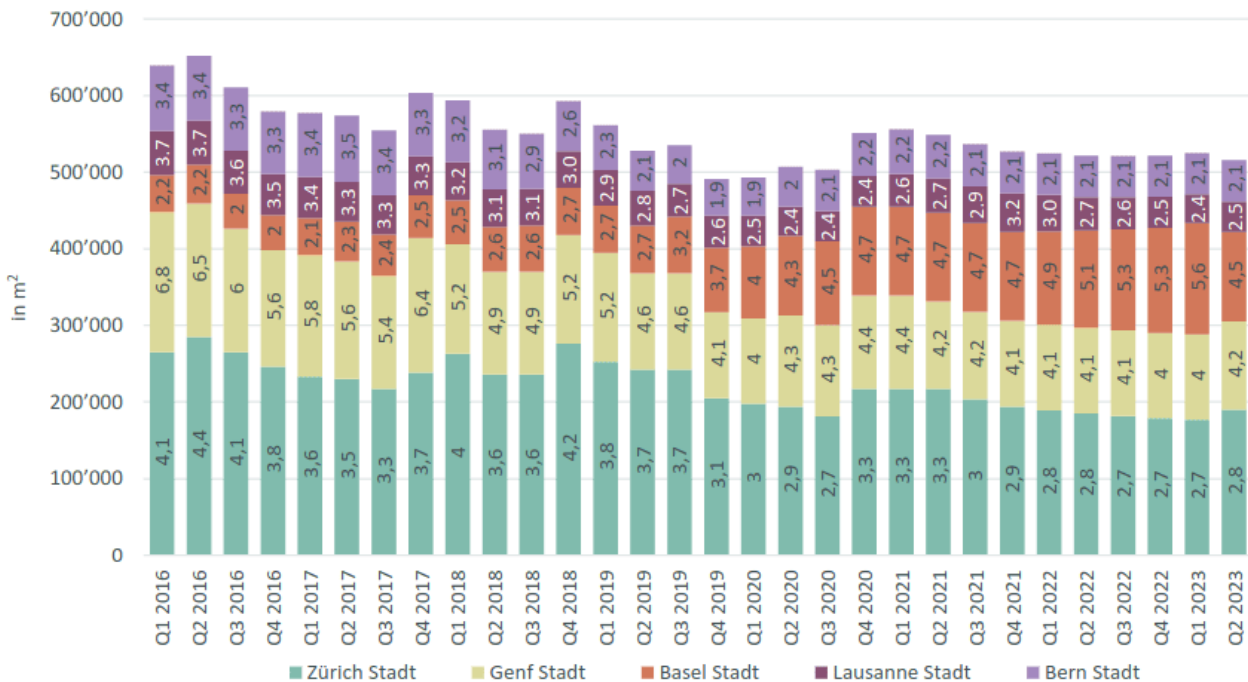


# Büromarkt: Verfügbare Flächen laut CBRE in Q2 gewachsen

Der Büroflächenumsatz ist im ersten Halbjahr 2023 laut CBRE deutlich zurückgegangen, die verfügbaren Büroflächen sind gestiegen, vor allem in Zürich.

Redaktion - 25. Juli 2023



Quelle: CBRE, Meta-Sys, 2023

Büroverfügbarkeit in ausgewählten Städten (Quelle: CBRE)

Von einer Trendumkehr bei der Büroverfügbarkeit in der Schweiz spricht der Immobilienberater CBRE. Laut aktuellen Zahlen vom zweiten Quartal sind innerhalb von drei Monaten die verfügbaren Büroflächen auf 1,67 Mio. qm bzw. 3,5% des Bestandes angestiegen. Es ist der zweite Quartalsanstieg in Folge. In Q4 2022 hatte der Wert mit 3,2% ein mehrjähriges Tief erreicht. «Dies ist vor allem einem zusätzlichen Büroflächenangebot in den Vororten von Zürich (Flughafenregion und Limmattal) geschuldet, wo die Verfügbarkeit im ersten Halbjahresfrist von 15% auf 16,6% angestiegen ist», schreibt CBRE. Auch auf Z

seit Q4 2020. Vor allem im Zürcher Central Business District erhöhte sich das Angebot innerhalb von drei Monaten um 8.000 auf 51.000 qm (2,6 %).

Die Zahlen stehen laut CBRE in dem Kontext, dass in Zürich einige Unternehmen aus dem Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologien, die in den letzten Jahren einen grossen Teil der Nachfrage ausmachten, ihre Expansionspläne überprüft oder revidiert haben. «Darüber hinaus wird sich die Fusion der beiden grössten Schweizer Banken, UBS und Credit Suisse auch allmählich auf den Zürcher Büromarkt auswirken», schreibt das Maklerhaus weiter. «Auch wenn diese Auswirkungen nicht wesentlich sein dürften, könnten sich dadurch für andere Marktteilnehmer gute Chancen ergeben, in einem nach wie vor angespannten Marktumfeld mit geringer Bautätigkeit und Aufwärtsdruck auf die Spitzenmieten zentral gelegene Flächen zu finden.»

In Basel fällt auf, dass der Anstieg verfügbarer Büroflächen erstmals seit 2016 wieder in eine Angebotsreduktion verkehrt ist. «Einige grössere Vermietungserfolge im CBD und im Klybeck haben dazu geführt, dass sich die Verfügbarkeitsrate innerhalb eines Quartals von 5,6% auf 4,5% (117.000 qm) reduziert hat.» Mittelfristig sei aber mit einem deutlichen Wiederanstieg des Angebots zu rechnen.

### **Umsatz im 1. Halbjahr deutlich gesunken**

«Ansonsten zeigen sich die Büroflächenmärkte der anderen Schweizer Städte Genf, Bern und Lausanne stabil und damit unbeeindruckt vom sich verlangsamenden Wirtschaftswachstum», heisst es. Der Schweizer Büromarkt habe in den letzten Jahren von hohen Flächenumsätzen profitiert, das gute Wirtschaftswachstum habe die Auswirkungen der Heimarbeit sogar überkompensiert. Allerdings hat sich die Büronachfrage zuletzt aufgrund der abschwächenden Konjunktur laut CBRE verlangsamt, und auch Untervermietungsaktivitäten haben zugenommen. Der Büroflächenumsatz im ersten Halbjahr 2023 ist gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 um 28% auf durchschnittliche 490.000 qm pro Quartal zurückgegangen. Er dürfte auch im zweiten Halbjahr 2023 auf diesem tieferen Niveau, das ungefähr dem langjährigen Mittel entspricht, verharren, schreibt CBRE. (aw)

### **Kategorien**

| BÜRO

### **Tags**

