

Studiengang

Grundstücksbewertung

Absolvent: Philipp Conrad

Thema: Wandel von Büroimmobilien und –märkten unter Berücksichtigung
übergeordneter Trends am Beispiel der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main

Datum: 15.12.2019

Abstract

Büroimmobilien und Büroimmobilienmärkte sind infolge sich verändernder Rahmenbedingungen sowie des Einflusses vielfältiger Entwicklungen einem Wandel ausgesetzt.

Im Rahmen dieser Arbeit werden die aktuell prägenden übergeordneten Trends vorgestellt und deren Auswirkungen auf Büroimmobilien abgeleitet. Die Betrachtung bezieht sich hierbei beispielhaft auf die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main, welche mit der Bankenmetropole Frankfurt am Main einen bedeutsamen, international geprägten Büromarkt Deutschlands beheimatet. Neben Themen wie Urbanisierung, Mobilität und Nachhaltigkeit werden ebenso Flächeneffizienz sowie die sich ändernden Nutzerbedürfnisse analysiert.

Insbesondere die sich aus dem nutzerseitig wachsenden Verlangen nach Flexibilität ergebenden Coworking- bzw. Betreiberimmobilienkonzepte finden Betrachtung. In diesem Zusammenhang wird ein Bezug zu bewertungsrelevanten Aspekten hinsichtlich betreibergeführter Büroimmobilien hergestellt. Hierbei wird speziell auf die Plausibilisierung des Ertragsniveaus eingegangen.