



Freiburg

07/08 Immobilienfokus Wohn- & Geschäftshäuser
Property Focus Residential Investment

Der Wirtschaftsstandort Freiburg

The economy of Freiburg

Freiburg im Breisgau gehört mit 215.000 Einwohnern und stetig steigenden Bevölkerungs- und Arbeitsplatzzahlen zu den wachsenden Großstädten Deutschlands.

With its 215,000 inhabitants and constantly growing population and demand for labour, Freiburg is one of Germany's fastest expanding cities.

Die Stadt hat sich zu einem modernen Unternehmens- und Messestandort entwickelt. Wachstumsstärkste Branche ist der Dienstleistungssektor, darunter Solarforschung und -Produktion, Informations-, Medien-, Biotechnologie und die Forschungsbereiche der Universität. Rund drei Viertel aller Arbeitsplätze sind in diesem Bereich angesiedelt. Komplettiert wird der Branchenmix von Mittelständlern, Handwerksbetrieben und großen Pharma- und Elektrotechnikunternehmen.

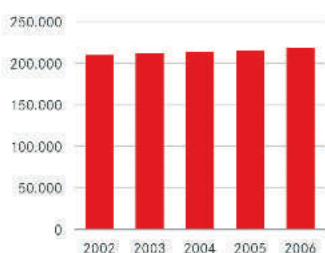
The city has developed into a modern business location and trade fair site. The strongest growing industry is the services sector, including solar research and production, information, media and biotechnology together with the university's fields of research. Around three quarters of all jobs are based in this sector. The industrial mix is rounded off with SMEs, handicraft industries and large pharmaceutical and electrical engineering companies.

Zentral gelegen im Dreiländer-Eck Deutschland-Frankreich-Schweiz ist Freiburg ein attraktiver Verkehrsknotenpunkt. Direkte Anschlüsse an das Autobahn-, Bundesstraßen-, ICE- und Güterschienenetz sowie die gute Erreichbarkeit der Flughäfen EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg und Baden-Airpark sind Komponenten einer leistungsstarken Infrastruktur.

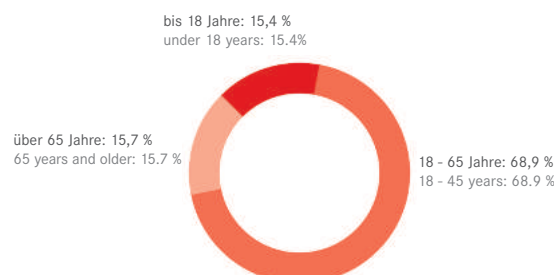
Centrally situated at the meeting point of the three countries of Germany, France and Switzerland, Freiburg is an attractive transport hub. The components of an efficient infrastructure are direct connections with the motorway, trunk road, ICE and goods railway networks together with the convenience of the Basel-Mulhouse-Freiburg EuroAirport and Baden Airpark.



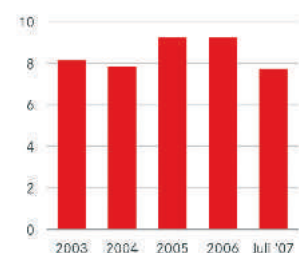
Bevölkerungsentwicklung
Demographic development



Altersstruktur in %
Age groups in %



Arbeitslosenquote* in %
Rate of unemployment* in %



* Bezogen auf zivile Erwerbspersonen gesamt
* Total of civilian persons in gainful employment

Der Wohn-, Erholungs- und Freizeitwert in Freiburg ist hoch: Das urbane Flair einer Universitätsstadt, das angenehme Klima und die reizvolle Umgebung begeistern Einwohner wie Touristen.

The quality of life is high in Freiburg, especially as regards housing, relaxation and recreation. The urban flair of a university city, the pleasant climate and attractive surroundings enchant inhabitants and tourists alike.

Der Markt für Wohn- und Geschäftshäuser Freiburg

The market for residential investment Freiburg

Freiburg ist ein hochpreisiger Immobilienmarkt. 2006 verzeichnete die Stadt im Gemeindegebiet einen Geldumsatz von rund 706 Mio. EUR bei 2.429 Transaktionen. Im Bereich der Wohn- und Geschäftshäuser lag der Umsatz bei 114,5 Millionen EUR (106 Transaktionen).

Freiburg has a high-priced property market. In 2006, the city recorded revenues of around EUR 706 million from 2,429 transactions in the municipality. Revenues from residential and business properties came to EUR 114.5 million, based on 106 transactions.

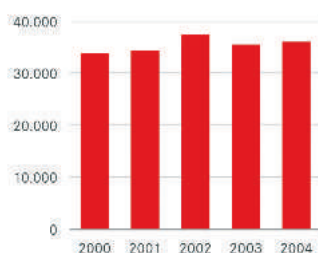
Die hohe Lebensqualität und die wachsende Wirtschaft kurbeln die Nachfrage nach Immobilien an und sorgen für eine positive Wertentwicklung.

The high standard of living and growing economy are fuelling the demand for properties and bolstering the positive value trend.

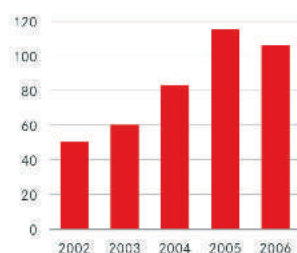
Zu den teuersten Lagen gehören die Altstadt, Herdern und die Wiehre. Die Wohnmieten liegen bei bis zu 10,50 EUR/m² bei Neubauten und 9 EUR/m² bei Wiedervermietungen. Tendenz steigend. Während in der Altstadt kaum verkauft wird, sind Herdern und Wiehre beliebte Investitionsregionen mit vielen Objekten der Gründer- und Jugendstilzeit.

The most expensive locations in the city include the historic center of the city, Herdern and the Wiehre district. Rentals are as high as EUR 10.50 per m² for newly built housing and EUR 9 per m² for rerentals, With the upward trend continuing. Whereas property is seldom sold in the historic center of the city, Herdern and Wiehre are popular areas for investments with many buildings from the Gründerzeit and Jugendstil (German art nouveau) periods.

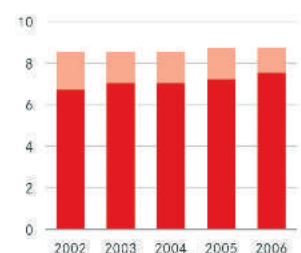
BIP pro Einwohner in EUR
GDP per inhabitant in EUR



Verkaufte Wohn- und Geschäftshäuser
Sold residential investments



Mietentwicklung in EUR/m²
Rent development in EUR/m²



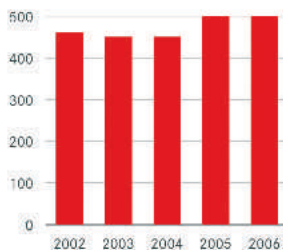
■ Wiedervermietung/Re-letting
■ Neubau-Erstbezug/New property, first occupant



Indikator Indicator	2005	2006	Trend
Vervielfacher für Wohn- und Geschäftshäuser Multiplier residential and commercial properties	11,00 - 17,00 (Ø 13,50)	10,50 - 17,00 (Ø 13,00)	→
Wohnungsmieten in EUR/m² Neubau Residential rent in EUR/m ² , new property	8,20 - 10,20 (Ø 8,70)	8,30 - 10,50 (Ø 8,70)	↗
Wohnungsmieten in EUR/m² Wiedervermietung Residential rent in EUR/m ² , re-letting	5,70 - 8,80 (Ø 7,20)	5,70 - 9,00 (Ø 7,50)	↗

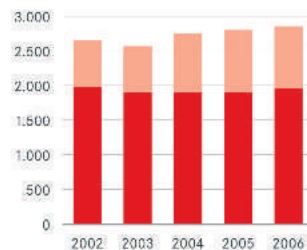
Indikator Indicator	2004	2005	2006	Trend
Anzahl Transaktionen Wohn- und Geschäftshäuser No. of transactions residential and commercial properties	83	115	106	→
Umsätze Wohn- und Geschäftshäuser in Mio./EUR Turnover residential and commercial properties in million EUR	96,10	126,30	114,50	→

Kaufpreisentwicklung (Grdst.*) in EUR/m²
Price development lots* in EUR/m²



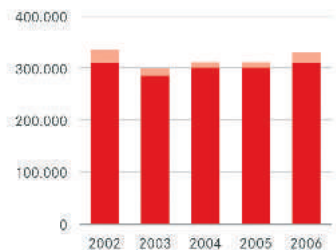
*Für Mehrfamilienhäuser
*For residential buildings

Kaufpreisentwicklung (ETW) in EUR/m²
Price development condominium in EUR/m²



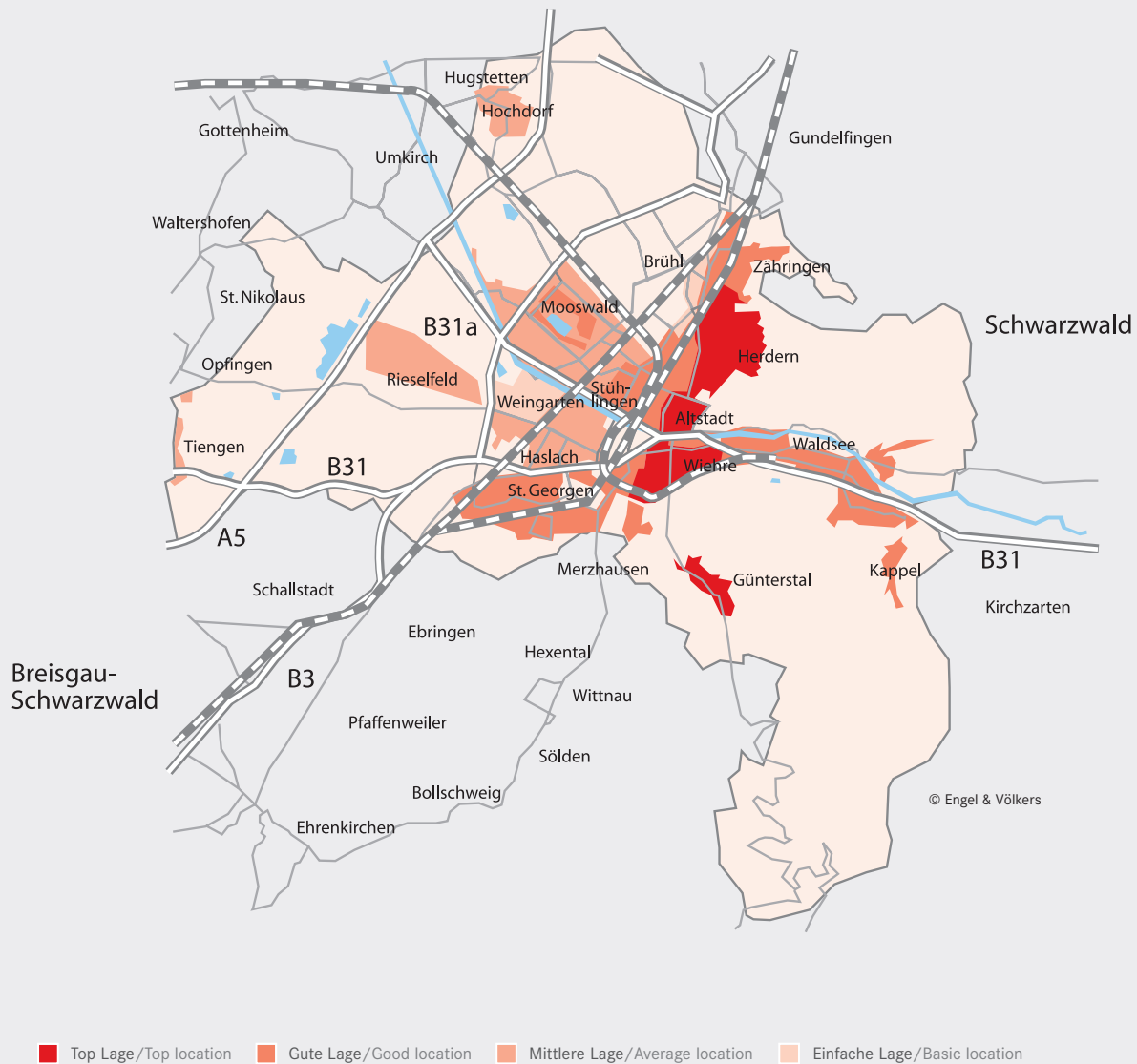
■ Weiterverkauf (Durchschnittswerte)
Resale (average values)
■ Neubau-Erstbezug (Durchschnittswerte)
New property, first occupant (average values)

Kaufpreisentwicklung (RH) in EUR
Price development terraced houses in EUR



■ Weiterverkauf (Durchschnittswerte)
Resale (average values)
■ Neubau-Erstbezug (Durchschnittswerte)
New property, first occupant (average values)

Wohn- und Geschäftshauslagen in Freiburg Residential investment locations in Freiburg



Alle Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt recherchiert. Für etwaige Fehler kann jedoch keine Verantwortung übernommen werden. Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Research - All information has been researched with the greatest possible care and consideration. No responsibility can be taken for any potential errors made. Copies made only with indication of the source. Source: Engel & Völkers Research

Umsätze von Immobilien in Mio. EUR* Turnover in million EUR*	2002	2003	2004	2005	2006
bebaute Grundstücke Developed lot	298,00	225,00	243,00	333,00	385,80
unbebaute Grundstücke Vacant building lot	74,00	87,00	43,00	90,00	55,90
Wohn- und Teileigentum Dwellings and joint property	303,00	266,00	253,00	326,00	263,80
Gesamtumsatz Total turnover	675,00	578,00	539,00	749,00	705,50

*It. dem Grundstücksmarktbericht Freiburg im Breisgau 2006/As in the real estate market report Freiburg 2006

Gewerbeimmobilien Südbaden GmbH & Co. KG
Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien GmbH
Heinrich-von-Stephan-Straße 5c | 79100 Freiburg
Tel. +49-761-703 87 80 | Fax +49-761-70 38 78 29
www.engelvoelkers.com | FreiburgGewerbe@engelvoelkers.com

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL

Aachen | Berlin | Bonn | Braunschweig | Bremen/Oldenburg | Dortmund/Bochum | Dresden | Duisburg | Düsseldorf | Essen | Flensburg | Frankfurt | Freiburg | Hamburg | Hannover
Heidelberg | Karlsruhe | Köln | Konstanz | Leipzig | Lüdenscheid | Mannheim/Ludwigshafen | München | Nürnberg | Potsdam | Rostock | Dubai | Mallorca | Pretoria | Zürich