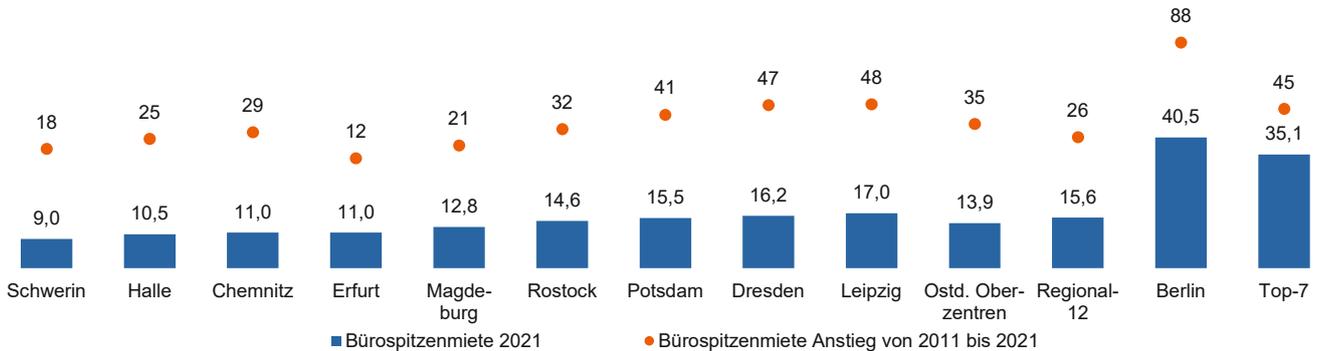


OSTDEUTSCHE BÜROMIETEN SIND ÜBERDURCHSCHNITTLICH KRÄFTIG GESTIEGEN BÜROSPITZENMIETE IN EURO JE M², ANSTIEG IN %



Quelle: bulwiengesa

Fazit Büromarkt

Im ersten Halbjahr 2022 hielt der Aufwärtstrend der Büromärkte noch an. Doch der in der zweiten Jahreshälfte stärker werdende konjunkturelle Gegenwind und die wachsende wirtschaftliche Unsicherheit dürften die Büroflächennachfrage auch im kommenden Jahr noch bremsen. Angesichts von Rekordpreisen für Energie, Produktionsausfällen und einer bereits eingesetzten Rezession werden es sich manche Unternehmen gut überlegen, ob sie langfristige Verpflichtungen für hochpreisige Büroflächen eingehen. Der Handlungsdruck wird auch durch das gut funktionierende Arbeiten im Homeoffice gemildert. Die bislang aufwärts gerichtete Mietentwicklung könnte daher merklich abflachen. Zudem kommen zur Nettomiete auch deutlich höhere Nebenkosten für Heizung und Klimatisierung hinzu, sodass die Kosten für Büroflächen ohnehin steigen. Durch die verbreiteten inflationsindexierten Mietverträge dürften die Bestandsmieten ausnahmsweise schneller als die Mieten von Neuabschlüssen steigen.

Angesichts des nach wie vor knappen Angebots an modernen Flächen könnte ein Rückgang der Spitzenmieten trotz der erwarteten Marktschwäche – und anders als in früheren Rezessionen – ausbleiben. Zum einen besteht der Bedarf an modernen Büroflächen unverändert fort, zum anderen wird deren Angebot wohl noch knapper. Die im Bau befindlichen Flächen sind meist schon vermietet. Durch die Verschiebung von geplanten Büroprojekten aufgrund gestiegener Bau- und Finanzierungskosten ist eine Delle beim Angebot an zeitgemäßen Flächen wahrscheinlich. Im schwächeren Marktumfeld dürfte der Leerstand vor allem bei veralteten Flächen zunehmen. Die Bedeutung der absehbar viel höheren Nebenkosten steigt auch am Büromarkt, sodass das Interesse an nachhaltigen Büroobjekten mit hoher Energieeffizienz bei Mietern wie Anlegern noch verstärkt wird.

Gegenwind am Büromarkt nimmt erheblich zu

Wirtschaftskrise trifft Büromarkt wohl nicht so stark wie frühere Rezessionen