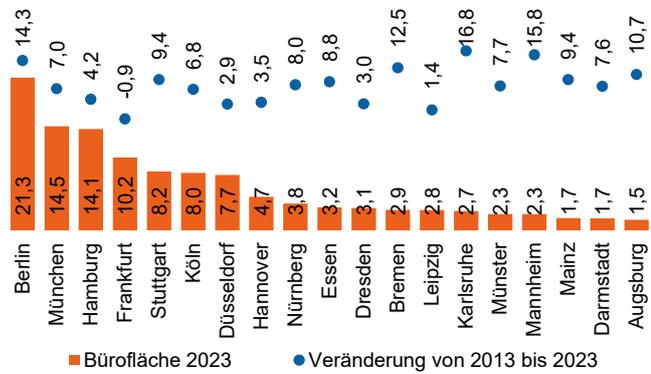


Büro: Marktentwicklung an den betrachteten Standorten

In diesem Marktbericht ist ein Großteil der bedeutendsten deutschen Bürostandorte enthalten. Mit Ausnahme von Bonn und Duisburg sind alle Büromärkte mit mehr als 2 Mio. Quadratmeter Fläche berücksichtigt. Insgesamt verfügen die 19 betrachteten Standorte über gut 117 Mio. Quadratmeter Bürofläche. Das entspricht 60 Prozent der nicht ganz 130 von bulwiengesa betrachteten deutschen Bürostandorte. Allein auf die sieben Topstandorte entfallen 84 Mio. Quadratmeter, was deren Bedeutung für den Gesamtmarkt unterstreicht. Die 12 Oberzentren steuern weitere 33 Mio. Quadratmeter Fläche bei. Hannover ist mit fast 5 Mio. Quadratmetern der größte Büro-markt unterhalb der Topstandorte.

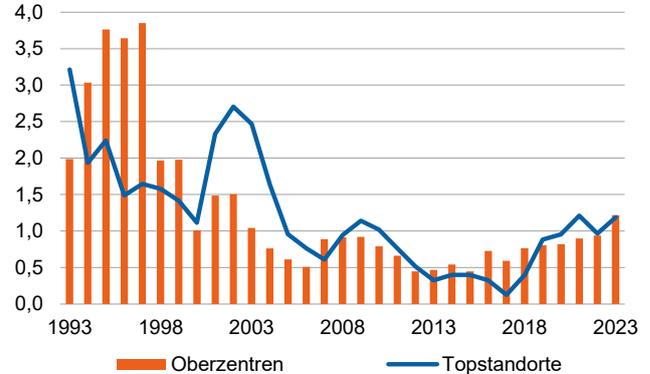
Marktbericht deckt weitgehend die bedeutendsten deutschen Bürostandorte ab

VON KLEIN BIS GROß – UNSER MARKTBERICHT BILDET DIE BANDBREITE DER WESENTLICHEN DEUTSCHEN BÜROSTANDORTE GUT AB
BÜROFLÄCHE IN MIO. M², VERÄNDERUNG IN %



Quelle: bulwiengesa
Für Leipzig werden je nach Quelle bis zu 4 Mio. m² Fläche genannt

DER LANGE ZEIT SCHWACHE BÜROBAU HAT SEIT 2019 WIEDER ERKENNBAR FAHRT AUFGENOMMEN
BÜROFLÄCHENBESTAND GEGENÜBER VORJAHR IN %

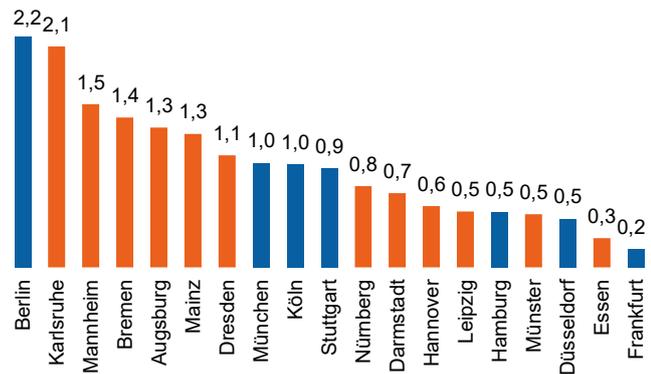


Quelle: bulwiengesa

Bei den betrachteten Standorten kann der eingangs beschriebene beschleunigte Bürobau beobachtet werden. Während der Flächenbestand der 19 Standorte von 2013 bis 2018 nur um etwa 0,4 Prozent pro Jahr zulegte, wuchs die Bürofläche in den folgenden fünf Jahren bis 2023 um etwa 1 Prozent jährlich. Beim Flächenwachstum sind die Unterschiede zwischen Oberzentren und Topstandorten auf aggregierte Ebene gering. Bei den einzelnen Standorten fällt die Entwicklung der Bürofläche dagegen sehr unterschiedlich aus. Den sowohl absolut als auch relativ

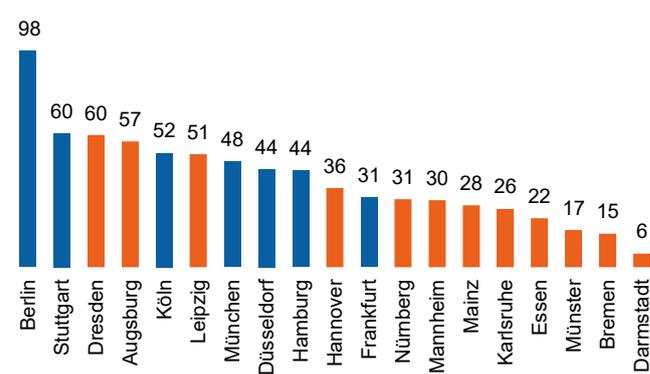
Büroflächenwachstum hat sich beschleunigt, dürfte sich aber ab diesem Jahr wieder abbremsen

BÜROFLÄCHEN ENTSTEHEN AN DEN STANDORTEN IN EINEM DEUTLICH UNTERSCHIEDLICHEM AUSMAß
JÄHRLICHER FLÄCHENNEUZUGANG IN % (DURCHSCHNITT 2018-2023)



Quelle: bulwiengesa

DIE SPITZENMIETEN FÜR BÜROFLÄCHEN STEIGEN ZWAR KRÄFTIG, DAS TEMPO IST JE NACH STANDORT ABER UNTERSCHIEDLICH
ANSTIEG DER SPITZENMIETE VON 2013 BIS 2023 IN %



Quelle: bulwiengesa