



Jahresauftakt 2022 – Büro

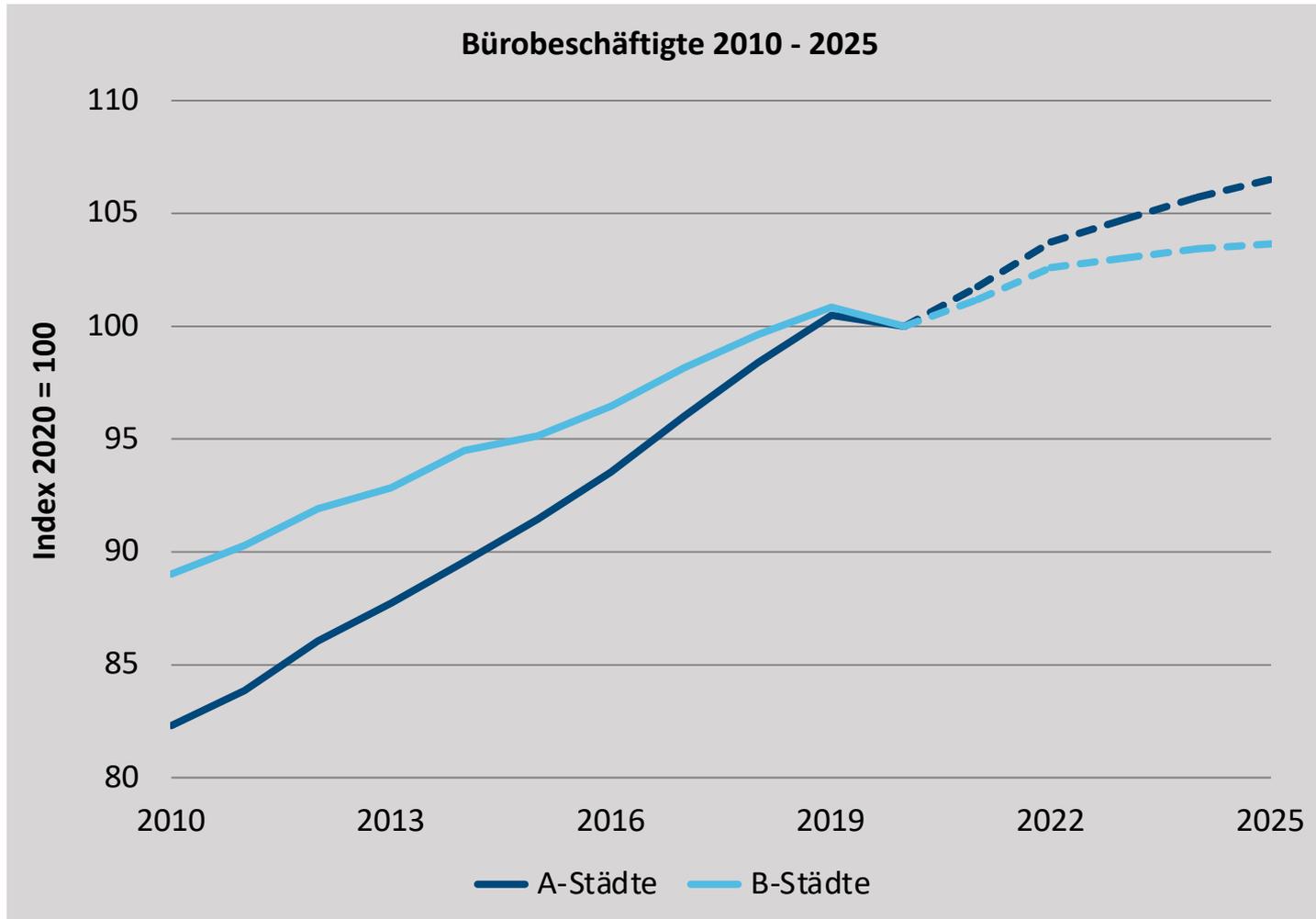


Alexander Fieback

Vier Prognosen, vier Segmente – unser kompakter Jahresauftakt

12. Januar 2022

Kein Einbruch der Bürobeschäftigtenentwicklung erwartet



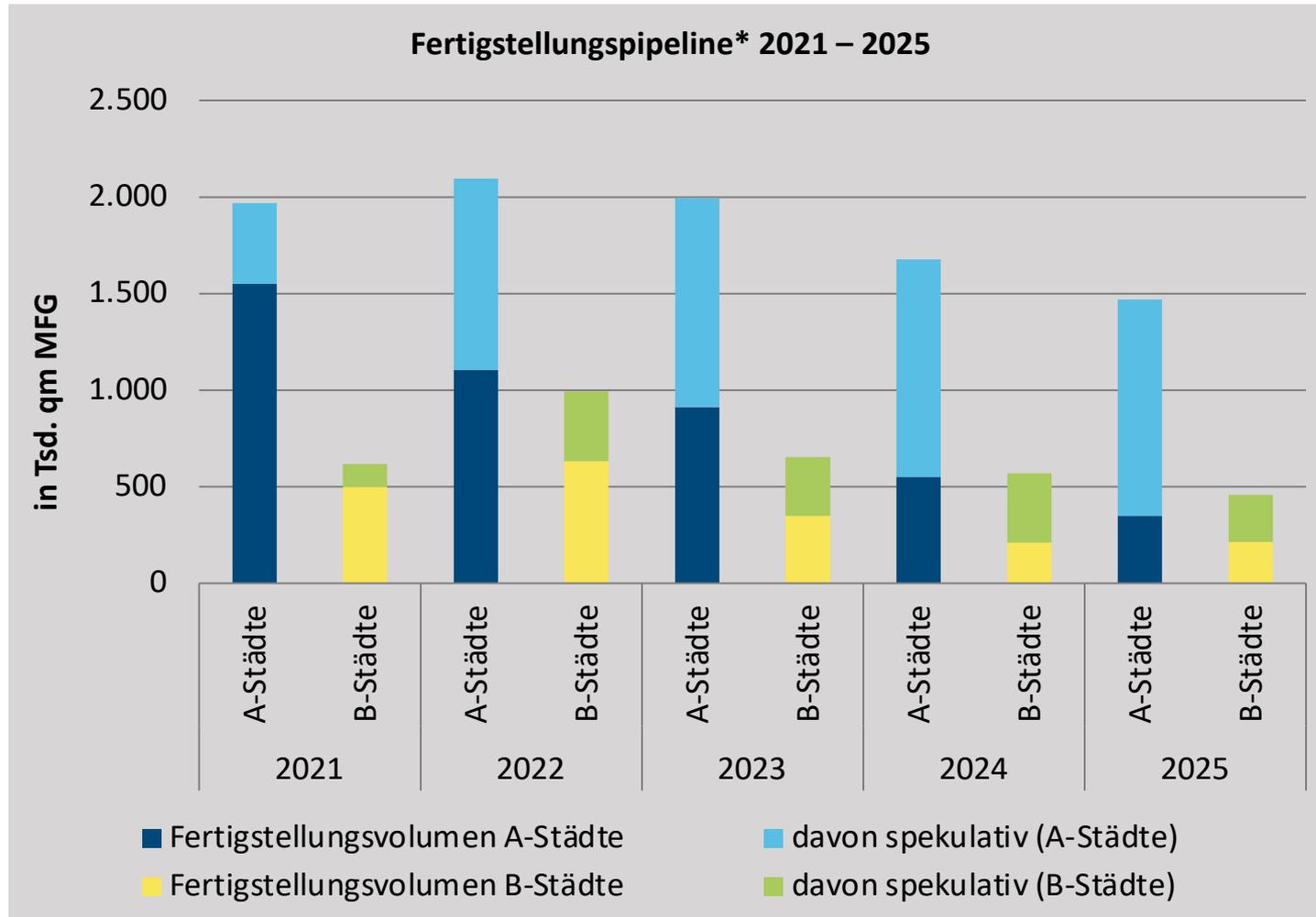
Ab 2021 wieder leichtes Plus

Das Wachstum verliert an Dynamik.

Δ 2020 – 2025

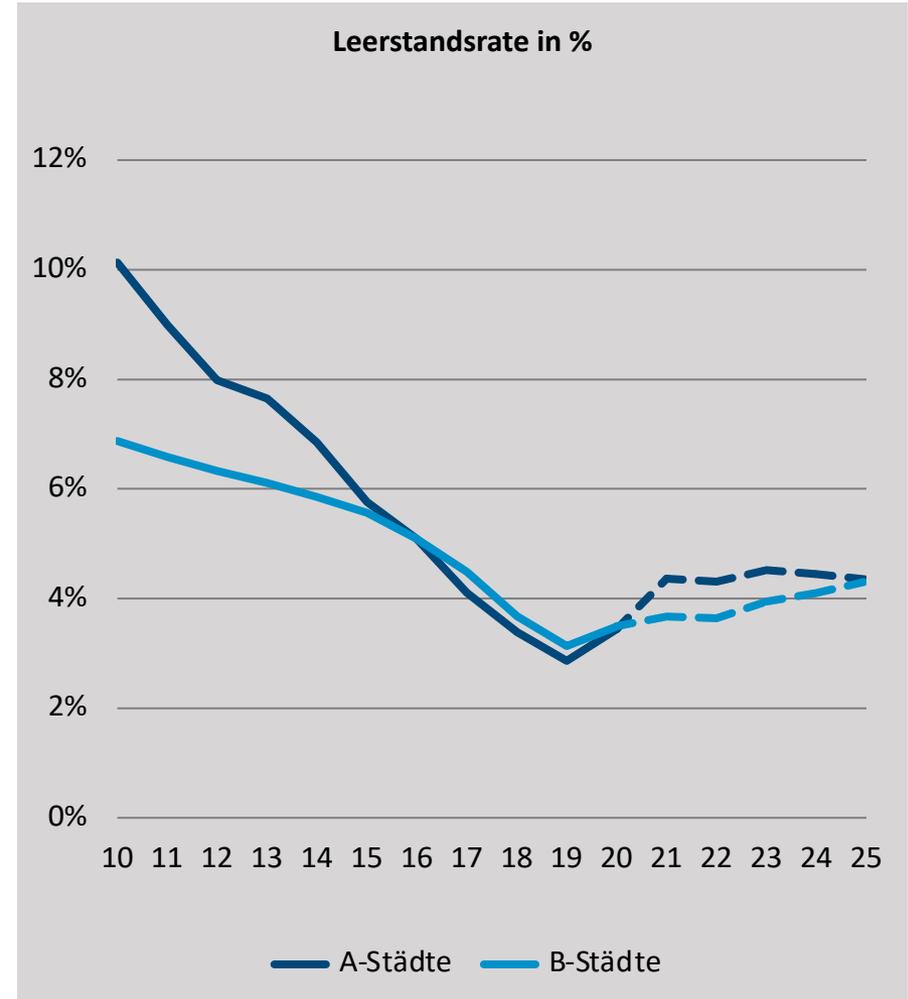
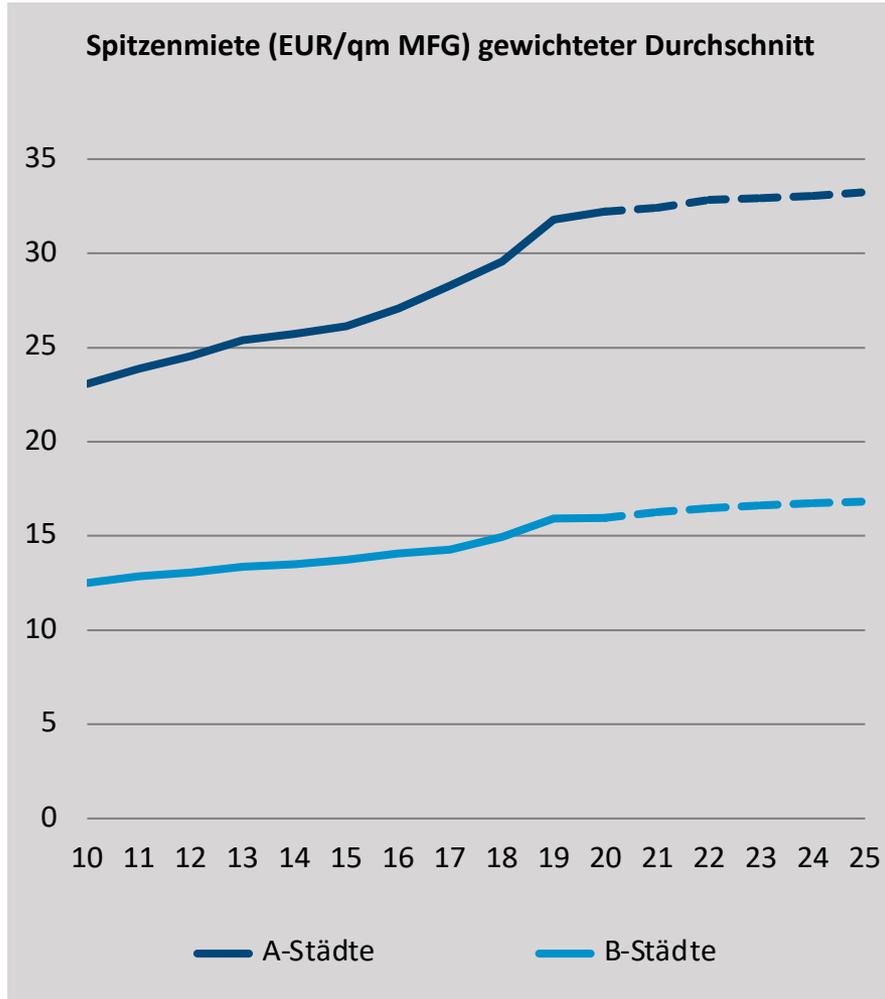
Berlin	8,6 %
Düsseldorf	5,9 %
Frankfurt	5,5 %
Hamburg	5,9 %
Köln	6,7 %
München	5,9 %
Stuttgart	4,6 %

Fertigstellungsspitzen werden für 2022 und 2023 erwartet

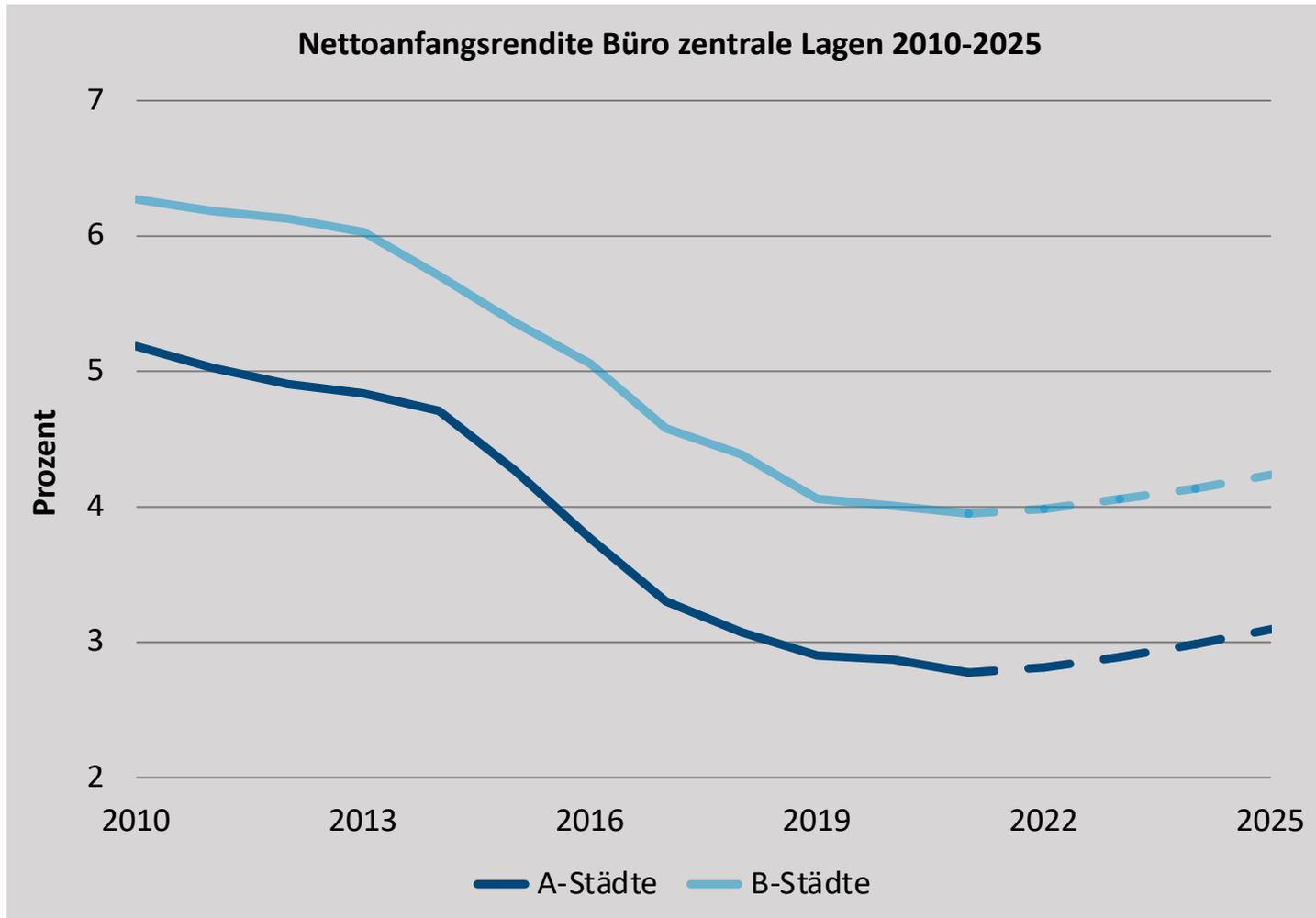


Innerhalb der A-Städte sind rd. 40 % der Bautätigkeit in Berlin konzentriert

Der Büromarkt bleibt stabil



Renditen weiter unter Druck



Erst mit Zins-
erhöhung wird
Renditeanstieg
erwartet

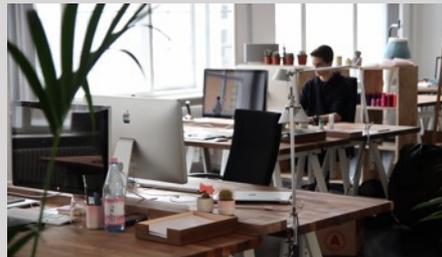
Rendite 2021	
Berlin	2,5 %
Düsseldorf	2,9 %
Frankfurt	2,7 %
Hamburg	2,6 %
Köln	2,8 %
München	2,6 %
Stuttgart	2,9 %

Büros werden weiterhin gebraucht ...

Marktumfeld

- **Anforderungsprofil an Büros ändert sich**
 - War for Talents
 - Neue Bürokonzepte
 - End of Trip Facilities

- **ESG ...**
 - wird größere Auswirkungen auf den Büromarkt haben als Home-office
 - ist/wird auch das bestimmende Thema im Investmentmarkt sein und zur verstärkten Renditespreizung zwischen Core und Non-Core führen



Marktzahlen

- **Mieter und Vermieter** in angespannten Märkten wieder auf **Augenhöhe**

- **Leerstand steigt an**; Relevanz von Untermietflächen nimmt zu

- Nominalmieten stark lageabhängig; **Effektivmieten fallend**

- **Mangel an Baukapazitäten** und hohe Baukosten mit enormen Einfluss auf die Pipeline – Verschiebungen möglich

- **Preisdruck** auf Objekte mit Qualitätsmängeln nimmt zu







Mehr Fragen?
Mehr Daten?

info@bulwiengesa.de
www.riwis.de



Vielen Dank und auf bald!
Ihr bulwiengesa-Team