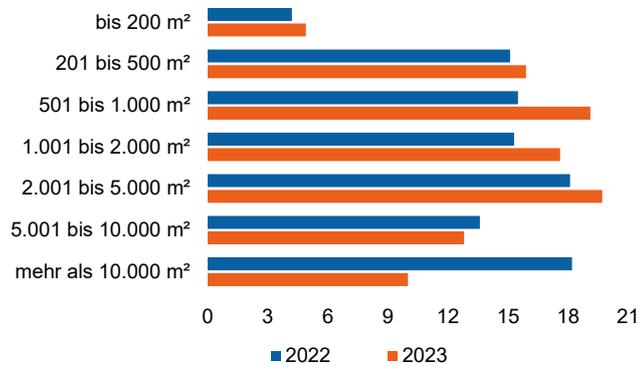
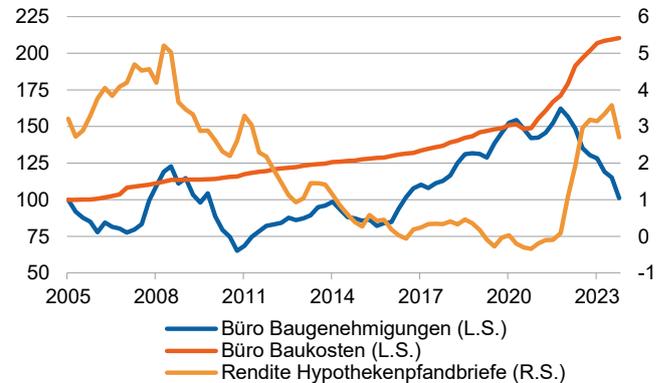


MITTELGROBE FLÄCHEN SIND DIE GEWINNER AM BÜROMARKT 2023, WÄHREND DIE BEDEUTUNG VON GROßFLÄCHEN NACHGELASSEN HAT VERMIETETE BÜROFLÄCHEN NACH GRÖßE, ANTEIL IN %



Quelle: BNP Paribas Real Estate

STEIGENDE BAU- UND FINANZIERUNGSKOSTEN HABEN DEN AUFSCHWUNG BEIM BÜROBAU ENDEN LASSEN
L.S.: INDIZES 2005 = 100, R.S.: RENDITE IN %



Quelle: Bundesbank, Destatis

als 10.000 Quadratmetern ist sichtbar gesunken, wohingegen Flächen im mittleren Bereich von 500 bis 5.000 Quadratmetern Zuwächse erzielen konnten.

Niedrige Leerstände und kräftig steigenden Spitzenmieten kurbelten den lange Zeit schwachen Bürobau an. Die genehmigte Fläche in Neubauvorhaben verdoppelte sich von 2011 bis 2021 auf 4,8 Mio. Quadratmeter, wenngleich die fertiggestellte Bürofläche im gleichen Zeitraum lediglich um die Hälfte auf 3,2 Mio. Quadratmeter zulegen konnte. Doch rapide gestiegene Bau- und Finanzierungskosten stoppten den Aufschwung beim Bürobau und bewirkten einen deutlichen Rückgang der neu genehmigten Fläche. Die 2022 auf 2,9 Mio. Quadratmeter gesunkene Flächenfertigung dürfte daher in den kommenden Jahren weiter zurückgehen und das Angebot an den gesuchten modernen Büroflächen weiter verknappen.

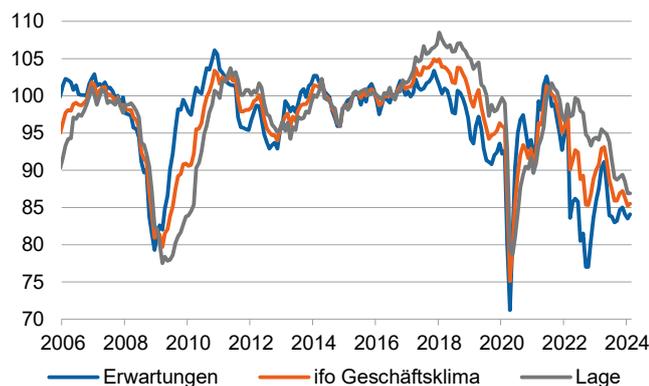
Der Aufschwung beim Bürobau wird von hohen Bau- und Finanzierungskosten gestoppt

Marktumfeld für den Büromarkt

Gründe für eine trübe Stimmung in der Wirtschaft sind leicht auszumachen. Dazu zählen die Rezession, der schon seit zwei Jahren fortdauernde Krieg in der Ukraine, die Destabilisierung im Nahen Osten oder die Aussicht auf Trump als nächsten amerikanischen Präsidenten. Die Ergebnisse des ZEW-Finanzmarkttests und des

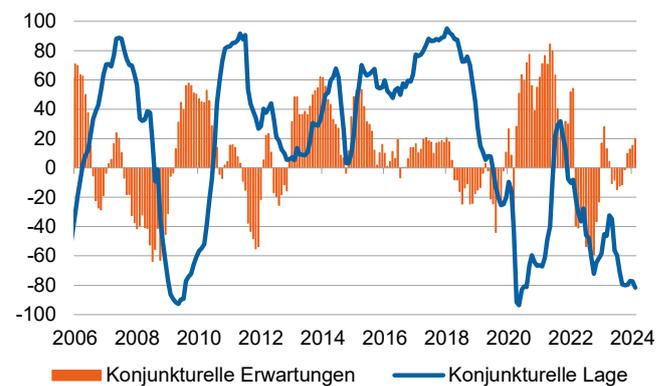
Das Geschäftsklima und die konjunkturelle Lage werden schwach beurteilt

DAS GESCHÄFTSKLIMA BLEIBT INSGESAMT SCHWACH – DIE LAGE-EINSCHÄTZUNG IST SEIT ÜBER ZWEI JAHREN RÜCKLÄUFIG
IFO GESCHÄFTSKLIMAINDEX IN PUNKTEN (STAND FEBRUAR 2024)



Quelle: ifo Institut

DIE ERWARTUNGEN DER KONJUNKTUREXPERTEN SIND LEICHT POSITIV, WÄHREND DIE LAGE SCHWACH BEURTEILT WIRD
ZEW FINANZMARKTTTEST-INDIZES IN PUNKTEN (STAND FEB. 2024)



Quelle: ZEW