

### Nachfrage nach Büroflächen europaweit höher als das Angebot

Dem aktuellen European Offices Market Report des Immobiliendienstleisters Savills zufolge wurde die Büroflächennachfrage in Europa im ersten Quartal 2016 durch den Mangel an hochwertigem Angebot beeinträchtigt. Dabei wird sich auch der prognostizierte Anstieg der Neubautätigkeit um 22 Prozent in den meisten Städten kaum auswirken. Der Büroflächenumsatz in Europa summierte sich im ersten Quartal auf 1,75 Millionen Quadratmeter und liegt damit annähernd auf Vorjahresniveau. Geringe Neubautätigkeit bei gleichzeitig hohem Flächenumsatz haben in den meisten Städten das Angebot zum Erliegen gebracht. Lediglich Warschau, Kopenhagen und London West End verzeichneten einen Anstieg des Flächenangebots. Der Büroflächenumsatz des ersten Quartals ist vor allem auf Unternehmensexpansionen zurückzuführen, womit sich der Nachfragezuwachs im

kleinteiligen beziehungsweise mittleren Flächensegment in diversen Städten erklären lässt.

Durch ein Minus des Flächenfertigstellungsvolumens um 16 Prozent im vergangenen Jahr bei gleichzeitig dynamischer Vermietungstätigkeit in den vergangenen zwölf Monaten ging der verfügbare Flächenbestand drastisch zurück. Auf Basis der aktuellen Projektentwicklungspipeline wird bis Jahresende ein Büroflächenzuwachs von 22 Prozent beziehungsweise 2,7 Millionen Quadratmeter prognostiziert. Dieses Volumen entspricht etwa 42 Prozent des durchschnittlichen Fünf-Jahres-Umsatzes in Europa, wird sich jedoch auf die meisten Märkte kaum spürbar auswirken. Außer in Warschau und Brüssel sind viele Projekte bereits vorvermietet – in Berlin liegt dieser Anteil sogar bei 63 Prozent. Red.