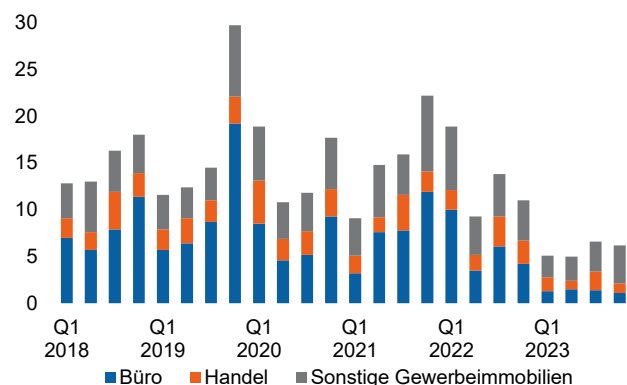
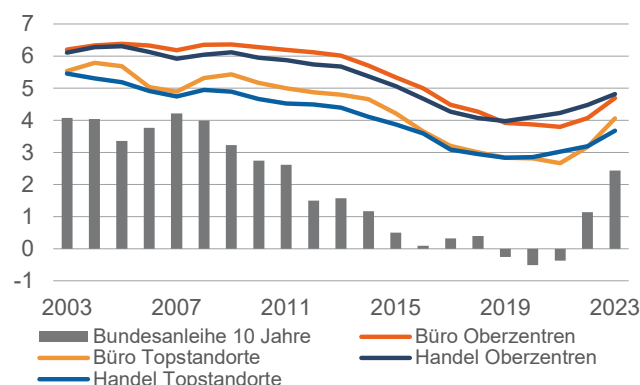


BÜROS SIND IN DER ANLEGERGUNST MERKLICH ZURÜCKGEFALLEN INVESTITIONSVOLUMEN JE QUARTAL IN MRD. EURO



Quelle: CBRE

RENDITEVORTEIL VON GEWERBEIMMOBILIEN IST GESCHRUMPFT ANLEIHERENDITE UND ANFÄNGLICHE MIETRENDITE IN %



Quelle: bulwiengesa, OECD

Bei nüchterner Betrachtung sind die Aussichten für Immobilien aber besser als es zunächst scheint. Für den Bedarf an Büro- und Handelsimmobilien sprechen gut besuchte Einkaufsstrassen und eine wieder steigende Büronutzung. Selbst wenn der Bedarf für die originäre Nutzung als Büro oder Warenhaus weggefallen sein sollte, gibt es gute Aussichten für eine Weiternutzung, auch weil der Abriss aus Nachhaltigkeitsgründen zunehmend kritisch gesehen wird. Wohnungen, Bibliotheken oder Schulen sind Beispiele für Umnutzungen. Hohe Bau- und Finanzierungskosten stellen aber eine erhebliche Herausforderung bei der Realisierung dar.

Die Marktentwicklung bei Büro- und Handelsimmobilien betrachten wir in diesem Marktbericht an insgesamt 19 Standorten. Im Vordergrund stehen **zwölf bundesweite Oberzentren**, die zwar als Immobilienstandorte bedeutsam sind, für die aber nur eingeschränkt Informationen mit Blick auf Gewerbeimmobilien verfügbar sind. Bei den **sieben größten deutschen Städten, den Topstandorten**, ist die Informationslage hingegen deutlich besser. Sie sind ebenfalls im Marktbericht enthalten. Das ermöglicht einen Vergleich beider Standortkategorien.

STANDORTE IM ÜBERBLICK

12 regionale Oberzentren (Index: Regional-12)				7 Topstandorte (Index: Top-7)	
Stadt	Bundesland	Stadt	Bundesland	Stadt	Bundesland
Augsburg	Bayern	Leipzig	Sachsen	Berlin	Berlin
Bremen	Bremen	Dresden	Sachsen	Düsseldorf	Nordrhein-Westf.
Darmstadt	Hessen	Mainz	Rheinland-Pfalz	Frankfurt	Hessen
Essen	Nordrhein-Westf.	Mannheim	Baden-Württemb.	Hamburg	Hamburg
Hannover	Niedersachsen	Münster	Nordrhein-Westf.	Köln	Nordrhein-Westf.
Karlsruhe	Baden-Württemb.	Nürnberg	Bayern	München	Bayern
				Stuttgart	Baden-Württemb.

Das anschließende Kapitel analysiert den Büromarkt. Darauf folgt ab Seite 13 der Marktüberblick zum Einzelhandel. Ab Seite 23 werden die einzelnen Standorte in alphabetischer Reihenfolge betrachtet. Auf den Seiten 73 bis 74 sind die wichtigsten Marktdaten tabellarisch zusammengefasst.

Aussichten für Gewerbeimmobilien sind gar nicht so schlecht

Die 15. Auflage des Marktberichts „Regionale Immobilienzentren“ informiert über die Marktsegmente Büro und Handel in 12 Oberzentren und den 7 Topstandorten