



Michael Voigtländer

## Bürobeschäftigung

### Büronachfrage wächst weiter

**Die Bürobeschäftigung in Deutschland ist weiter im Wachstumsmodus. Insgesamt lag der Zuwachs gegenüber dem Vorquartal bei 2,2 Prozent. Neben den großen Bürometropolen ragt vor allem Leipzig mit einem Wachstum von 6 Prozent heraus.**

Die Bürobeschäftigung ist für die Immobilienwirtschaft ein wichtiger Indikator. Schließlich brauchen neue Mitarbeiter auch neue Flächen, weshalb ein breiter Anstieg der Bürobeschäftigung auf einen entsprechenden Anstieg der Büronachfrage hinweist. In diesem Sinne gibt es für die Immobilienwirtschaft fast nur gute Nachrichten. Zwischen dem 2. Quartal 2014 und dem 2. Quartal 2015 ist die Bürobeschäftigung insgesamt um 2,2 Prozent gestiegen, seit 2010 insgesamt um knapp 10 Prozent.

Besonders positiv haben sich die großen Bürometropolen entwickelt. In Berlin, Düsseldorf und München ist die Bürobeschäftigung um mehr als 3 Prozent gegenüber dem Vorjahr gewachsen, in allen 7 so genannten A-Standorten außer Frankfurt gab es seit 2010 ein Plus von mehr als 10 Prozent. Letztlich spiegelt sich hierin auch die neue Attraktivität der Großstädte wieder, die vor allem gut qualifizierte

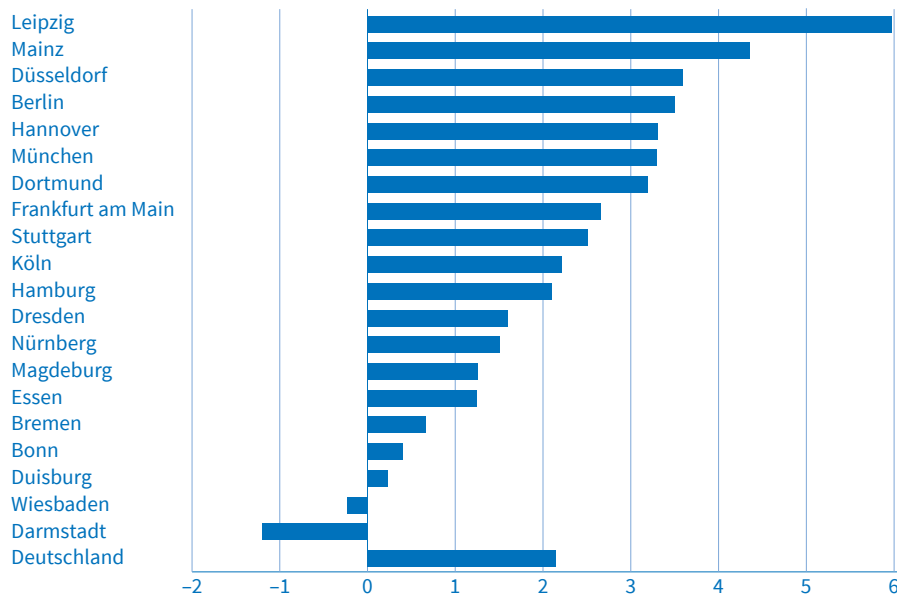
junge Erwerbstätige aufgrund vieler neuer Stellen in wirtschaftsnahen Dienstleistungen anziehen. Frankfurt fällt hier etwas ab aufgrund der strukturellen Anpassungen in der Finanzindustrie, wobei der relative starke Beschäftigungsaufbau in den letzten 12 Monaten einen Wendepunkt andeutet.

Besonders stark konnte Leipzig mit einem Plus von fast 6 Prozent in den letzten 12 Monaten zulegen. Auch Dresden entwickelt sich dynamisch, seit 2010 gab es einen Zuwachs von fast 10 Prozent. Beide ostdeutsche Städte werden damit zunehmend attraktiver für Investoren. Insgesamt fallen die B-Standorte gegenüber den A-Standorten aber etwas zurück, die starken Zuwächse der letzten Jahre haben sich insgesamt abgeschwächt. In Wiesbaden und Darmstadt ging die Bürobeschäftigung sogar gegen den Trend zurück, in Duisburg, Bonn und Bremen gab es nur geringe Zuwächse. Entsprechend ist davon auszugehen, dass auch bei vielen Investoren die zwischenzeitliche Begeisterung für B-Standorte wieder abflachen wird.

Die Beschäftigung in Deutschland ist weiter steigend, so dass auch bei der Bürobeschäftigung mit weiteren

### Leipzig mit starkem Wachstum

Veränderung der Bürobeschäftigung in Prozent gegenüber dem Vorquartal (Stand 2. Q. 2015)



Quellen: Bundesagentur für Arbeit; Institut der deutschen Wirtschaft Köln



Anstiegen zu rechnen ist. Allerdings könnte sich die Dynamik abschwächen, da für 2016 insgesamt nur noch mit geringen Beschäftigungsgewinnen gerechnet wird.

Das IW Köln ermittelt die Bürobeschäftigung auf der Grundlage der Wirtschaftszweigklassifikationen. Betrachtet werden dabei nur die Wirtschaftszweige, bei denen überwiegend Bürobeschäftigte tätig sind. Dies sind insgesamt 23 Wirtschaftszweige (von etwa 90), zu denen unter anderem die Informationsdienstleister, das Versicherungsgewerbe, die öffentliche Verwaltung und die Finanzdienstleister zählen.