

# Retailmarkt Österreich

Herbst 2008

Spitzenmiete Q4 2008e:  
 Geschäftsstraßen: ca. € 220/m<sup>2</sup>/Monat  
 Einkaufszentren: ca. € 90/m<sup>2</sup>/Monat  
 Fachmarktzentren: ca. € 12 /m<sup>2</sup>/Monat  
 Investment retailgenutzte Immobilien  
 in den ersten drei Quartalen 2008:  
 ca. € 750 Mio.

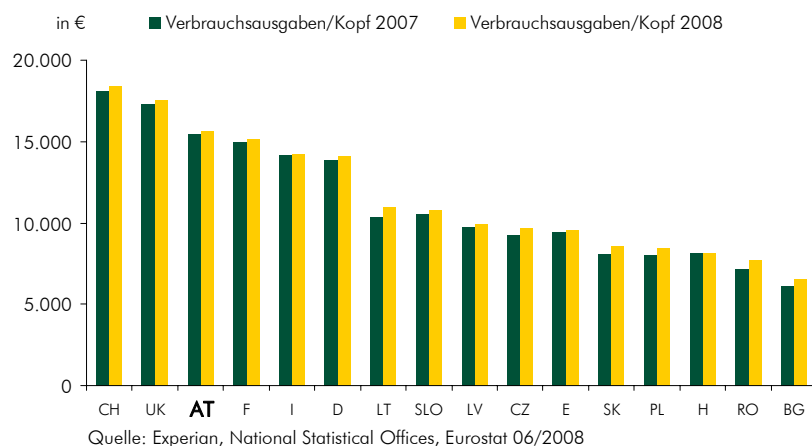
## WIRTSCHAFTSDATEN

In den vergangenen vier Jahren hat die österreichische Wirtschaft ein hohes Wachstum verzeichnet. Für 2008 und 2009 wird ein Abflauen des Konjunkturwachstums erwartet. (BIP real: 2007: +3,4 %; 2008e: +2,2 %; 2009e: +1,8 %). Verglichen mit dem Wirtschaftswachstum der EU-15 liegt Österreich geringfügig darüber (EU-15: 2007: +2,6 %; 2008e: +1,7 %; 2009e: +1,5 %).

Die Arbeitslosenquote ist 2007 auf 4,4 % gesunken (EU-15: 7 %). Für 2008 wird ein weiterer Rückgang auf 4,2 % erwartet, jedoch wird ab 2009 wieder mit einem leichten Anstieg gerechnet (4,3 %).

Die Inflationsrate wird bis Ende 2008 im Vergleich zum letzten Jahr auf 3 % steigen (2006: 1,6 %; 2007: 2,1 %) und wird damit erstmals seit dem Jahr 2000 über dem Durchschnitt der EU-15 (2008e: EU-15: 2,8 %) liegen.

Die österreichischen Verbrauchsausgaben liegen um 15 % unter denen der Schweiz und denen von Großbritannien. Der österreichische Wert betrug im Jahr 2007 € 15.458/Kopf. Für das Jahr 2008 wird eine leichte Steigerung auf € 15.630/Kopf erwartet.<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Quelle: für alle Wirtschaftsdaten: EU-Commission, EUROSTAT, OECD, STATISTIK AUSTRIA, WIFO 07/2008

## Q3 2008\* Trends

- Vermietung →
- Angebot ↘
- Spitzenmiete →
- Leerstandsrate ↘
- Rendite →

\* bis Ende 2008

## MARKTEINBLICK WIENER GESCHÄFTSSTRASSEN

Generell ist die Anmietung von Flächen bis zu 100 m<sup>2</sup> leichter durchzuführen, als Flächen die bis zu 300 m<sup>2</sup> umfassen, da diese Größen derzeit am meisten nachgefragt werden. Bei einer Anmietung von 1.000 m<sup>2</sup> muss weiters mit längeren Vorlaufzeiten gerechnet werden. In der Innenstadt ist dies vor allem auf den oft bestehenden Denkmalschutz zurück zu führen, der Flächenzusammenlegungen erschwert. Die Nachfrage in guten Lagen, die im Gegensatz zu dem vorhandenen Angebot sehr groß ist, resultiert in hohen Mieten und Ablösen bzw. Abschlagszahlungen (Key money für den ausziehenden Mieter).

Die angespannte wirtschaftliche Lage führt dazu, dass eine längere Verhandlungsphase bei Vertragsabschlüssen erwartet werden muss, da seitens des Handels zusätzliche Ebenen in den Entscheidungsprozess eingezogen werden.

## WIENER GESCHÄFTSSTRASSEN

Die bedeutendsten Einkaufsstraßen in Wien sind die in der Innenstadt gelegene Kärntner Straße, der Graben und der Kohlmarkt, die gemeinsam das sogenannte „Goldene U“ bilden, sowie die Mariahilfer Straße. Durch die Attraktivität dieser beiden Lagen profitieren die angrenzenden Straße und Plätze. Die Bedeutung anderer Einkaufsstraßen hat sich demgegenüber oftmals auf bloße Nahversorgung reduziert. Die vermietbaren Flächen in der Innenstadt betragen ca. 260.000 m<sup>2</sup> und in der Mariahilfer Straße ca. 185.000 m<sup>2</sup>.

### Das „Goldene U“

Innerhalb der Innenstadt bildet das „Goldene U“ (Kohlmarkt-Graben-Kärntner Straße) die exklusivste Shoppingmeile Wiens. Sie ist gänzlich Fußgängerzone und ist gleichzeitig Zentrum der Stadt.

Die **Kärntner Straße** ist als klassische Einkaufsstraße unter Filialisten und Bekleidungsketten besonders populär wie zum Beispiel bei den nationalen und internationalen Ketten Benetton, Douglas, Geox, H&M, Humanic, Mango, Palmers, Zara u.a. zeigen. Mit ihrer Länge von 800 m und ihrer Lage zwischen Oper und Stephansdom zieht sie an Samstagnachmittagen

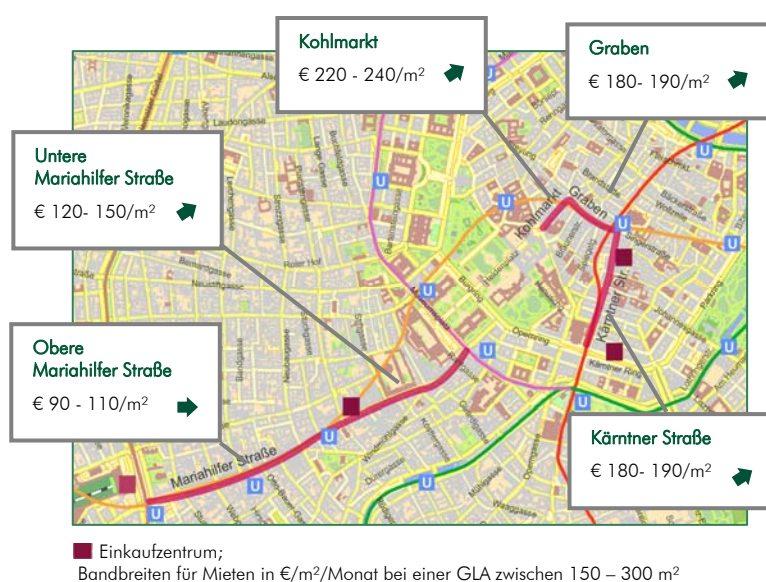
bis zu 4.800 Passanten pro Stunde an, darunter auch zahlreiche Touristen<sup>2</sup>. In der Kärntner Straße befindet sich auch das achtgeschossige Kaufhaus Steffl mit ca. 12.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie die benachbarten Ringstraßen Galerien, das einzige Einkaufszentrum in der Innenstadt. Weiters entwickelt Peek & Cloppenburg einen Flagship-Store, mit ca. 8.000 m<sup>2</sup> (Kärntner Straße 27). Im nächsten Jahr soll durch die Erneuerung des Straßenbelages und der Beleuchtung der Kärntner Straße ein modernes Aussehen verpasst werden.

Der **Graben**, eine 400 m lange Einkaufsstraße, verbindet die Kärntner Straße mit dem Kohlmarkt. An Samstagnachmittagen wird sie von bis zu 3.700 Fußgängern

pro Stunde frequentiert<sup>2</sup>. Von ihrem Charakter gleicht sie der Kärntner Straße. High-end Marken wie Escada, Hermes, Lacoste, Mont Blanc haben sich vor allem im Nahbereich zum Kohlmarkt angesiedelt.

Der 250 m lange **Kohlmarkt** ist die nobelste und teuerste Einkaufsstraße der City. Exklusive Designer und Luxusmarken wie Burberry, Gucci, Luis Vuitton, Salvatore Ferragamo, Tiffany & Co und Tommy Hilfiger haben hier ihre Flagship-Stores eröffnet. Die Fußgängerfrequenz beträgt 1.600 Menschen pro Stunde an Samstagnachmittagen<sup>2</sup>. Der Kohlmarkt erfreut sich unter Retailern höchster Beliebtheit. Das äußerst geringe Angebot an Flächen führt (bei Kleinflächen < 100 m<sup>2</sup>) zu einer Durchschnittsmiete von ca. € 200/m<sup>2</sup>/Monat sowie Ablösezahlungen im siebenstelligen Bereich.

### LAGE DER BEDEUTENDSTEN WIENER GESCHÄFTSSTRASSEN



### Die Mariahilfer Straße

Die Mariahilfer Straße ist mit einer Länge von ca. 2,2 km die größte zusammenhängende Einkaufsstraße Wiens und ist keine Fußgängerzone, verfügt aber über breite Fußgängerbereiche. Sie wird an Samstagen von bis zu 6.000 Passanten frequentiert<sup>3</sup>. Vor allem große internationale Einzelhandelsketten sind hier vertreten, u.a. American Apparel, Benetton, Deichmann,

Douglas Esprit, H&M, Humanic, Nike, s.Oliver, Peek & Cloppenburg, Puma und Stiefelkönig womit hauptsächlich der Massenmarkt bedient wird – dadurch nutzen vor allem Wiener die Einkaufsmöglichkeiten hier. Es befinden sich drei Kaufhäuser in der Mariahilfer Straße: das siebengeschossige Gerngroß City Center mit ca. 31.600 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche und die beiden kleineren - La Stafa und das Generali Center. Rund um das Gerngroß City Center befindet sich der teuerste Abschnitt der Einkaufsstraße, der zwischen dem Peek & Cloppenburg Store (Mariahilfer Straße 26-30) und Ecke Neubaugasse (Mariahilfer Straße 68) liegt.

## EINKAUFSZENTREN

Das größte Einkaufszentrum Österreichs, die Shopping City Süd (SCS), liegt direkt im Wiener Einzugsgebiet an der südlichen Stadtgrenze Wiens. Die SCS verfügt auf zwei Etagen über ca. 173.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche und ca. 124.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Hier ist eine Erweiterung von ca. 40.000 m<sup>2</sup> in Planung. Gemeinsam mit Big Boxes, wie zum Beispiel IKEA, Leiner und Obi ist die SCS die größte bestehende Handelsagglomeration in Europa.

In Wien gibt es zurzeit 24 Einkaufszentren. Das größte ist das Donauzentrum, ein geschlossenes, zweigeschossiges, klimatisiertes EKZ mit Hotel, Freizeit- und Entertainmentcenter, 2 Parkhäusern, Tiefgarage und 2 Bürohäusern. Es wurde 1975 eröffnet und nach einigen Erweiterungen verfügt es heute über ca. 86.000 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche, davon ca. 58.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Eine nächste Erweiterungsphase ist bereits im Bau und soll voraussichtlich 2010 fertig gestellt werden.

Die Millennium City, die sich im 20. Wiener Gemeindebezirk befindet, ist mit ca. 50.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche und 30.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche das zweitgrößte Einkaufszentrum in Wien. Es wurde 1999 fertig gestellt und umfasst über 90 verschiedene Shops. In dem 7-geschossigen Komplex befindet sich nicht nur ein große Kinocenter, sondern auch vielseitige Gastronomie-, Freizeit- und Wellnesseinrichtungen.

Für die nächsten Jahre sind vor allem in den großen Bahnhofsprojekten der ÖBB (Westbahnhof, Bahnhof Wien Mitte und Zentralbahnhof) und in Gerasdorf (nördlich von Wien) weitere EKZ geplant. 2008 werden in Österreich 110.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in Einkaufszentren fertig gestellt.

### INDIKATOREN WIENER GESCHÄFTSSTRASSEN

Geschäftsstraßen	Q1 08	Q2 08	Q3 08	Q4 08e
Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	190	190	195	220
Spitzenbruttorendite (%)	4,00	4,00	4,00	4,00
Bestand (Mio. m <sup>2</sup> )	0,98	0,98	0,98	0,98
Baukosten (€/m <sup>2</sup> )	1.250	1.300	1.300	1.300
Key money (Mio. €)	0,6-2,4	0,6-2,4	0,7-2,5	0,7-2,5

### INDIKATOREN WIENER EINKAUFSZENTREN

Einkaufszentren	Q1 08	Q2 08	Q3 08	Q4 08e
Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	73	76	85	90
Spitzenbruttorendite (%)	4,50	5,00	5,25	5,25
Bestand (Mio. m <sup>2</sup> )	0,52	0,52	0,52	0,52
Baukosten (€/m <sup>2</sup> )	1.550	1.600	1.600	1.550
Anzahl an EKZs Wien	24	24	24	24

### DIE 10 GRÖSSTEN EINKAUFSZENTREN IN ÖSTERREICH



1

**Shopping City Süd – Vösendorf**  
Niederösterreich, 2334 Vösendorf  
173.000 m<sup>2</sup> GLA, Baujahr: 1976



2

**Shoppingcity Seiersberg**  
Steiermark, 8055 Seiersberg  
85.000 m<sup>2</sup> GLA, Baujahr: 2002



3

**PlusCity, Linz**  
Oberösterreich, 4066 Pasching  
83.000 m<sup>2</sup> GLA, Baujahr: 1989



4

**Donauzentrum/Donauplex**  
Wien, 22. Bezirk  
83.000 m<sup>2</sup> GLA, Baujahr: 1975



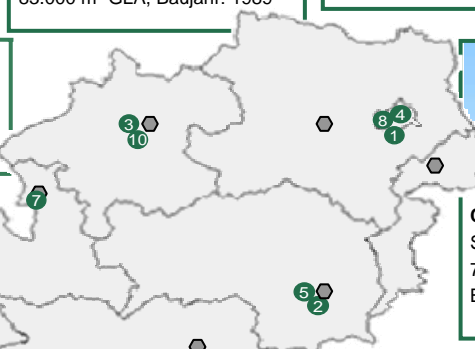
9

**Cyta**  
Tirol, 6177  
Völs  
48.300 m<sup>2</sup>  
GLA,  
Baujahr:  
1993



10

**Haid Center**  
Oberösterreich,  
4053 Haid  
46.000 m<sup>2</sup> GLA.  
Baujahr: 1991



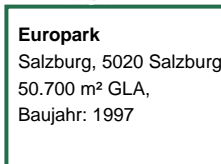
5

**Center West**  
Steiermark, 8054 Graz  
72.000 m<sup>2</sup> GLA,  
Baujahr: 1989



8

**Millennium City**  
Wien, 20. Bezirk  
50.000 m<sup>2</sup> GLA,  
Baujahr: 1999



7

**Europark**  
Salzburg, 5020 Salzburg  
50.700 m<sup>2</sup> GLA,  
Baujahr: 1997



6

**dez Innsbruck**  
Tirol,  
6010 Innsbruck  
53.000 m<sup>2</sup> GLA,  
Baujahr: 1970



## FACHMARKTZENTREN

Fachmarktzentren werden in Österreich immer beliebter, dies ist vor allem auf die geltenden Raumordnungsbestimmungen zurückzuführen: eine Genehmigung der Widmung als FMZ ist einfacher zu erhalten als für ein Einkaufszentrum. Als Folge dessen gibt es in Österreich, im internationalen Vergleich, eine sehr hohe Dichte an sehr großen Fachmarktzentren mit bis zu 20.000 m<sup>2</sup>, die zum Teil auch qualitativ sehr hochwertig ausgeführt sind.

### INDIKATOREN FACHMARKTZENTREN

Fachmarktzentren	Q1 08	Q2 08	Q3 08	Q4 08e
Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	12	12	12	12
Spitzenbruttorendite (%)	6,30	6,50	6,75	6,90
Bestand (Mio. m <sup>2</sup> )	0,64	0,64	0,64	0,64
Baukosten (€/m <sup>2</sup> )	750	800	800	800

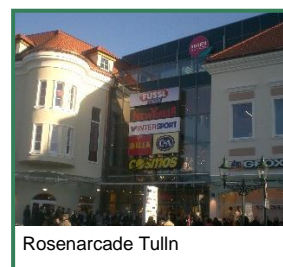
## FACTORY OUTLET CENTER

In Österreich gibt es derzeit nur ein echtes Factory Outlet Center (FOC): Das McArthur Glen Designer Outlet im burgenländischen Parndorf, das 1998 errichtet wurde und in 2 Etappen erweitert wurde. 2009 ist am Stadtrand von Salzburg die Eröffnung eines weiteren Designer Outlet Center von McArthur Glen mit 140 Geschäften für Designermode geplant. Es soll über eine vermietbare Fläche von 28.000 m<sup>2</sup> verfügen und wird zurzeit von einer Investorengruppe unter Führung der Wiener Städtischen errichtet. In Graz-Puntigam ist ein FOC in unmittelbarer Nachbarschaft zum Shopping Center West in Bau. Dieses soll in den kommenden Jahren realisiert werden. 25.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind in einer ersten Errichtungsphase geplant. Auch eine Erweiterung des Standorts Parndorf bis zum Jahr 2010 ist geplant.

### FERTIGSTELLUNGEN EINKAUFSZENTREN/FACHMARKTZENTREN

Einkaufszentren/Fachmarktzentren Pipeline 2008				
Ort	Name	Nutzung	Neubau/ Erweiterung	vermietbare Fläche (GLA) (m <sup>2</sup> )
Seiersberg	Shopping City Seiersberg	EKZ	E	23.000
Graz	EKZ Shopping Nord	EKZ	N	22.000
Tulln	Rosenarcade Tulln	EKZ	N	21.400
Klosterneuburg	City Center Klosterneuburg	FMZ	N	20.000
Linz	Interspar Wegscheid	EKZ	E	13.000
Salzburg	SCA Shopping Center Alpenstraße	EKZ	E	11.500
Leibnitz	EKZ Weinland	EKZ	N	11.000
Graz	Graz Kastner & Öhler	EKZ	E	10.000
Wien	C 21 (Center 21)	FMZ	N	10.000
Telfs	FMZ Telfspark	FMZ	N	9.400
Salzburg	Forum 1	EKZ	N	8.000
Güssing	EKZ Güssing	EKZ	E	7.500
Landeck	City Passage Landeck	EKZ	N	5.000
Wörgl	M4	EKZ	E	3.500
St. Michael im Lungau	FMZ St. Michael	FMZ	N	2.600

Quelle: CB Richard Ellis 2008



Rosenarcade Tulln



City Center Klosterneuburg



EKZ Gerasdorf

Quelle: www.ekz.gpk.at

### Ausgewählte Fertigstellungen Einkaufszentren/Fachmarktzentren 2009/2010

Q	Jahr	Ort	Name	Nutzung	Neubau/ Erweiterung	vermietbare Fläche (GLA) (m <sup>2</sup> )
1	2009	Leibnitz	Basta BT2	FMZ	E	11.000
2	2009	Oberwart	Einkaufszentrum Oberwart	EKZ	N	24.000
2	2009	Wien	SCN Erweiterung	EKZ	E	6.000
3	2009	Wals Siezenheim	McArthur Glen Outlet	FOC	N	28.000
4	2009	Innsbruck	Kaufhaus Tyrol	EKZ	E	30.000
2	2010	Wien	Donauzentrum Erweiterung	EKZ	E	24.000
3	2010	Gerasdorf	EKZ Gerasdorf	EKZ/FMZ	N	54.000
3	2010	Graz	StadtGalerie	EKZ	N	55.000
4	2010	Vösendorf	SCS Erweiterung	EKZ	E	40.000

Quelle: CB Richard Ellis 2008

## INVESTMENT MARKT

Im Jahr 2007 wurden in Österreich insgesamt ca. € 2,8 Mrd. in Immobilien investiert (2006: € 2,4 Mrd.). Im Vergleich zu den letzten 5 Jahren war dies ein neues Rekordjahr. Diese neue Rekordsumme wurde vor allem durch den Verkauf des BAWAG-Immobilienpakets an einen österreichischen Investor erreicht. Der Anteil der österreichischen Investoren 2007 sank aber leicht, wohingegen bei den deutschen Investoren ein deutliches Ansteigen der Investitionstätigkeit zu verzeichnen ist und nun nach einer gewissen „Investitions-Pause“ wieder starkes Interesse am Markt zu spüren ist. Der Anteil internationaler Investoren reduzierte sich auf unter 15 %, was einer Abnahme von mehr als 45 % verglichen zum Vorjahr darstellt und durch die internationale Immobilienfinanzkrise und die generellen Unsicherheiten im internationalen Immobilienmarkt mit verursacht wurden.

Der Retailanteil des Investmentumsatzes 2007 betrug ca. 22 % (2006: 19 %), dies entspricht etwa € 616 Mio., der sich wiederum zu 37 % auf Einkaufszentren, zu 33 % auf Geschäftshäuser und zu 29 % auf Fachmarktzentren aufteilt.

In den ersten neun Monaten 2008 betrug die Investitionstätigkeit am österreichischen Immobilienmarkt ca. € 1,4 Mio. Verglichen mit demselben Zeitraum des Jahres 2007 stellt dies einen Rückgang von ca. 7 % dar (ersten drei Quartale 2007: € 1,5 Mio.). Ungefähr 54 % des Gesamtvolumens wurden in retailgenutzte Immobilien investiert. Dieses Resultat ist vor allem auf den Verkauf der Shopping City Süd an Unibail-

Rodamco um ca. € 607 Mio. im 2. Quartal 2008 zurückzuführen.

Generell ist verstärkt Interesse an Einzelhandelsimmobilien bzw. solchen mit überwiegender Einzelhandelsnutzung zu verzeichnen. Speziell internationale Investoren bevorzugen diesen Markt. Eine allgemeine Bevorzugung von Investitionen in Handelsimmobilien liegt in den Restriktionen der Raumplanung, die durch den Gesetzgeber in Hinblick auf Neuentwicklungen gegeben sind. Dies hatte zu entsprechenden Preissteigerungen bzw. Sinken der Rendite, insbesondere auch im regionalen Einzelhandelsbereich und Fachmärkten bzw. Fachmarkttagglomerationen in den vergangenen Jahren geführt. Die Rendite war in den letzten 3 Jahren um bis zu 150 Basispunkte gefallen, wir erwarten hier die stärksten Korrekturen durch kritischer gewordene Investoren, die zwischen 50 und 100 Basispunkte betragen wird.

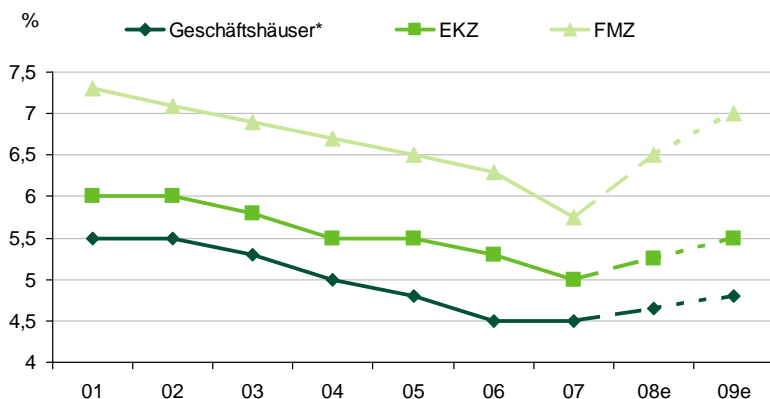
Neben regionalen und überregionalen Einzelhandelsimmobilien sind es gerade Objekte in Geschäftsstraßen, die aufgrund ihrer Nachhaltigkeit und ihrer sehr guten Innenstadtlage im Fokus nationaler und internationaler Investoren stehen. Diese Immobilien stehen oftmals im Eigentum von inländischen institutionellen Investoren. Die Spitzenrenditen für diese Geschäftshäuser sind historisch niedrig und in den vergangenen Jahren nur geringfügig gefallen und liegen in einer Bandbreite zwischen 3,5 % - 4,5 % in der Innenstadt, 4,5 % und 5,25 % für den Bereich Mariahilfer Straße und 5 % - 6 % für die weiteren Geschäftsstraßen. Die Anfangsrenditen sind durch Ertragssteigerungspotentiale teilweise sehr niedrig.

## INVESTMENTDEALS

Ausgewählte Investmentdeals der letzten 12 Monate					
Adresse	Name	Investoren	Nutzung	Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	Anfangsrendite
Wien, 1. Bezirk	Palais Dorotheum	Dorotheum	Retail Sonstiges	18.400	N/A
Wien, 6. Bezirk	Generali Center	Redevco	Geschäftshaus	13.800	N/A
Vösendorf	SCS	Unibail-Rodamco	EKZ	140.400	~4,75%
St. Pölten	Traisenpark	APN/UKA	EKZ	22.700	N/A
Tulln	Rosenarcade Tulln	IG Immobilien	EKZ	21.400	~6,35%
Linz Leonding	UnoShopping	BACA Real Invest	EKZ	48.000	N/A
Salzburg	SC Alpenstraße	Convergenta	EKZ	12.900	N/A
Telfs	FMZ Telfspark	Warburg Handerson	FMZ	9.400	N/A
Leoben	Star Center Leoben	Warburg Handerson	FMZ	9.400	N/A
Österreichweit (*)	IBT-Portfolio (11 Objekte)	Axa Investment	Retail Portfolio	64.000	6,15%
Österreichweit	Edeka/Tengelmann-Portfolio (17 Objekte)	Orlando	FMZ	80.000	>7,00%

(\*) CB Richard Ellis war auf der Käufer- oder Verkäuferseite beratend tätig  
Kursive Schreibweise inkl. Tilde stellen Schätzungen von CB Richard Ellis dar.

SPITZENBRUTTORENDITEN RETAIL IN WIEN Q3



\* exkl. Kohlmarkt, Graben und Kärtner Straße

KEY FACTS Q3 2008

Key Facts Wien			
	Geschäftsstraßen	Einkaufszentren	Fachmarktzentren
Laufzeit (Jahre)	10-15	5+5 Option	10 + 5 Option
Mietfreie Periode (Monate)	keine	keine	keine
Kautions (Monate)	nur kleine Unternehmen	3	3

DEFINITIONEN

**EKZ:** Mindestens 4.000 m<sup>2</sup> GLA mit mindestens 20 Mietern oder 4.000 m<sup>2</sup> GLA mit mindestens 10 Mietern und zumindest 2 Ankermieter aus verschiedenen Sektoren. Überdachte Mall, oft mehrgeschossig, kann auch im Zentrum liegen.

**FMZ:** Mehrere mittel- bis großflächige Fachmärkte (Big Boxes) oder fachmarktähnliche Geschäfte aus verschiedenen Einzelhandelsbranchen, werden von einem Betreiber verwaltet und vermarktet. Meist eingeschossig, ohne Mall und mit großem und kostenlosem Parkplatzangebot.

**Key money:** Abgeltung der Investitionen des bestehenden Mieters durch den Folgemieter.

**Verkaufsfläche:** Dem Kunden zugängliche Fläche, auf der die Waren präsentiert werden.

**GLA (vermietbare Fläche):** Verkaufsfläche inkl. Lager und Nebenräume (exkl. Mall bei EKZ).

Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an:

**Martin Strutz**  
Retail Agency  
martin.strutz@cbre.com

**Michael Kamnik**  
Retail Agency  
michael.kamnik@cbre.com

**Georg Fichtinger**  
Capital Markets  
gerog.fichtinger@cbre.com

**Constanze Daburon**  
Capital Markets | Research  
constanze.daburon@cbre.com

Tegetthoffstraße 7, A-1010 Wien, Österreich  
Tel. +43 1 533 40 80 www.cbre.at

EMEA Offices CB Richard Ellis

Abu Dhabi (971) 0 2674 3123	Leeds (44) 113 233 7666
Aix-en-Provence (33) 442 60 01 31	Lisbon (351) 21 311 4400
Amsterdam (31) 20 626 2691	Liverpool (44) 151 227 4611
Amsterdam B&O Partners BV (31) 20 676 4676	London (44) 20 7182 2000
Athens Danos & Associates (30) 210 756 7567	Lyon (33) 472 83 48 48
Barcelona (93) 444 7700	Madrid (34) 91 598 1900 (34) 91 678 2078
Belfast (44) 28 9043 8555	Malaga (34) 95 207 0710
Berlin (49) 30 72 61 54 0	Manchester (44) 161 455 7666
Birmingham (44) 121 609 7666	Marbella (34) 95 276 5130
Bratislava (421) 259 110 181	Marseille (33) 496 11 46 11
Bristol (44) 117 943 5757	Milan (39) 02 303 7771 (39) 02 655 6701
Brussels (32) 2 643 3333	Moscow Noble Gibbons (7) 501 258 3990
Bucharest (40) 21 312 7000	Munich (49) 89 2420 600
Budapest (36) 1 374 3040	Nairobi (254) 20 248 106
Bulawayo (263) 9 630 20	Neuilly sur Seine (33) 1 46 24 53 46
Cape Town Broll Property Group (21) 419 7373	Oslo Atrium AS (47) 40 00 57 66
Casablanca (212) 229 584 92	Palma de Mallorca (34) 97 145 6768
Copenhagen CB Richard Ellis Cederholm (45) 70 22 96 01	Paris (33) 1 5364 0000
Dubai (971) 4 362 0818	Port Elizabeth Broll Property Group (27) 41 363 5559
Dublin (353) 1 618 5500	Prague (420) 224 814 060
Durban Broll Property Group (27) 31 277 2900	Pretoria Broll Property Group (27) 12 431 7180
Edinburgh (44) 131 469 7666	Rome (39) 06 4523 8501 (39) 06 4544 1550
Frankfurt (49) 69 17 00 77 0	Sofia Elta Consult AD (359) 2 987 7647
Gaborone (267) 3188 200	Southampton (44) 23 8033 8811
Geneva CB Richard Ellis PI Performance (41) 22 322 80 60	Stockholm (46) 8 4101 8700
Glasgow (44) 141 204 7666	Tel Aviv M.A.N. Properties Real Estate (972) 3 561 6161
Gothenburg (46) 31 761 8700	The Hague (31) 70 750 8900
Hamburg (49) 40 80 80 20 0	Thessaloniki Danos & Associates (30) 2310 244 962
Harare (263) 4 707 101	Valencia (34) 96 316 2890
Hoofddorp (31) 23 565 7700	Vienna (43) 1 533 4080
Istanbul CB Richard Ellis LS (90) 212 259 36 29	Warsaw (48) 22 653 7000
Jersey (44) 1534 874141	Zagreb (385) 1 6187 346
Johannesburg Broll Property Group (27) 11 441 4229	Zurich CB Richard Ellis PI Performance (41) 1 226 30 00
Kampala (256) 41 345165	

Die Angaben in dieser Broschüre wurden zuverlässigen Quellen entnommen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sie von uns nicht überprüft wurden. Wir übernehmen daher für die Richtigkeit und für die Vollständigkeit keine Garantie. Es bleibt Ihnen überlassen, die Informationen unabhängig zu überprüfen. Die angeführten Prognosen, Meinungen, Annahmen und Schätzungen dienen lediglich zur allgemeinen Veranschaulichung und erheben nicht den Anspruch, die zukünftige Entwicklung einer bestimmten Immobilie zu prognostizieren. CB Richard Ellis weist ausdrücklich darauf hin, dass diese Angaben nicht weiterverwendet werden dürfen. Vervielfältigung, Verbreitung oder sonstige etwaige Verwendung dieses Materials – auch nur auszugsweise – darf ausschließlich nach schriftlicher Zustimmung von CB Richard Ellis erfolgen, wobei in diesem Fall CB Richard Ellis als Informationsquelle anzuführen ist.