

Wien Büromarktbericht

ERSTES HALBJAHR 2008

Bürovermietungsleistung noch stabil.

Die Leerstandsrate liegt nach dem 1. Halbjahr bei ca. 4,7 %.

Spitzenmiete wird Ende des Jahres 2008 auf ca. € 24/m²/Monat steigen.

Rund € 900 Mio. wurden im 1. Halbjahr 2008 in Österreich in Immobilien investiert.

ZUSAMMENFASSUNG

In den Jahren 2004 bis 2007 entwickelte sich die österreichische Wirtschaft sehr positiv. Für 2008 und 2009 wird ein Abflauen der Konjunkturdynamik erwartet.

Die Inflation 2007 stieg auf 2,1 % und die Arbeitslosenrate sank auf 4,4 %. Bis Ende 2008 wird sich die Inflation bei ca. 3,0 % einpendeln. Es wird eine weiter leicht sinkende Arbeitslosenrate erwartet.

Die Vermietungsleistung im 1. Halbjahr 2008 liegt mit ca. 220.000 m² unter der des 1. Halbjahres 2007. Für das gesamte Jahr rechnen wir mit einem Rückgang auf ca. 400.000 m² vermieteter Fläche.

Im Jahr 2008 wird das neue Büroflächenangebot mit knapp 260.000 m² niedriger als im Vorjahr (07: 280.000 m²) sein. Mehr als

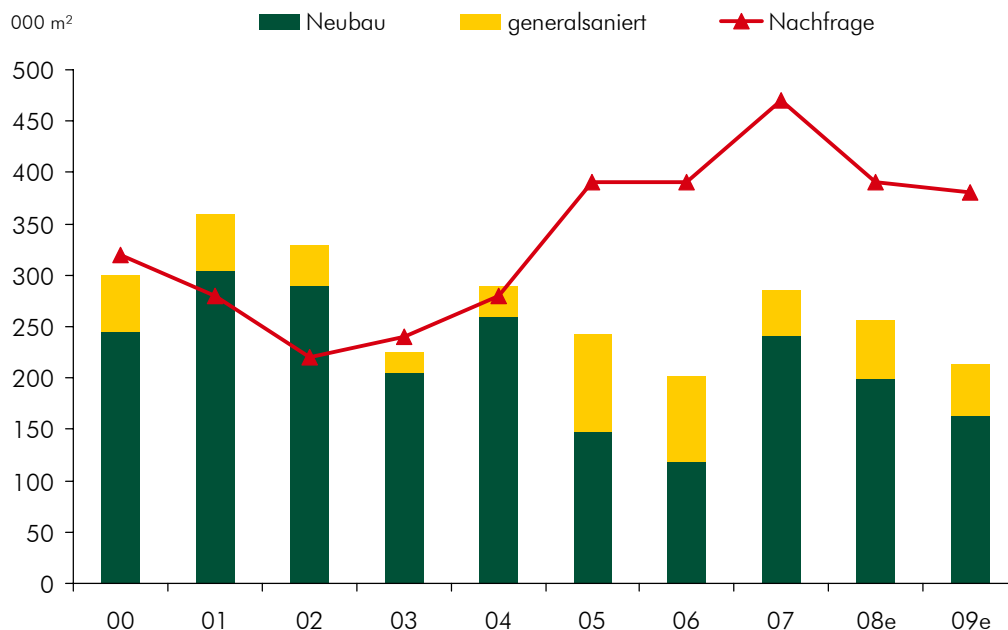
60 % der Fläche, die 2008 fertiggestellt wird, ist bereits vorvermietet bzw. wird eigengenutzt werden.

Seit dem Jahr 2004 sinkt die Leerstandsrate und liegt derzeit bei ca. 4,7 % (Q2 08). Dieser Wert wird auch bis Jahresende 2008 gehalten werden können.

Derzeit liegt die Spitzenmiete bei ca. € 23/m²/Monat und ist damit erneut leicht gestiegen, bis zum Jahresende ist ein weiterer Anstieg der Spitzenmiete auf ca. € 24/m²/Monat zu erwarten.

Im ersten Halbjahr 2008 wurden in Österreich ca. € 900 Mio. in Immobilien investiert, der Anteil internationaler Investoren stieg auf ca. 69 %.

ANGEBOT / NACHFRAGE



Quelle: CB Richard Ellis

RÜCKBLICK 1. HJ 2008*

Vermietung	↘
Angebot	↘
Spitzenmiete	↗
Leerstandsrate	↘
Rendite	→

* Vergleich mit 1 HJ 2007

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: 2006: +3,3 %; 2007e: +3,4 %; 2008e: +2,2 %; 2009e: +1,8 %). Verglichen mit dem Wirtschaftswachstum der EU-15 liegt Österreich geringfügig darüber (2007e: EU-15: +2,6 %; 2008e: +1,7 %; 2009e: +1,5 %).

Das österreichische Budgetdefizit sank 2007 um 1 % auf -0,5 %. Dieser Trend wird in 2008 und 2009 voraussichtlich nicht anhalten (-0,7 %; -0,6 %).

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 %; 2007e: 2,1 %) und wird damit erstmals seit dem Jahr 2000 über dem Durchschnitt der EU-15 (2008e: EU-15: 2,8 %) liegen.

BÜROLAGEN

1. Innere Bezirke (CBD)

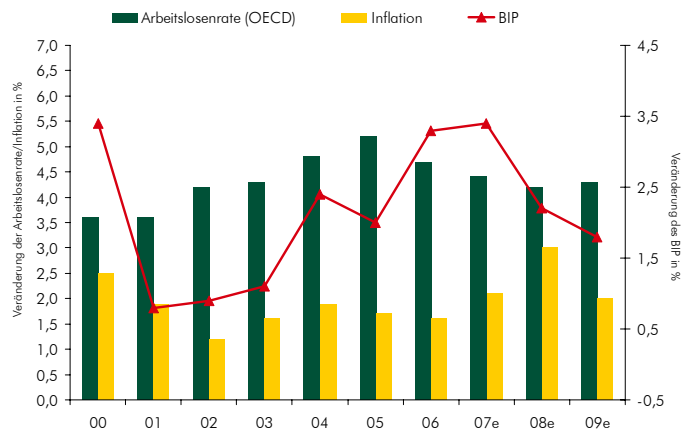
Der erste Bezirk ist der Kernbereich dieser Bürolage und historisches wie geschäftliches Zentrum Wiens. Die meisten Objekte stehen hier unter Denkmalschutz – es gibt nahezu keine Neubauten mit den derzeitigen Ausnahmen am Schwarzenbergplatz 5 und in der Neutorgasse 4-8, jedoch werden laufend Büroflächen in Altbauten (z.B. Deutschmeisterplatz 2) mit hohem Aufwand auf den neuesten Stand gebracht. Moderne Bürogebäude an der Unteren und Oberen Donaustraße, am Beginn der Praterstraße (Galaxy 21 - Gebäude) sowie Büroflächen in den angrenzenden Gebieten der Bezirke 3 bis 9 runden diese Lage ab.

2. Donau City – Lassallestraße (Nordosten)

Diese Bürolage, an der nördlichen Trasse der U1 gelegen, ist nach der City die begehrteste Lage für Unternehmen, die Neubaubüroflächen anmieten. Dieser Standort war und ist auch deshalb besonders gefragt, da aufgrund der U-Bahnanbindung eine kurze Entfernung zur Innenstadt gegeben ist und hier zahlreiche großflächige moderne Bürotürme entstanden sind. Im Bereich Lassallestraße wurde im Jahr 2007 in der 2. Reihe parallel zur Lassallestraße ezone BT 1+2 mit ca. 21.000 m² fertig gestellt.

In der Donau City, rund um die UNO-City gelegen, sind noch drei größere Grundstücke zur Errichtung von Bürotürmen vorhanden. Ab 2010 sind hier Zwillingstürme mit 220 m bzw. 160 m Höhe und einer Gesamtfläche von ca. 200.000 m² geplant. Im Saturn Tower mit ca. 33.000 m² Bürofläche und im Tech Gate Tower - ca. 12.300 m² Gesamtfläche - stehen derzeit noch moderne Flächen zur kurzfristigen Anmietung zur Verfügung.

WIRTSCHAFTSDATEN



Quelle: EU-Commission, EUROSTAT, OECD, STATISTIK AUSTRIA, WIFO

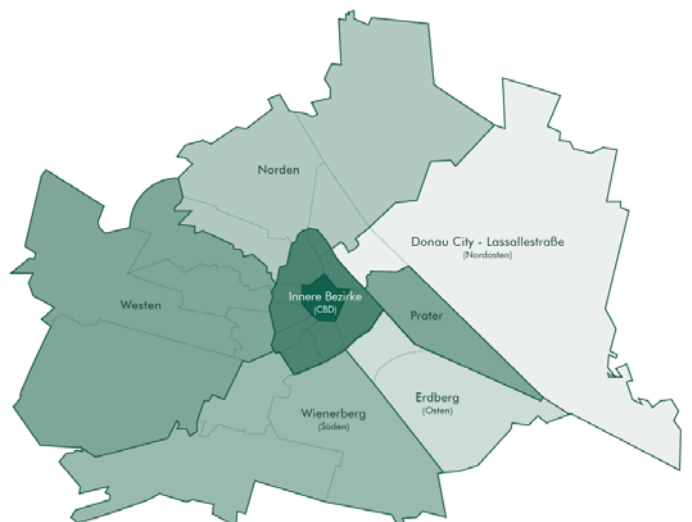
BÜROMARKTINDIKATOREN

Wien (.000 m ²)	Q4 07	Q1 08	Q2 08	Q3 08e
Gesamtbestand	9.800	9.800	9.800	9.900
Nachfrage	100	110	110	90
Angebot (*)	37	23	49	51
Leerstandsrate	5,1%	4,9%	4,7%	4,5%

(*) Neubau + generalsaniert

Quelle: CB Richard Ellis

BÜROLAGEN IN WIEN



3. Prater

Dieser neue kreierte Bürostandort wird im Norden durch die Donau, im Nordwesten durch die Ausstellungsstraße und im Süden durch den Donaukanal begrenzt. Durch den Ausbau der U-Bahnlinie U2 wird sich diese Bürolage in den nächsten Jahren zu einem kleinen, attraktiven Standort mit folgenden Vorzügen entwickeln: Zentrumsnähe; direkt beim Messegelände; direkter Zugang zum Erholungsgebiet Prater; Donaukanal als Kulisse. Derzeit wird hier u. a. das VIERTEL ZWEI (insgesamt ca. 80.000 m² Bürofläche) errichtet.

4. Erdberg (Osten)

Dieser Standort ist im Osten der Stadt zwischen der Innenstadt und dem Flughafen Wien-Schwechat gelegen. Rund um die U3-Bahnstationen „Erdberg“ und „Gasometer“ ist ein attraktiver neuer Bürostandort entstanden. Der Umbau der denkmalgeschützten Gasometer war der bisher bedeutendste Schritt von einem ursprünglich vorwiegend industriell genutzten Stadtgebiet hin zu einem modernen und hochwertig genutzten Stadtteil. In Erdberg wird gerade das Maximum mit einer Nutzfläche von ca. 40.000 m² errichtet. Die Phase 2 des OCG (ca. 28.000 m²) wurde 2007 fertiggestellt und Town Town Phase 3 (CB 5-7) wurde gerade erst abgeschlossen.

5. Wienerberg (Süden)

Am Wienerberg entlang der Wienerbergstraße ist in den letzten 15 Jahren ein Bürostandort entstanden, wobei neben dem Business Park Vienna mit den Twin Towers das Euro Plaza besonders erwähnenswert ist. Das Euro Plaza, im westlichen Bereich der Wienerbergstraße gelegen, verfügt über einen fußläufig erreichbaren U-Bahnanschluss (U6), während der Wienerberg generell nicht direkt an die U-Bahn angeschlossen ist. Ende 2008 werden die Phase IV des Euro Plazas mit ca. 55.000 m² sowie das Forum Schönbrunn mit einer Bürofläche von 11.200 m² finalisiert werden.

6. Norden

Diese Bürolage umfasst das Gebiet zwischen der U4-Station „Spittelau“ und der Endstation „Heiligenstadt“, wo sich bereits vor mehr als 30 Jahren die Zentrale der größten österreichischen Tageszeitung niedergelassen hat, sowie den Bereich auf der östlichen Seite des Donaukanals um die Dresdner Straße, wo in den letzten Jahre viele moderne Bürogebäude errichtet wurden.

Dieser Standort ist sowohl durch seine Nähe zur Innenstadt als auch zur besten Wohngegend Wiens attraktiv und nachgefragt. Im 1. Quartal 2008 wurde das Bürogebäude Skyline mit ca. 13.000 m² fertig gestellt.

7. Westen

Der kleine Bürostandort im Westen der Stadt verläuft entlang des Wienflusses im 13. und 14. Bezirk bzw. den angrenzenden westlichen Außenbezirken und wird besonders durch seine Nähe zur Westautobahn und zu den am Stadtrand gelegenen Wohngegenden zunehmend attraktiver.

BÜROFLÄCHENANGEBOT

Wien hat dzt. (Stand Q2 2008) ca. 9,8 Mio. m² Bürofläche. Die jährlich fertiggestellten Flächen betragen in den letzten 5 Jahren zwischen 2,1 % und 3,1 % des Gesamtangebotes. Diese Zahl ist Mitte der 90er Jahre - nach dem Einbruch des Büromarktes in Wien - unter 1 % gelegen und hat sich seit Ende der 90er Jahre kontinuierlich nach oben bewegt. Im Zeitraum 1998 bis 2007 wurden insgesamt ca. 2,5 Mio. Quadratmeter Büroflächen fertiggestellt, darin sind ca. 20 % general-sanierte Altbauten inkludiert.

Im Jahr 2008 wird das neue Flächenangebot (Neubau + general-saniert) mit knapp 260.000 m² niedriger als im Vorjahr (280.000 m²) sein. Mehr als 60 % der Fläche, die 2008 fertiggestellt wird, ist bereits vorvermietet bzw. wird eigengenutzt werden. Somit stehen nur noch 44.300 m² in neu errichteten Bürogebäuden (ohne General-sanierung) zur Anmietung zur Verfügung, dies entspricht etwa 18 % des neuen Flächenangebots 2008.

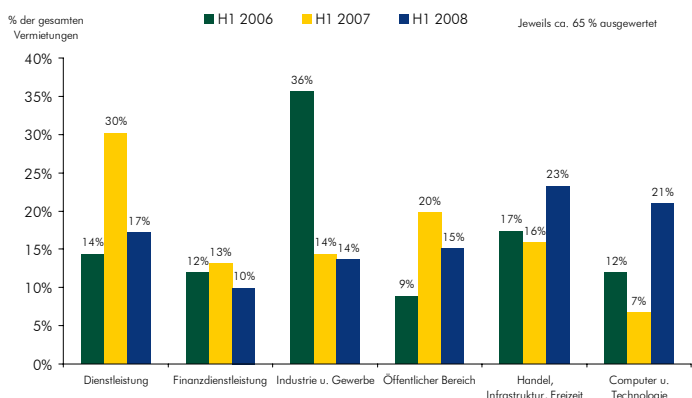
AUSGEWÄHLTE VERMIETUNGEN

Ausgewählte Vermietungen H1 2008	
Mieter	m ²
CBD	
Österreichische Lotterien	6.592
Peek & Cloppenburg	3.340
Bank für Ärzte und Freie Berufe (*)	2.500
Donau City - Lassallestraße (Nordosten)	
SV-Chipkarten	2.000
Erdberg	
LG Electronics Austria	1.423
Wienerberg (Süden)	
Kapsch	14.000
ÖBB-Infrastruktur Bau	3.954
Nestlé	3.200
Coca-cola Hellenic (*)	2.030
Norden	
UBM Realitätenentwicklung	2.464
Westen	
Nespresso	1.820

(*) CB Richard Ellis auf der Mieter- oder Vermieterseite als Berater tätig.

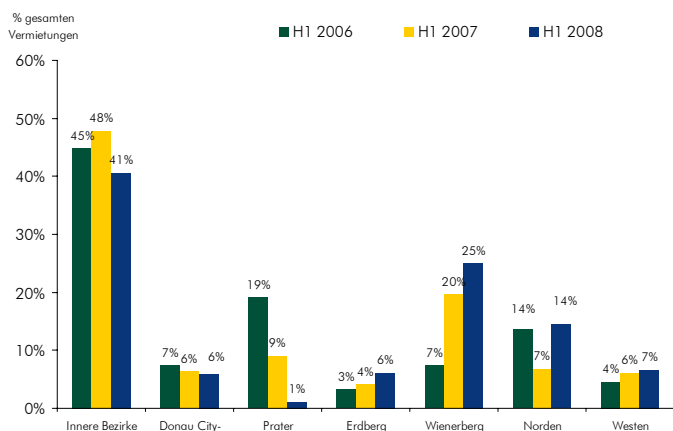
Quelle: CB Richard Ellis

BRANCHENVERGLEICH H1 2006 – H1 2008



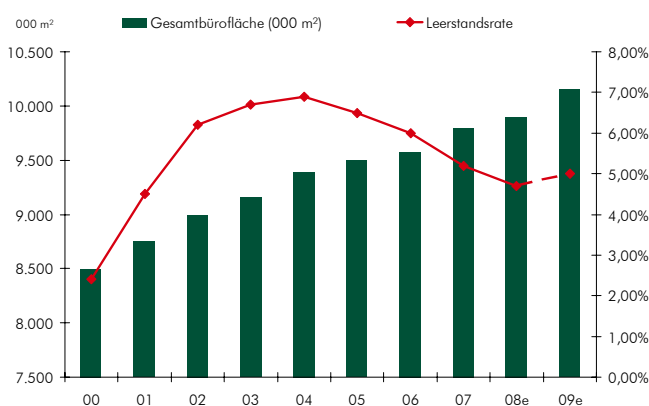
Quelle: CB Richard Ellis

VERMIETUNGSVERGLEICH H1 2006 – H1 2008



Quelle: CB Richard Ellis

GESAMTBÜROFLÄCHE - LEERSTANDSRATE



Quelle: CB Richard Ellis

MIETEN

Mieten am Wiener Büromarkt (€/m²/M.)		
Stand: Q2 2008	Bürogebäude	Bürotürme
Innere Bezirke	13,00-23,00	15,00-25,00
Donau City - Lassallestraße	10,00-15,00	12,00-21,00
Prater	10,00-15,00	11,00-20,00
Erdberg	9,00-14,00	11,00-19,00
Wienerberg	8,50-15,50	10,00-18,00
Norden	8,50-13,00	10,00-17,00
Westen	8,50-13,00	10,00-17,00

Quelle: CB Richard Ellis

BÜROFLÄCHENVERMIETUNG

Nachdem sich die Anmietung von Büroflächen seit Mitte der 90er Jahre kontinuierlich erhöht hat, rechnen wir damit, dass sich diese Zahl 2008 erstmals wieder leicht reduzieren wird. Die Vermietungsleistung aus dem letzten Jahr wird voraussichtlich nicht übertroffen werden, obwohl im Halbjahr 2008 bereits ca. 220.000 m² Bürofläche in Wien vermietet wurden. Für das 3. und 4. Quartal rechnen wir mit einer stabilen, jedoch leicht reduzierten Vermietungsleistung von jeweils 90.000 m². Grund dafür ist das abflauende Wirtschaftswachstum und die Immobilienkrise, die indirekt nun auch Mieter betrifft.

Analysiert man die Vermietungsleistung der ersten Halbjahre von 2006 - 2008 (wobei von den gesamten Anmietungen jeweils etwas mehr als 65 % sektoral zugeordnet werden können), so fällt auf, dass die meisten aller Vermietungen im 1. HJ 2008 im Handel, Infrastruktur und Freizeit Sektor getätigt wurden (23 %), aber auch im Computer- und Technologie-Sektor wurden ca. 21 % aller Abschlüsse durchgeführt. Dies entspricht einer Verdreifung des Wertes vom ersten Halbjahr 2007 und ist vor allem auf die Vorvermietung an die Firma Kapsch am Bürostandort Wienerberg zurückzuführen. Im Dienstleistungssektor sank die Vermietungsleistung nach einem relativ hohen Anstieg im 1. und 2. Quartal 2007 auf 17 % (H1 07: 30 %). Die Vermietungen im Industrie- und Gewerbebereich bleiben auf dem stabilen Wert von 14 % des 1. Halbjahres 2007. In den Sektoren Finanzdienstleistung und Öffentlicher Bereich nahm die Vermietungsleistung nach einem leichten Anstieg im 1. Halbjahr 2007 wieder ab (H1 08: Finanzdienstleistung 10 %; Öffentlicher Bereich 15 %)

Die meisten Büroflächen wurden auch in der ersten Jahreshälfte 2008 wieder in den inneren Bezirken angemietet. In der Bürolage Wienerberg wurde ein weiterer Anstieg der Vermietungen auf 25 % verzeichnet (H1 07: 20 %).

BÜROFLÄCHENLEERSTAND

Seit dem Jahr 2004 ist die Leerstandsrate wieder im Sinken begriffen und liegt derzeit bei ca. 4,7 %. Wir erwarten, dass die Leerstandsrate - durch die geringe Fertigstellung und stabile Vermietungsleistung - bis Jahresende 2008 stabil auf diesem Wert bleiben wird.

MIETEN

Im 2. Quartal 2008 lag die Spitzenmiete bei ca. € 23,0/m²/Monat und ist damit nach dem Anstieg im 4. Quartal 2007 erneut gestiegen (+ 2 %). Bis Ende 2008 erwarten wir einen weiteren Anstieg auf ca. € 24,0/m²/Monat. Auch in guten Lagen ist seit 9 Monaten ein geringes Wachstum der Mieten erkennbar.

In Randlagen und in Gebieten ohne nahegelegene U-Bahnstationen ist der starke Preisdruck beendet. Preise haben sich dort auf niedrigem Niveau eingependelt.

Die Mieten in Wien sind im Vergleich zu anderen europäischen Städten als sehr stabil zu bezeichnen.

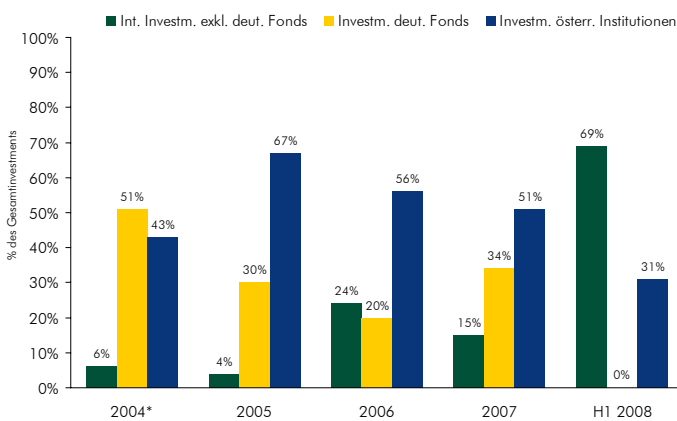
INVESTMENTMARKT

Im ersten Halbjahr 2008 wurden in Österreich ca. € 900 Mio. in Immobilien investiert. Verglichen mit dem 1. HJ 2007 stellt dies einen Rückgang, von ca. 7 % dar (H1 07: € 960 Mio.). Dieser fiel vor allem durch den Rodamco-Deal (ca. € 607 Mio.) nicht so hoch aus, wie durch die Immobilienkrise erwartet wurde. Allgemein sind Finanzierungen schwieriger durchzuführen und ein Abwarten institutioneller Anleger macht sich bemerkbar.

Im ersten und zweiten Quartal 2008 waren ca. 21 % des Gesamtvolumens Portfolio-Verkäufe. Der Wert desselben Zeitraums im Jahr 2007 wurde bei weitem nicht erreicht (-50 %).

Analysiert man die Nutzung der verkauften Immobilien, so nehmen Shopping Center mit ca. 73 % den 1. Platz ein, dieses Resultat ist vor allem auf den Verkauf der Shopping City Süd im 2. Quartal zurück zu führen (H1 07: 16 %). Büro und Multi-Use Portfolios teilen sich den 2. Rang mit jeweils ca. 8 % (H1 07: Büro 35 %, Multi-Use Portfolios 25 %).

INVESTMENTS IN ÖSTERREICH 2004 - H1 2008



Quelle: CB Richard Ellis

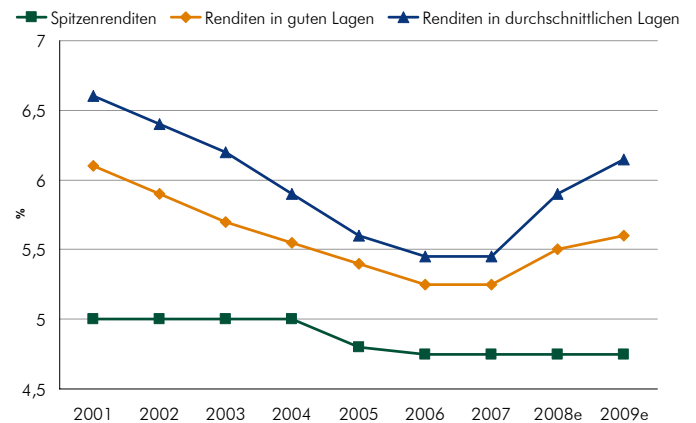
INVESTOREN

Im ersten Halbjahr 2008 wurde keinerlei Investitionstätigkeit deutscher Investoren am österreichischen Markt verzeichnet. Die knappe Verdreifachung der übrigen internationalen Investments (verglichen zum 1. HJ 2007) ist alleine auf den Rodamco-Deal zurück zu führen, welcher allerdings bereits 2007 gestartet wurde. Der Anteil österreichischer Investments reduzierte sich auf ca. 31 %.

RENDITEN

Die Spitzenrendite für neuerrichtete, langfristig vermietete Büroobjekte außerhalb des 1. Bezirks liegt kontinuierlich bei 4,75 %. Wir erwarten für das restliche Jahr 2008 und 1. HJ 2009 für die Spitzenrendite keine Änderung. Für Renditen in guten Lagen rechnen wir bis Ende des Jahres mit einem Anstieg auf bis zu 5,5 %. Und auch die Renditen für Objekte in durchschnittlichen Lagen bzw. mit kurzfristigen Verträgen werden steigen. Für einzelne Liegenschaften im 1. Bezirk wurden in den letzten Jahren Renditen bis unter 3 % gezahlt.

BRUTTOANFANGSRENDITEN FÜR BÜROS IN WIEN 2001 - 2009



Quelle: CB Richard Ellis

AUGEWÄHLTE INVESTMENTSDEALS

Ausgewählte Investmentdeals der letzten 9 Monate

Adresse	Name	Investoren	Nutzung	Nutzfläche (m ²)	Anfangsrendite
1. Bezirk, Neutorgasse 4-8	e-zone 1. Bauphase	S-Immo AG	Büro, Geschäft,	5.400	~5,00%
2. Bezirk, Ernst-Melchior-Gasse 22-24	Catamaran	RCM	Büro	21.600	~5,40%
2. Bezirk, Handelskai 348	General Center	Sachsenfonds	Büro	38.800	N/A
6. Bezirk, Mariahilfer Straße 77	Marximum	Redevco	Geschäftshaus	13.800	N/A
11. Bezirk, Modecenterstraße 17-19	BC20	Fonds Haus Hamburg	Büro	40.000	6,00%
20. Bezirk, Dresdner Straße 33-47	Muadib-Portfolio	KGAL	Büro	22.100	~5,50%
Wien	SCS, Sale City, Motor City	Muadib Beteiligung	Büro	33.100	N/A
2334 Vösendorf	Traisenpark	Unibail-Rodamco	EKZ	140.400	~4,75%
3100 St. Pölten	Rosenarcade Tulln	APN/UKA	EKZ	22.700	N/A
3430 Tulln, Hauptplatz 11-14	BAWAG-Portfolio 16 Objekte	IG Immobilien	EKZ	21.400	~6,35%
Österreichweit (*)	IVG-Portfolio 6 Objekte	Signa	Büro, Geschäft	135.000	N/A
Österreichweit		Immofinanz	Wohnen	22.100	N/A

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

Quelle: CB Richard Ellis

AUSBLICK - TRENDS

Angebot

Das Büroflächenangebot wird trotz der hohen Baukosten steigen. Wir erwarten 2010 einen neuen Rekord an neu errichteter Bürofläche.

Nachfrage

Wie in anderen europäischen Metropolen bereits sichtbar wird auch am österreichischen Markt eine leichte Abschwächung der Vermietungsleistung aufgrund des schwachen Wirtschaftswachstums und der Immobilienkrise zu verzeichnen sein.

Leerstandsrate

Die Leerstandsrate wird sich 2008 durch eine relativ stabile Nachfrage und geringe Neufächenproduktion auf ca. 4,7 % einpendeln.

Mieten

Die Spitzenmiete wird weiterhin aufgrund des geringen großflächigen Büroflächenangebot in den Inneren Bezirken (CBD) leicht ansteigen.

Investment

Der Rekordstand des letzten Jahres wird nicht wieder erreicht werden. Großes Interesse sehen wir wieder bei deutschen offenen Fonds.

GESAMTUMSATZ INVESTMENTS IN EUROPA H1 2007 – H1 2008

Europa: H1 08: € 63,8 Mrd. (H1 07: € 123,6 Mrd.)

Investment Umsatz (€ Mio.)	H1 2007	H1 2008	Veränderung
Großbritannien	42.924	16.234	-62%
Deutschland	27.146	12.100	-55%
Frankreich	13.735	6.900	-50%
Italien/Portugal/Spanien	10.595	8.386	-21%
CEE	6.611	5.224	-21%
Österreich	960	900	-7%
Andere	21.664	13.697	-37%
Europa	123.635	63.441	-49%

Quelle: CB Richard Ellis, Property Data, VastGoedMarkt, KTI

Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an:

Dr. Andreas Ridder

andreas.ridder@cbre.com

Tegetthoffstraße 7

A-1010 Wien

Österreich

Tel. +43 1 533 40 80 www.cbre.at

Georg Fichtinger

georg.fichtinger@cbre.com

DI Constanze Daburon

constanze.daburon@cbre.com

EMEA Offices

Abu Dhabi (971) 2 681 4399	Kolding CB Richard Ellis Cederholm A/S (45) 70 22 9603
Aarhus CB Richard Ellis Cederholm A/S (45) 70 22 9602	Leeds (44) 113 233 7666
Aix-en-Provence (33) 4 42 60 01 31	Lisbon (351) 21 311 4400
Amsterdam (31) 20 626 2691	Liverpool (44) 151 227 4611
Athens CB Richard Ellis- Atria (30) 210 360 3667	London (44) 20 7182 2000
Barcelona (34) 93 444 7700	Lyon (33) 4 72 83 48 48
Belfast (44) 28 9043 8555	Madrid (34) 91 598 1900
Belgrade (381) 11 222 3407	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) 2 3255 3300	Marseille (33) 4 96 11 46 11
Bristol (44) 117 943 5757	Milan (39) 02 303 7771
Brussels (32) 2 643 3333	Moscow (7) 495 258 3990
Bucharest CB Richard Ellis Eurisko (40) 21 3131020	Munich (49) 89 2420 600
Budapest (36) 1 374 3040	Nairobi (254) 20 272 4848
Bulawayo (263) 9 630 20	Neuilly sur Seine (33) 1 46 24 53 46
Cape Town Broll Property Group (27) 21 419 7373	Oslo - CB Richard Ellis Atrium (47) 40 00 57 66
Casablanca (212) 229 532 50	Palma de Mallorca (34) 97 145 6768
Copenhagen CB Richard Ellis Cederholm A/S (45) 70 22 9601	Paris (33) 1 53 64 00 00
Dubai (971) 4 362 0818	Port Elizabeth Broll Property Group (27) 41 363 5559
Dublin (353) 1 618 5500	Porto (351) 226 167 240
Durban Broll Property Group (27) 31 277 2900	Poznan (48) 61 855 1931
Edinburgh (44) 131 469 7666	Prague (420) 224 814 060
Frankfurt (49) 69 17 00 77 0	Pretoria - Broll Property Group (27) 12 431 7180
Gaborone (267) 3188 200	Rome (39) 06 4523 8501
Geneva CB Richard Ellis PI Performance (41) 22 322 80 60	Sofia - Elta Consult AD (359) 2 987 7647
Glasgow (41) 141 204 7666	Southampton (44) 23 8033 8811
Gothenburg (46) 8 4101 8700	Stockholm (46) 8 4101 8700
Hamburg (49) 40 80 80 20 0	Saint Petersburg Maris Properties LLC (7) 812 346 5900
Harare (263) 4 707 101	Tel Aviv - M.A.N. Properties Real Estate Consultants (972) 3 561 6161
Helsinki Realia Management Oy (358) 207 80 3750	The Hague (31) 70 750 8900
Hoofddorp (31) 23 565 7700	Thessaloniki CB Richard Ellis-Atria (30) 2310 279248
Istanbul (90) 212 259 36 29	Toulouse (33) 5 62 72 44 60
Jersey (44) 1534 874141	Valencia (34) 96 316 2890
Johannesburg Broll Property Group (27) 11 441 4000	Vienna (43) 1 533 4080
Kampala (256) 41 345165	Warsaw (48) 22 544 8000
Kyiv (38) 44 390 0000	Wroclaw (48) 71 719 8908
Kosice (421) 911 611745	Zagreb (385) 1 6187 336
Krakow (48) 12 626 0168	Zaragoza (34) 97 648 4635
	Zurich CB Richard Ellis PI Performance (41) 44 226 30 00

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 nur nach schriftlicher Zustimmung von CB Richard Ellis erfolgen, wobei in diesem Fall CB Richard Ellis als Informationsquelle anzuführen ist.