

Über 65 Millionen Quadratmeter neue Büroflächen

Weltweit ist derzeit ein beispielloser Büroflächenbauboom in Gang. Über 65 Millionen Quadratmeter neuer Büroflächen kommen bis Ende 2019 auf den Markt, so der Report Global Office Forecast von Cushman & Wakefield. Dieses Neubauvolumen entspricht dem gesamten Büroflächenbestand der fünf Großstädte Washington, D.C., Dallas, London, Singapur und Shanghai. Obwohl sich die Nachfrage mit etwa 48 Millionen Quadratmetern von 2017 bis 2019 auf einem gesunden Niveau bewegt, bleibt sie deutlich hinter dem Angebot zurück, was zu einem Anstieg des Leerstands in den meisten Städten weltweit führen wird. In den vergangenen Jahren sei sehr deutlich geworden, dass Nutzer bei ihrer globalen Expansion im Allgemeinen neue, qualitativ hochwertige Büroflächen älteren Flächen in B- oder C-Objekten vorziehen.

Die Entwicklungspipeline in Europa ist gut gefüllt, jedoch nicht so hoch wie in den Regionen Asien-Pazifik und Amerika. Einige wichtige europäische Büromärkte, wie beispielsweise Paris, London und Brüssel, werden in den kommenden zwei Jahren einen zyklischen Höhepunkt der Neubauaktivitäten erreichen, dennoch werden die Leerstandsraten niedriger sein als vor der Finanzkrise.

An der Spitze des Baubooms steht der Raum Asien-Pazifik, insbesondere die Region um China. Tatsächlich konzentrieren sich beinahe 60 Prozent der gesamten Neubauaktivität weltweit auf den Raum Asien-Pazifik. Innerhalb der Region konzentriert sich das Angebot an Neubauf Flächen hauptsächlich auf die Märkte Peking, Shenzhen, Schanghai, Manila und Bangalore. Diese fünf Märkte machen 55 Prozent der im Raum Asien-Pazifik stattfindenden Bautätigkeit und über ein Drittel der Bautätigkeit weltweit aus. Ähnlich wie die Angebotsseite ist auch die Nachfrageseite im Raum Asien-Pazifik am stärksten. Peking wird sowohl auf der Angebots- als auch auf der Nachfrageseite die Führungsrolle in der Welt einnehmen. Der amerikanische Kontinent befindet sich in der Mitte eines robusten Bauzyklus, der seinen Höhepunkt im laufenden Jahr erreicht und sich 2018 und 2019 abschwächt. Immer noch werden in den USA, Kanada und Südamerika mehr Flächen errichtet als in den nächsten Jahren absorbiert werden können. Es gibt jedoch starke Abweichungen von einer Stadt zur anderen und das Gros der neuen Flächen entsteht in den größten Städten, von denen viele solche Flächen auch am meisten benötigen. dro