

München, 21. Februar 2024

PRESSEMITTEILUNG

Büroflächennutzung 2023 trotz Homeoffice leicht gestiegen

- **Aktuelle Ausarbeitung untersucht den Effekt von Homeoffice auf Büroflächenbestände, Leerstände und Flächenplanung**
- **Fortsetzung der BVT-Research-Reihe mit Immobilienökonom Prof. Dr. Vornholz zu immobilienwirtschaftlichen Themen in Deutschland und den USA**

Die Immobilienmärkte sind weltweit abhängig von sozio-demografischen Einflüssen, ökonomischen Trends und dem Geschehen auf den Finanzmärkten. Seit den Lockdowns der Covid-Pandemie ist Homeoffice in einer Vielzahl von Unternehmen zu einem festen Bestandteil eines flexiblen Arbeitsmodells geworden. Das macht einige Flächen obsolet. Nach der ifo-Konjunkturumfrage vom Oktober 2023 will etwa jedes elfte Unternehmen (9,1 Prozent) in Deutschland seine Büroflächen im Zuge der Umstellung auf flexiblere Arbeitsmodelle verkleinern. Für die Büroflächennachfrage insgesamt werden laut der aktuellen Auswertung von Prof. Dr. Vornholz in der längerfristigen Perspektive aber andere Faktoren eine sehr viel größere Rolle spielen als das Homeoffice, allen voran die weitere wirtschaftliche Entwicklung.

Wesentliche Erkenntnisse der aktuellen Ausarbeitung „Büroimmobilien – Homeoffice – Konjunktur“:

- **Trotz Homeoffice und flexiblen Arbeitsplatzkonzepten stieg die Inanspruchnahme von Büroflächen in Deutschland leicht.** So konnte die von den Unternehmen verwendete Bürofläche im Jahr 2023 auch um rund 250.000 m² gesteigert werden.
- **Homeoffice-Trend ist rückläufig:** Gegenüber 2021 verringerte sich der Anteil derer, die jeden Arbeitstag im Homeoffice verbrachten 2022 deutlicher von 10,1 Prozent auf nur noch 7,4 Prozent.
- **Durch Homeoffice kam es nicht zu einem Nachfrage-Einbruch.** Weitere negative Auswirkungen durch Homeoffice sind auch zukünftig eher nicht zu erwarten, da Unternehmen schon vielfach reagiert haben.
- **Kurzfristig kommt es zu einem Anstieg der Leerstände auf den Büromärkten** aufgrund der Nachfrageschwäche (vor allem der BIP-Rückgang) und des noch steigenden Angebots (hohe Zahl an Fertigstellung)

- **Langfristig wird die Entwicklung des Büroimmobilienmarktes durch das Wirtschaftswachstum und damit der Entwicklung der Bürobeschäftigten geprägt.** Hinzu kommen Impulse vom Strukturwandel (Tertiarisierung).

Axel Poppinga, Leiter des Geschäftsbereich Immobilien Deutschland, sieht die Investitionsstrategien der BVT aufgrund der vorliegenden Auswertung von Prof. Dr. Vornholz bestätigt. "Das Thema Homeoffice spielt in unseren Investitionsentscheidungen keine große Rolle mehr. Auch die BVT sieht, wie Prof. Dr. Vornholz, dass sich die Unternehmen mit dem Thema arrangiert und langfristige Lösungen erarbeitet haben. Diese sind im Markt bereits weitgehend "eingepreist" und werden sich auf die Leerstandsquote kaum mehr auswirken. Entscheidender ist die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland, die eine wesentlich größere Auswirkung auf die Leerstandentwicklung hat. Ebenso spielt die nachlassende Neubautätigkeit und die gesunkenen Baugenehmigungen eine Rolle, die sich dämpfend auf die Leerstandsquote auswirken wird. Da wir jedoch Büroimmobilien mit langfristig abgeschlossenen Mietverträgen fokussieren, ist für uns ein möglicher Leerstands-Zyklus weniger relevant. Büroimmobilien bleiben für uns weiterhin ein wichtiger Investmentschwerpunkt. Nachdem sich nun langsam Käufer und Verkäufer in ihrer Preiseinschätzung annähern und wir davon ausgehen, dass im 2. Halbjahr 2024 mit den ersten Leitzinssenkungen der EZB zu rechnen ist, sehen wir in 2024 einen guten Zeitpunkt für Investitionen in Büroimmobilien."

Fortsetzung der BVT-Research-Reihe

Die aktuelle Ausarbeitung ist Teil der Research-Reihe der BVT Unternehmensgruppe mit Prof. Dr. Günter Vornholz als unabhängigem Research-Partner. Prof. Dr. Vornholz, Leiter der ImmobilienResearch Vornholz GmbH, war 25 Jahre bei der Norddeutschen Landesbank und deren Tochter Deutsche Hypo in den Abteilungen Volkswirtschaft und Immobilien Research in leitenden Positionen. Darüber hinaus war er von 2011 bis 2023 als Professor für Immobilienökonomie an der EBZ Business School in Bochum tätig. In dieser Zeit hat er zahlreiche Lehrbücher und Artikel über immobilienwirtschaftliche Themen verfasst. Mit der ImmobilienResearch Vornholz GmbH verfolgt er das Ziel, die immobilienwirtschaftliche Praxis mit der wissenschaftlichen Diskussion zu verbinden. Unter Anwendung qualitativer und quantitativer Methoden werden dabei immobilienökonomische Zusammenhänge beschrieben, analysiert und bewertet.

[Zur vollständigen Studie](#)

Hinweis

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bei den Produkten der BVT Unternehmensgruppe handelt es sich um geschlossene Publikums- und Spezial-AIF. Der Anleger geht mit einer Investition eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seinen Anteil nicht veräußern oder keinen ihrem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Der Anleger stellt der

Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Anteile an der Investmentgesellschaft weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine ausführliche Darstellung der Risiken enthalten die für das jeweilige Beteiligungsangebot erstellten Verkaufsunterlagen. Für Publikums- AIF sind der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt und der letzte veröffentlichte Jahresbericht in ihrer jeweils aktuellen Fassung – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München erhältlich oder unter www.derigo.de abrufbar. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar. Für Spezial-AIF sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB, ggf. das Basisinformationsblatt in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte Jahresbericht bei der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald, oder bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München erhältlich.

Zur BVT Unternehmensgruppe

Kompetenz in Sachwertanlagen seit 1976. Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta sowie Büros in Berlin, Köln und Boston erschließt als bankenunabhängiger Asset Manager seit 48 Jahren deutschen Privatanlegern und institutionellen Investoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 8,8 Mrd. Euro und rund 80.000 Anlegern seit Gründung zählt die BVT in Deutschland zu den erfahrensten Anbietern im Bereich der geschlossenen Sachwertbeteiligungen. Mit der derigo GmbH & Co. KG verfügt BVT über eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).

Mehr zu BVT unter www.bvt.de.

Mehr zu derigo unter www.derigo.de

Ansprechpartner:

Bernd Gaiser
Leiter Marketing
BVT Unternehmensgruppe

Telefon 0049 89 38165-211
Telefax 0049 89 38165-201
E-Mail: presse@bvt.de