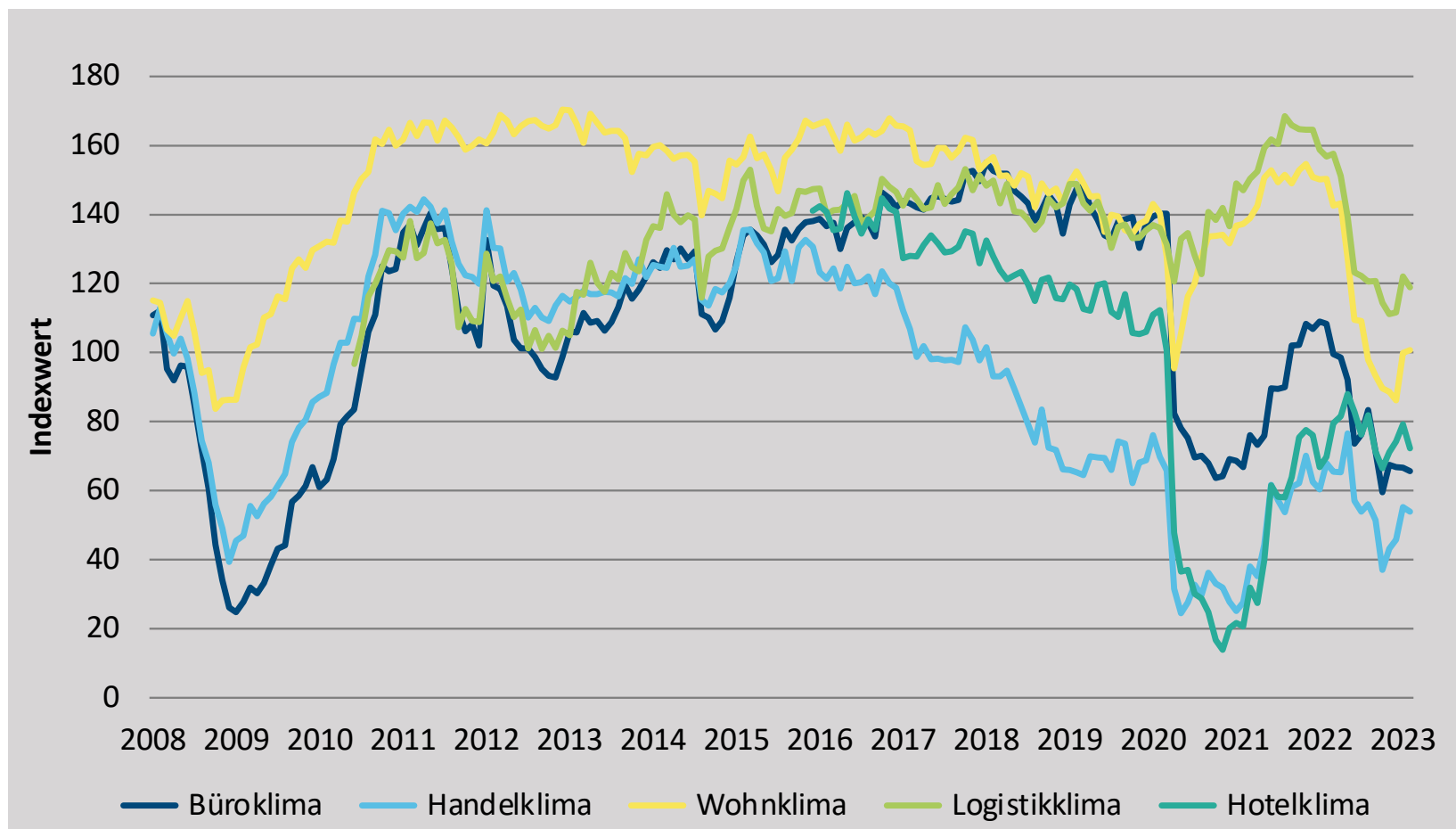




Frühjahrgutachten Immobilienwirtschaft 2023

Wirtschaftsimmobilien

Deutsche Hypo Immobilienklima nach Segmenten, 1/2008 – 2/2023



Nach Leitzinserhöhung
Mitte 2022: Absturz des
Immobilienklimas in
allen Segmenten



Start ins Jahr 2023 mit
leichten
Erholungstendenzen;
Wohnklima wieder bei
100 Punkten

Hybrides Arbeiten setzt sich durch

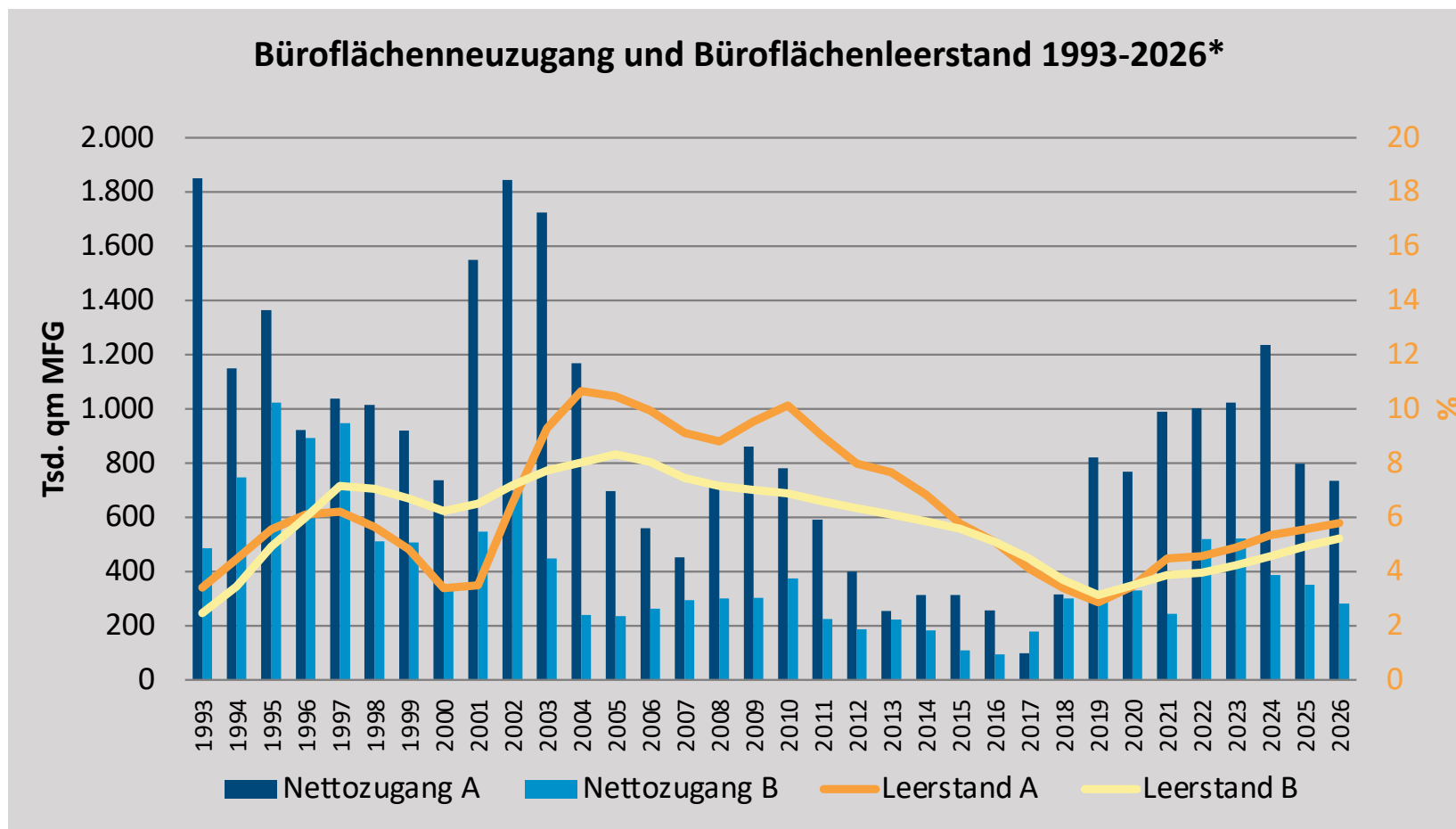


Eine zunehmende Anzahl von Unternehmen versuchen mit Benefits Mitarbeiter zur Rückkehr ins Büro zu motivieren



Neben freiwilligen Angeboten werden auch „Hybrid Working Policies“ immer mehr genutzt- hier überwiegt die Pflicht 2-3 Tage im Büro zu sein

Der Büromarkt trübt sich ein



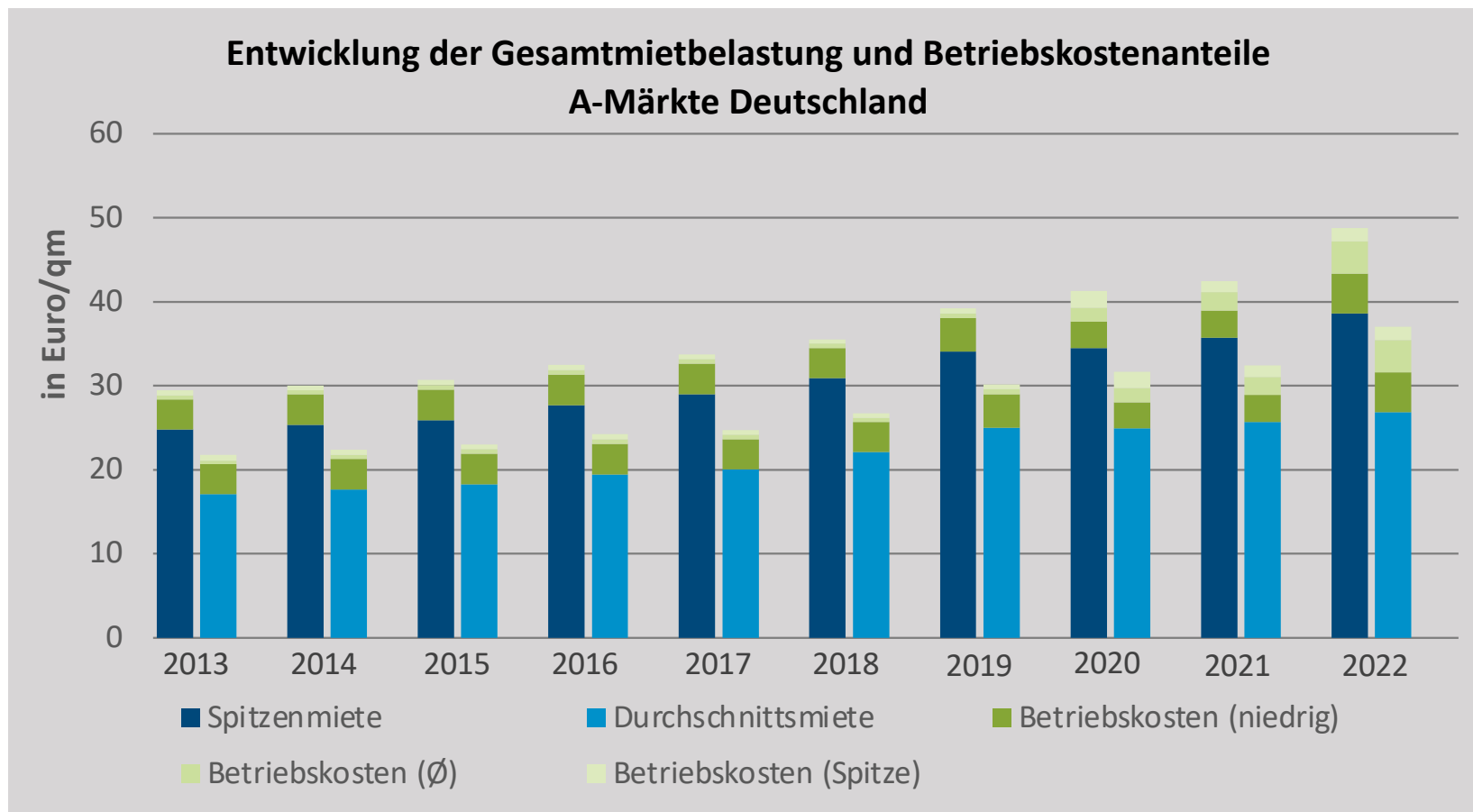
Die veränderte Markt- und Kostensituation führt zu einem rückläufigen Projektentwicklungsvolumen



Rückläufiger Büroflächenbedarf führt zu Leerstandsaufbau bei Gebäuden mit qualitativen Defiziten

*ab 2023 Prognose; Quelle: www.riwis.de

Nebenkosten mit deutlichen Bedeutungsgewinn



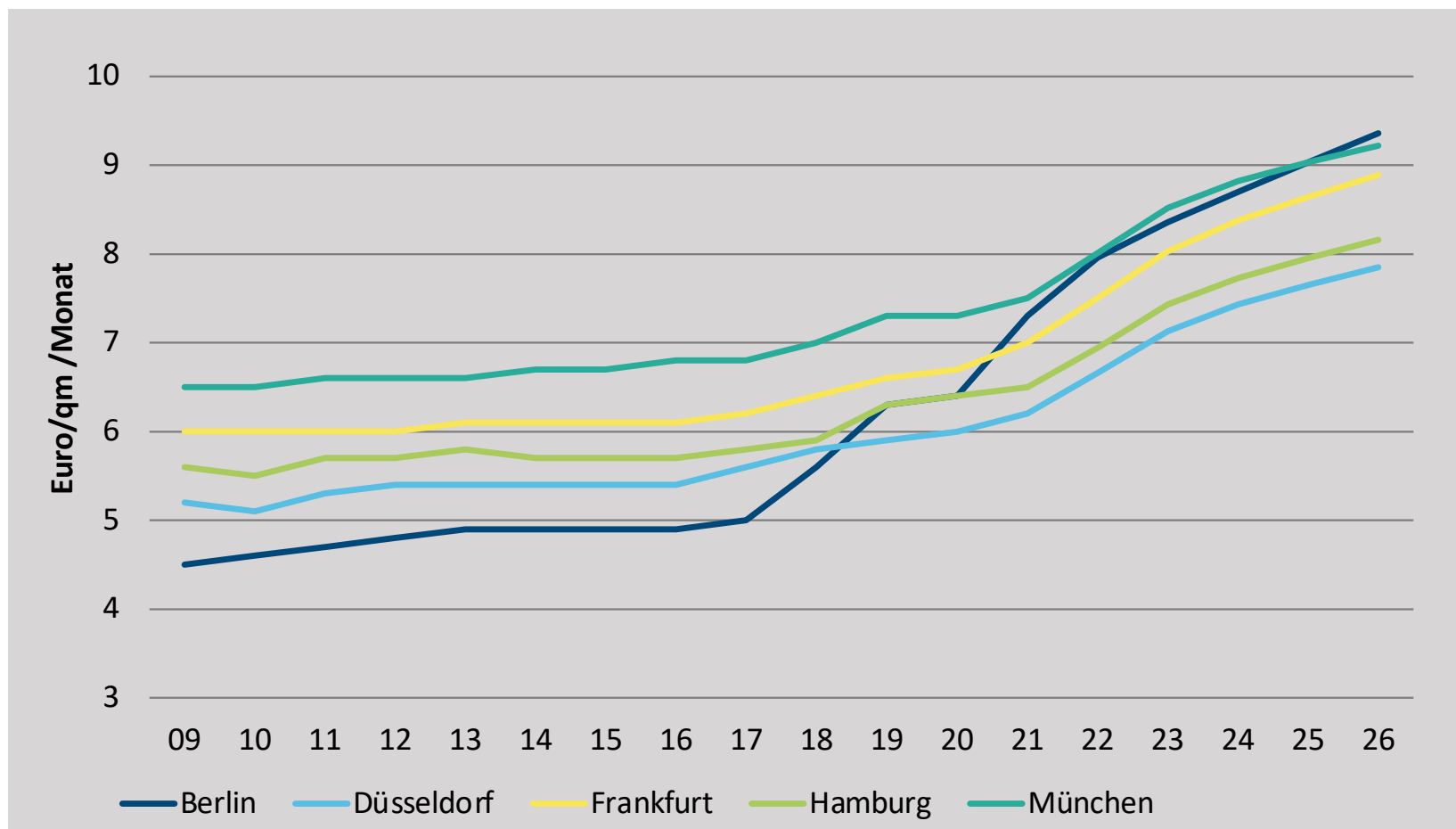
Betriebskosten
steigen auf bis zu 10
Euro/qm



Höhe der Betriebs-
kosten insbesondere
durch das individuelle
Servicelevel
beeinflusst

Quelle: Mieten: www.riwis.de; Betriebskosten: BAUAKADEMIE Performance Management GmbH

Spitzenmietentwicklung Logistikflächen 2009 -2026*



Starke Mietentwicklung in allen Logistik- und Industrieregionen



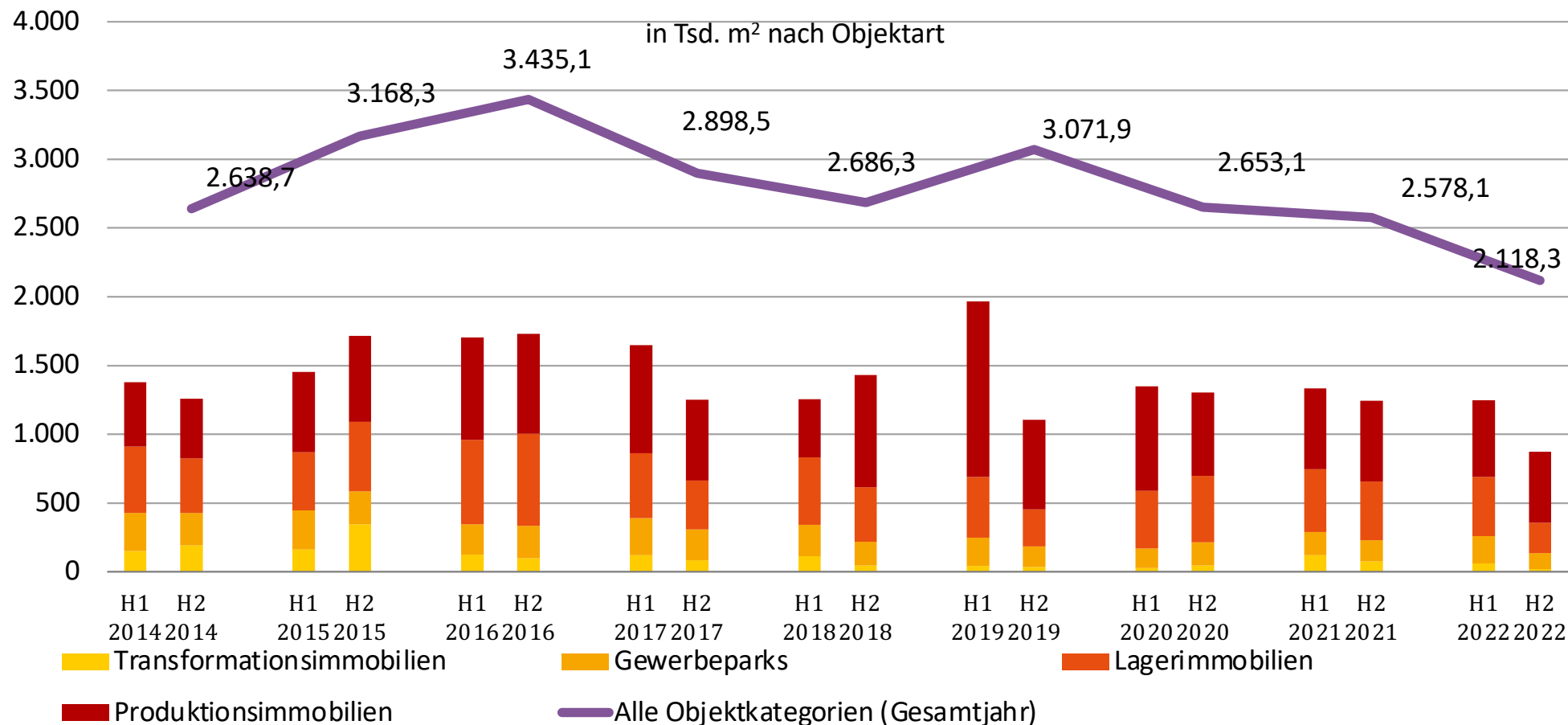
Berlin + 60% innerhalb von 5 Jahren!!













































Anstieg wird sich fortsetzen- zumindest in Logistiklagen






Quelle: bulwiengesa AG;* ab 2023 Prognose

Flächenumsatz Unternehmensimmobilien



Wirtschaftsimmobilien im Überblick

	Nutzermarkt			Investmentmarkt		
	2022	Ausblick 2023	Ausblick 2024 - 2026	2022	Ausblick 2023	Ausblick 2024 - 2026
Büro						
Hotel						
Logistik						
UI Lager*						
UI Produktion*						
UI Gewerbeparks*						
UI Transformation*						

 Stark unterdurchschnittlich
  unterdurchschnittlich
  durchschnittlich
  überdurchschnittlich
  stark überdurchschnittlich

*UI = Unternehmensimmobilien

2023 – das Jahr des Übergangs

» **Markttreiber**

- Übergang von Kapitalmarkt- zur Nutzerorientierung

» **Projektentwicklungsaktivitäten**

- Übergang vom Neubau zur Bestandsentwicklung

» **Assetmanagement**

- Übergang von marktgetriebener Exit-Orientierung zum Bestandsmanagement

» **Geschäftsmodelle**

- Übergang von Investmentmanagern zu Objektmanagern

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit