

Pressemitteilung

## **Colliers International: Abnehmender Druck auf Mieten und starker Rückgang der Leerstandsquoten bei ungarischen Industrie- und Logistikimmobilien**

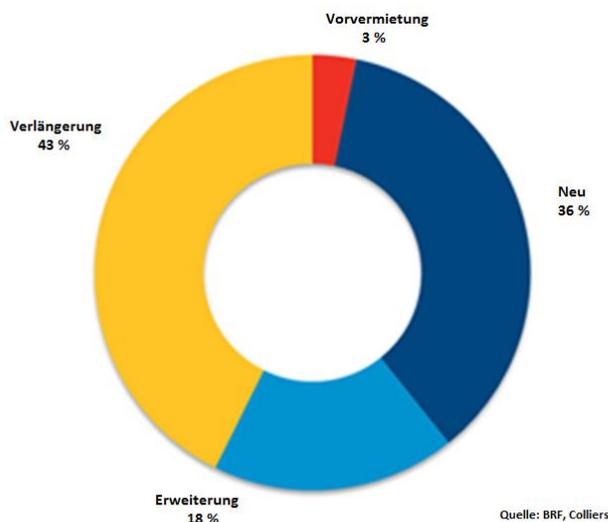
**Budapest, 5. Mai 2015** – Nach Angaben von Colliers International wurden in Ungarn die höchsten Nettoabsorption (128.000 Quadratmeter) seit Beginn der Finanzkrise und ein starker Rückgang der Leerstandsquoten (15,7 Prozent) im Bereich Industrie- und Logistikimmobilien registriert. Zudem wurde eine Zunahme des Logistikumsatzes verzeichnet.

Grund dafür ist das BIP-Wachstum in Ungarn, das hauptsächlich auf die Entwicklung des Fertigungssektors (insbesondere der Automobilindustrie) und der Baubranche sowie einen gestiegenen Einzelhandelsumsatz zurückzuführen ist.

Die Bautätigkeit im Jahr 2014 lag über dem in den vergangenen drei Jahren verzeichneten Niveau und hat mit der Fertigstellung von zwei vorvermieteten Neubauten einen Wert von 18.600 Quadratmeter erreicht. Dadurch ist der Gesamtbestand an modernen Industrieflächen im Großraum Budapest auf rund 1,86 Millionen Quadratmeter gestiegen. Colliers International geht von einer weiteren positiven Entwicklung für 2015 aus, da die Brutto-Vermietungsleistung letztes Jahr 387.000 Quadratmeter betrug, was eine Zunahme von über 50 Prozent im Vergleich zu 2013 bedeutet. Neuverhandlungen machten davon fast die Hälfte (165.000 Quadratmeter) aus. Das sind zehn Prozentpunkte mehr als 2013. Die Netto-Vermietungsleistung belief sich auf 222.000 Quadratmeter und überstieg den Wert des Jahres 2013 um 41 Prozent.

„2014 ist es zu insgesamt 25 Abschlüssen über mehr als 5.000 Quadratmeter großer Flächen gekommen. An einigen davon war Colliers International beteiligt. So hat Syncreon einen neuen Standort mit 22.000 Quadratmeter im ProLogis Park Budapest Gyál gefunden und DHL sein Mietengagement im Westlog DC verlängert und auf fast 35.000 Quadratmeter erweitert. Außerdem hat Homeimpex & BNM Medical 5.300 Quadratmeter im Dunakeszi South Industrial Park gemietet“, so **Tamás Beck**, Director for Industrial Agency bei Colliers International in Ungarn.

## Art der Abschlüsse 2014, Ungarn



Die erwähnten Mietaktivitäten beziehen sich überwiegend auf den Logistiksektor. Die produzierende Industrie ist ebenfalls aktiv (Kauf oder Miete), aber ihre Standorte befinden sich hauptsächlich außerhalb städtischer Gebiete an vorhandenen Industriestandorten oder bilden Neubauprojekte.

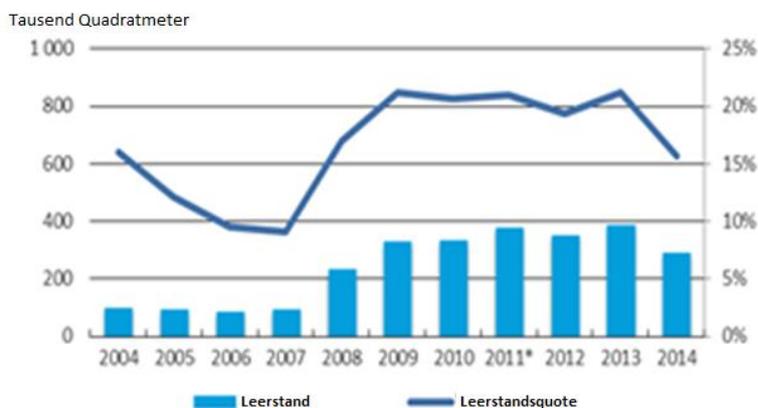
Die Nettoabsorption hat 2014 mit 128.000 Quadratmeter den höchsten Wert seit der Finanzkrise erreicht und nach fünfjähriger Stabilität zu einem starken Rückgang der Leerstandsquoten geführt. Im Großraum Budapest hat die Leerstandsquote von 21,7 auf 15,7 Prozent deutlich abgenommen, so dass zum Jahresende 291.000 Quadratmeter sofort verfügbarer Industrieflächen vorhanden waren. Gewachsen ist die Anzahl vorhandener Industrie- und Lagergebäude außerhalb städtischer Gebiete, die dem Markt im Laufe des Jahres 2014 neu zur Verfügung standen. Eigentümer bieten sowohl langfristige Mietverhältnisse als auch den Verkauf ihrer Vermögenswerte an.

Die Mieten haben sich 2014 nicht wesentlich verändert. Die Vertragsmieten für große Flächen bewegen sich weiterhin zwischen 2,80 und 3,50 Euro pro Quadratmeter monatlich, während der entsprechende Wert für städtische Logistikgebäude bei 3,50 bis 4,00 Euro liegt. Die effektiven Nettomieten (d. h. einschließlich der von den Bauträgern angebotenen Incentives) sind in Abhängigkeit

von der Größe des Mietobjekts, der Mietdauer und des Standorts im Allgemeinen fünf bis zehn Prozent niedriger als die angegebenen Vertragsmieten.

Die Bereiche an der Ringautobahn M0 und den wichtigsten Autobahnen werden die beliebtesten Standorte bleiben und nach Angaben von Colliers International 2015 von größeren Logistikunternehmen nachgefragt werden. Der Endabnehmersektor und die Leichtindustrie bevorzugen weiterhin Standorte innerhalb des Stadtgebiets von Budapest mit einer Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

### Veränderung des Leerstands und der Leerstandsquote

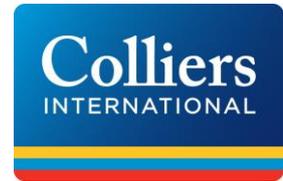


\* Bestandszunahme von H2 2010 zu H1 2011 gemäß der BRF-Harmonisierung Quelle: BRF, Colliers

Außerhalb von Stadtgebieten stellt Colliers International weiterhin ein fortwährendes Interesse an hochwertigen Gebäuden sowie Objekten fest, die für die Produktions- und Lagertätigkeit problemlos angepasst und erweitert werden können. Bevorzugte Standorte liegen in der Nähe wichtiger Autobahnen wie der M1 und M3.

„Wir erwarten weiterhin neue Projekte auf dem Markt als Folge von Zwangsvollstreckungen, Portfoliobereinigungen von Banken und allgemein stärker motivierter Verkäufer, weil Zeit einen wichtigen Faktor darstellt. So gehen wir davon aus, dass der Druck auf die Mieten 2015 abnehmen wird, während kürzere und flexiblere Mietverhältnisse weiterhin vorkommen werden“, fügt **Beck** hinzu.

**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**



Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist Colliers International mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 Ländern tätig. [www.colliers.de](http://www.colliers.de).

**Ansprechpartner:**

Peter Kunz FRICS  
Head of Industrial & Logistics Germany  
Colliers International Frankfurt GmbH  
T +49 (0)69 719192-0  
[peter.kunz@colliers.com](mailto:peter.kunz@colliers.com)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)