



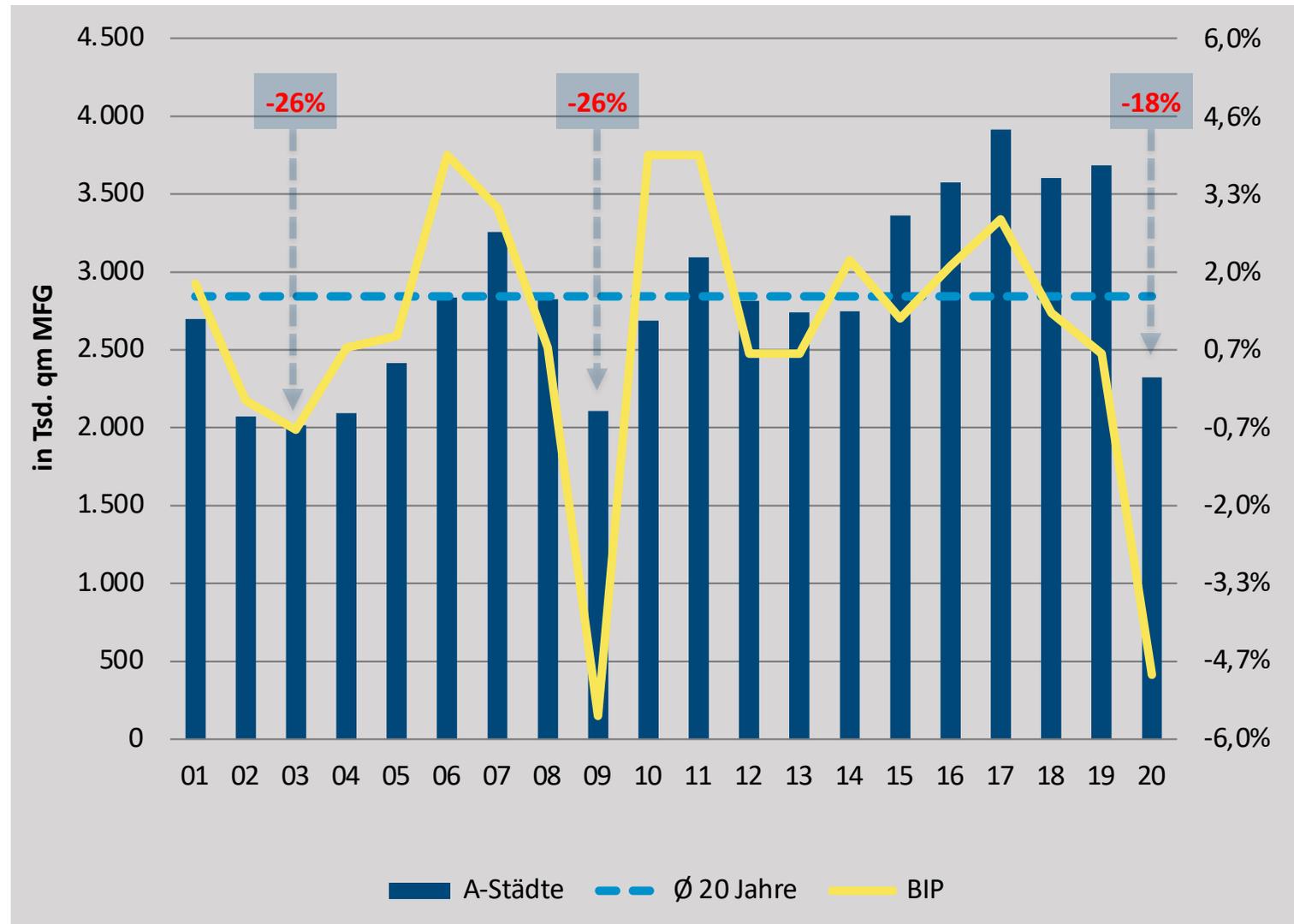
Impuls Mastertalk Real Estate



08. Juni 2021

Sven Carstensen
bulwiengesa AG

Büroflächenumsatz in den sieben A-Städten 2001–2020



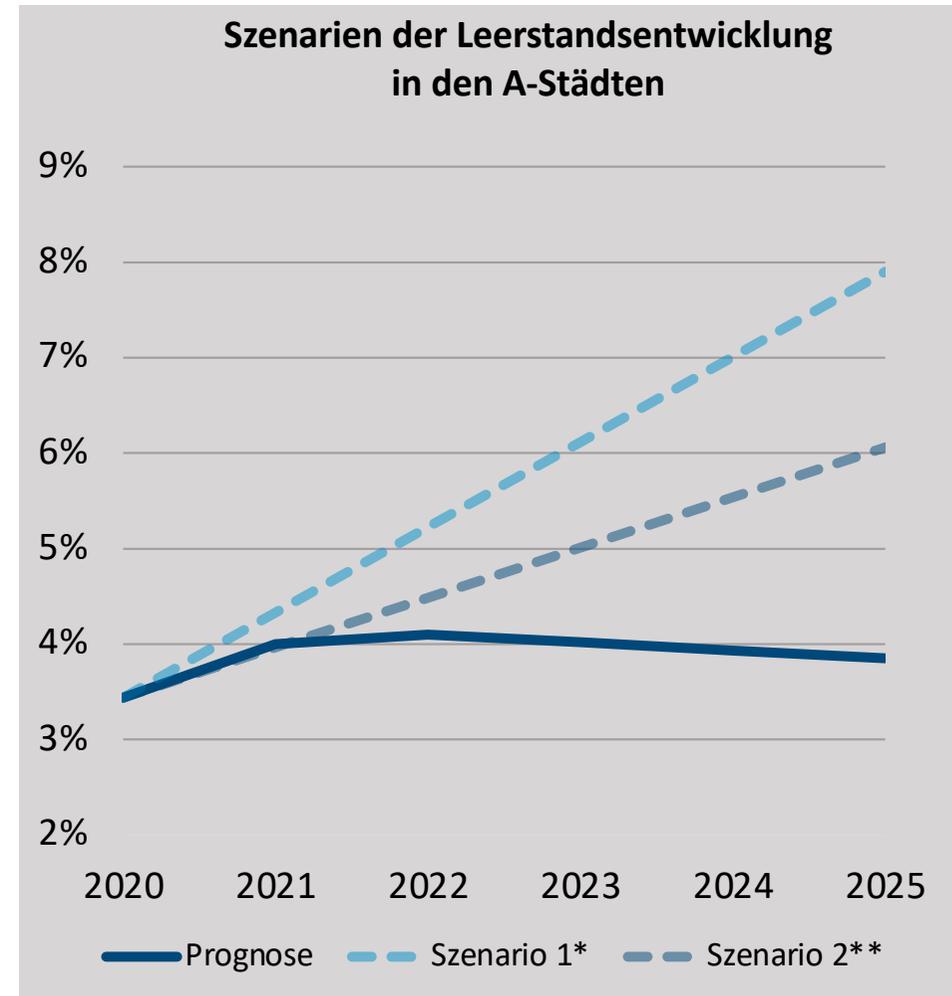
Krisen schlagen sich unmittelbar auf den Flächenumsatz nieder

Δ 2019 – 2020	
Berlin	-32%
Düsseldorf	-47%
Frankfurt	-45%
Hamburg	-38%
Köln	-33%
München	-21%
Stuttgart	-56%

Homeoffice wird die Diskussion weiter bestimmen

Folgende Tendenzen werden deutlich:

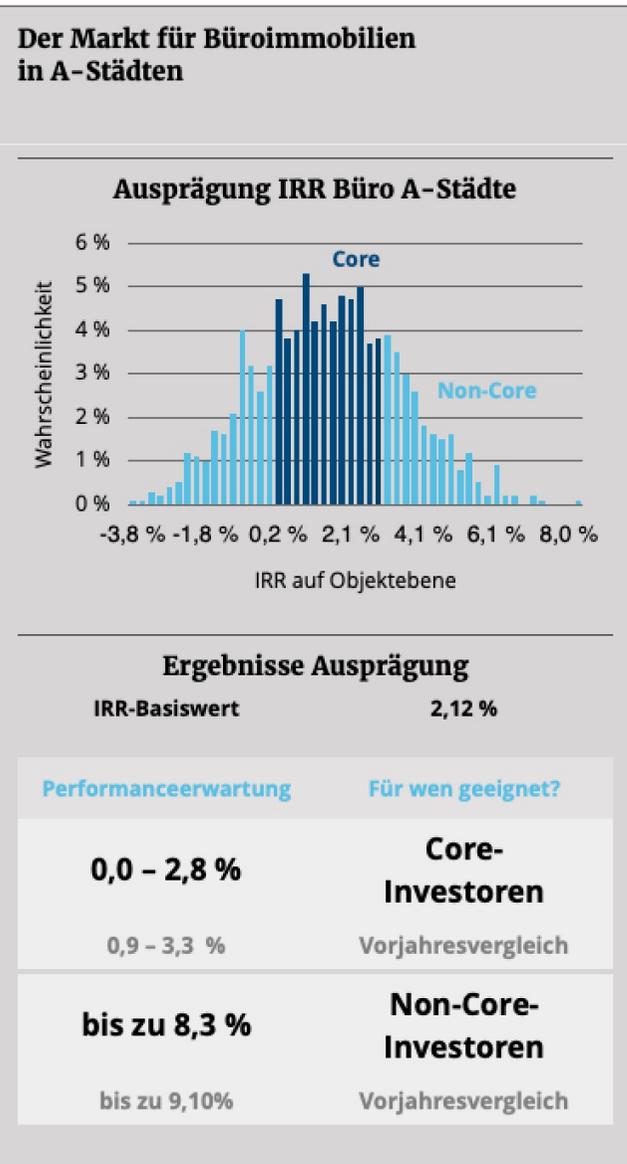
- Homeoffice gab es bereits vor Corona
- Höherer Stellenwert von Homeoffice auch nach Corona, woraus sich theoretisch Flächeneinsparpotenziale ergeben
- Büroflächenkonzepte ändern sich – Büros benötigen wieder mehr Platz je Mitarbeiter
- Homeoffice kostet Geld – sowohl für Ausstattung als auch Flächen
- Treiber der Büroflächennachfrage bleibt die Bürobeschäftigtenentwicklung



* Homeoffice Anteil rd. 25 %; Flächenerhöhung um 0,5 qm/BB

** Homeoffice Anteil rd. 25 %; Flächenerhöhung um 1 qm/BB

Ergebnis 5% Studie - Büroimmobilien



Typ	Stadt	Core-I.		Non-Core-I.
		von	bis	bis zu
A	Berlin	-0,4%	2,6%	9,9%
A	Düsseldorf	0,7%	2,9%	6,7%
A	Frankfurt (Main)	0,4%	2,6%	6,9%
A	Hamburg	0,4%	3,0%	7,5%
A	Köln	0,9%	3,5%	8,1%
A	München	0,2%	2,9%	9,0%
A	Stuttgart	0,4%	3,0%	9,1%

Typ	IRR Basis	Core-I.		Non-Core-I.
		von	bis	bis zu
A	2,12%	0,0%	2,8%	8,3%
B	3,19%	1,1%	3,8%	8,7%
C	3,82%	1,5%	4,3%	10,2%
D	5,03%	2,8%	5,8%	12,8%

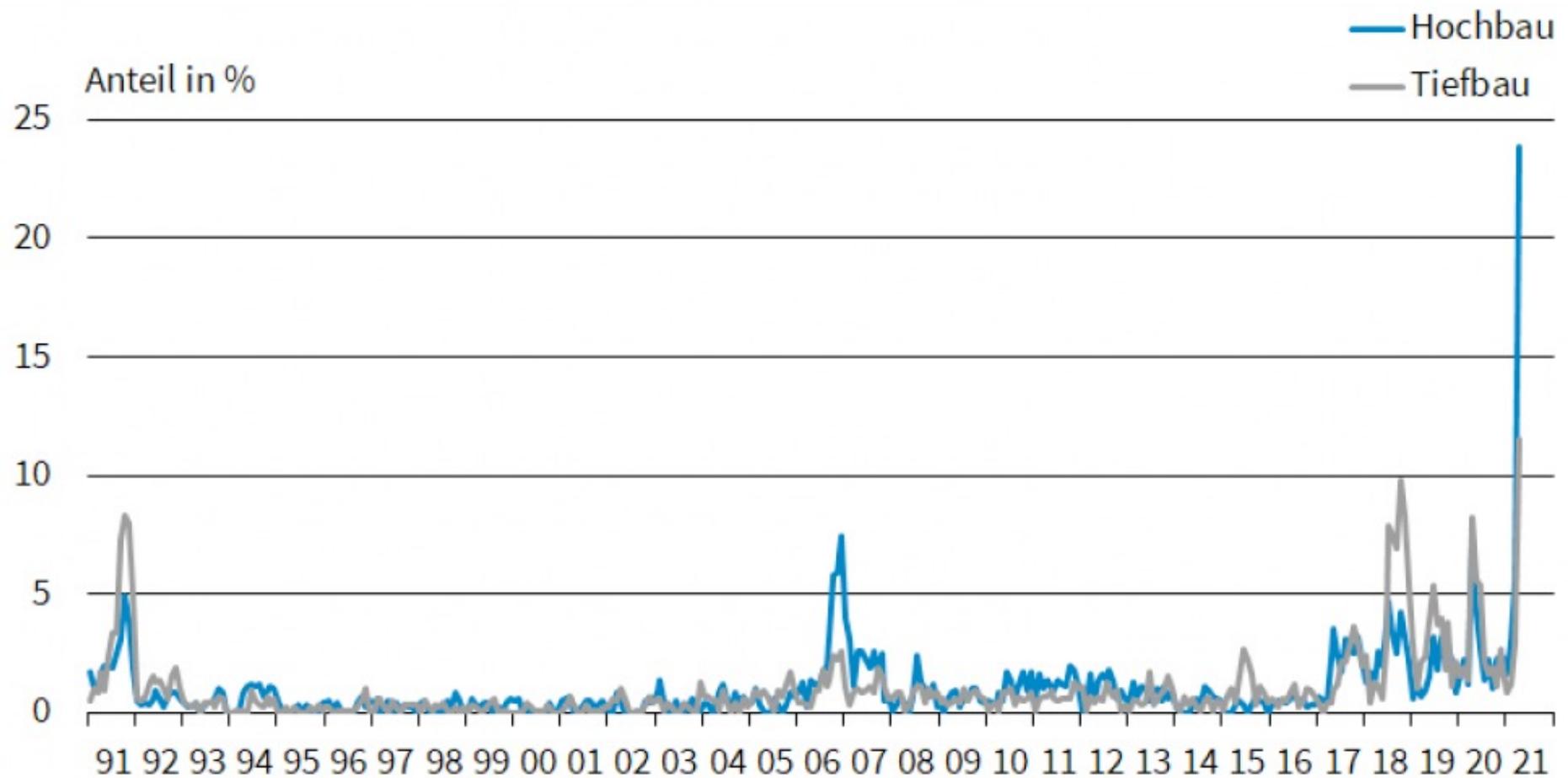
Um **139** Basispunkte sank der IRR in den **A-Märkten** seit 2015.

Nebenlagen sind zwar Alternativen, allerdings liegen Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern derzeit weit auseinander.

Langfristig vermietete Immobilien dominieren die Nachfrage.

Wer bauen will, braucht Baumaterial

ifo Materialmangel



Quelle: ifo Konjunkturumfragen, April 2021.

© ifo Institut

Let's talk !