerdings ist London nach wie vor der teuerste Büromarkt Europas. Für 2009 erwarten wir eine weitere Mietpreiskorrektur und eine Stabilisierung erst zum Ende des kommenden Jahres.

Trend 2009 – 2010: Miete  Rendite  Leerstand 
