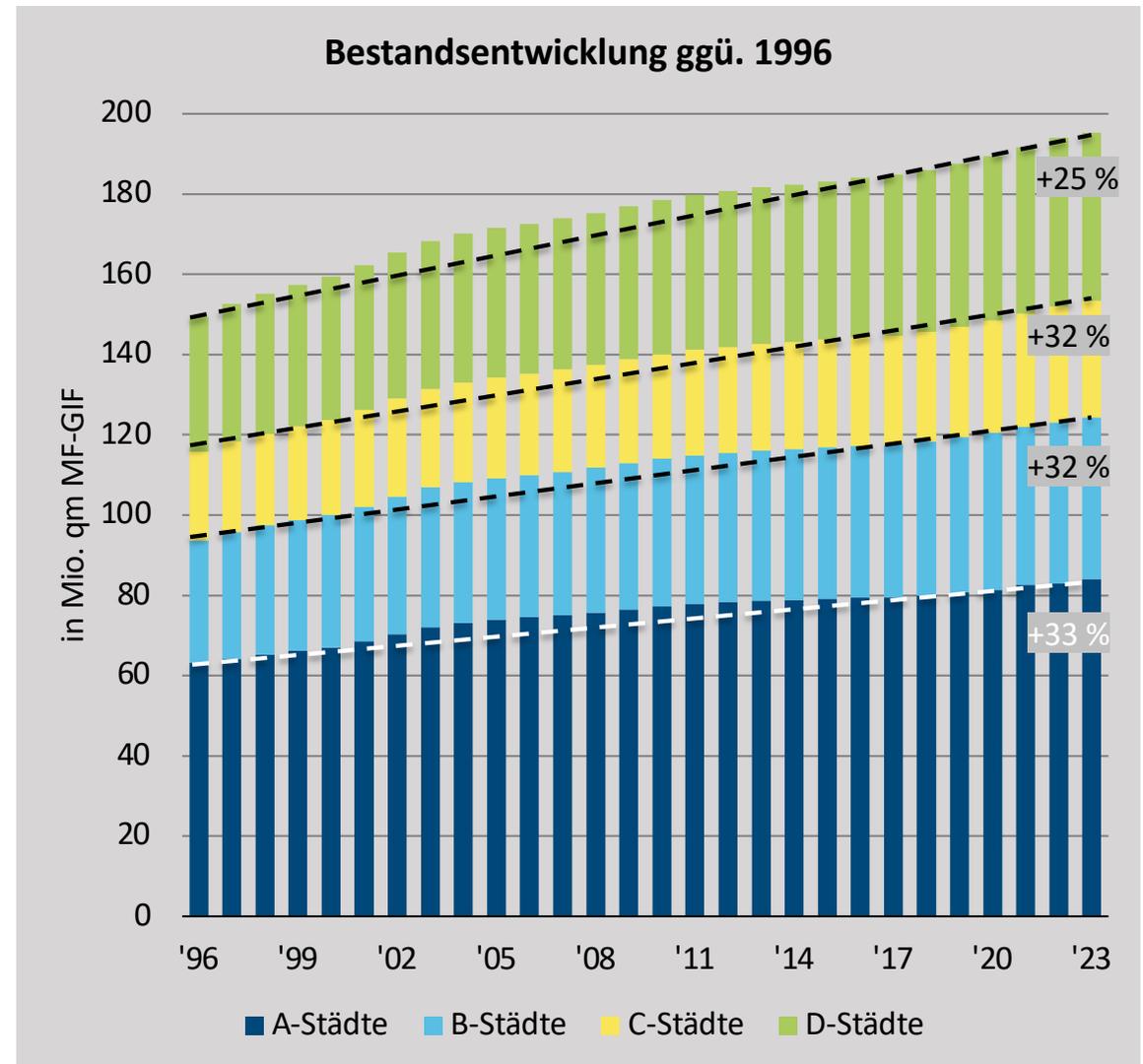
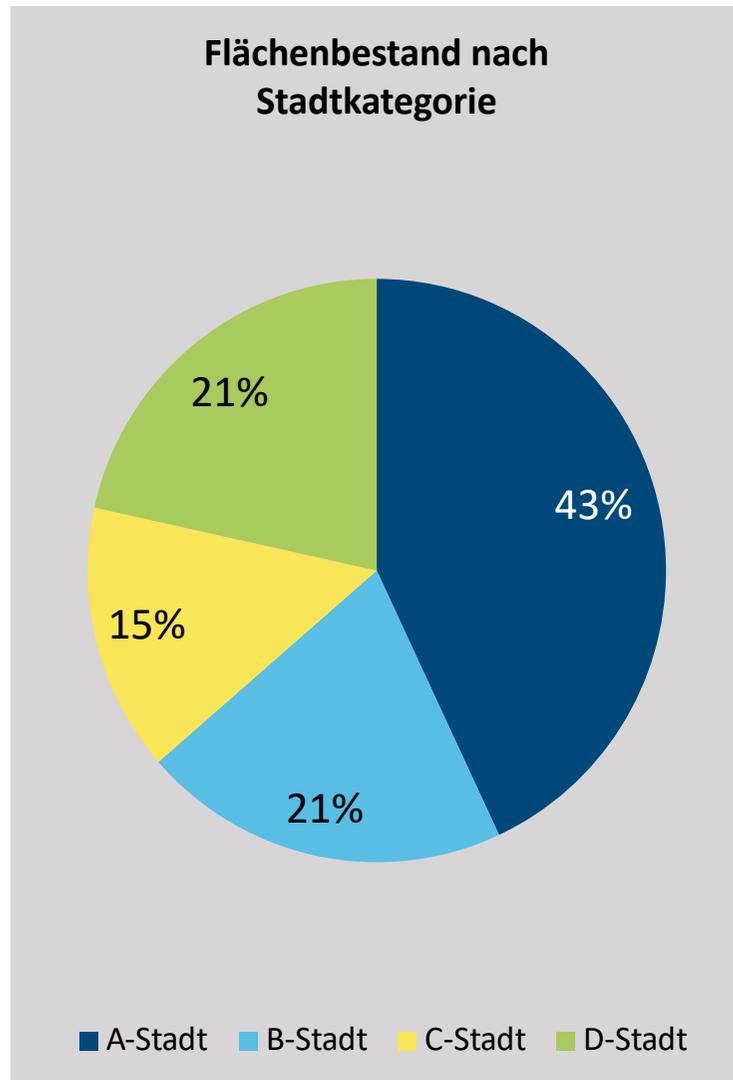




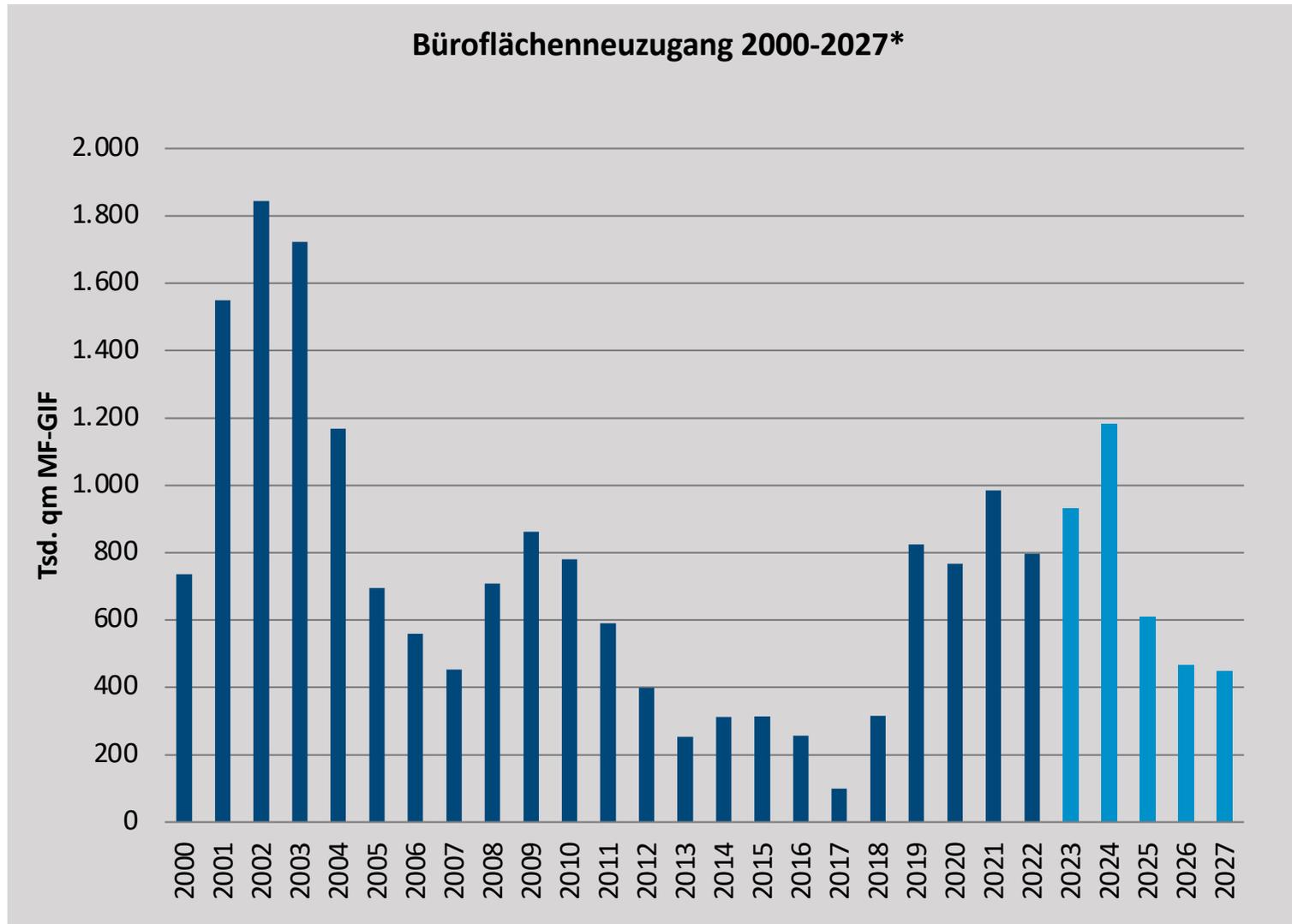
Bürobestände im ESG-Check Wo liegen die Potenziale im deutschen Markt?

Struktur der betrachteten Büromärkte

2/3 der Flächen in A- & B-Städten konzentriert



Büromarkt: Neubaupipeline deutlich rückläufig



Die veränderte Markt- und Kostensituation führt zu einem rückläufigen Projektentwicklungsvolumen



Bedeutungsgewinn des Büroflächenbestandes

*ab 2023 Prognose; A-Städte; Quelle: www.riwis.de

CO₂-Bepreisung verschärft den Handlungsbedarf

- Ab 1.1.24 liegt der CO₂-Preis bei 45 Euro/Tonne
- Im kommenden Jahr erneute Erhöhung auf 55 Euro/Tonne
- Ab 2027 ist ein europäisches Emissionshandelssystem vorgesehen
- Mieter und Vermieter tragen aktuell die Kosten 50:50
- Ab 2025 ist ein Stufenmodell zur Kostenteilung bei Nichtwohngebäuden vorgesehen



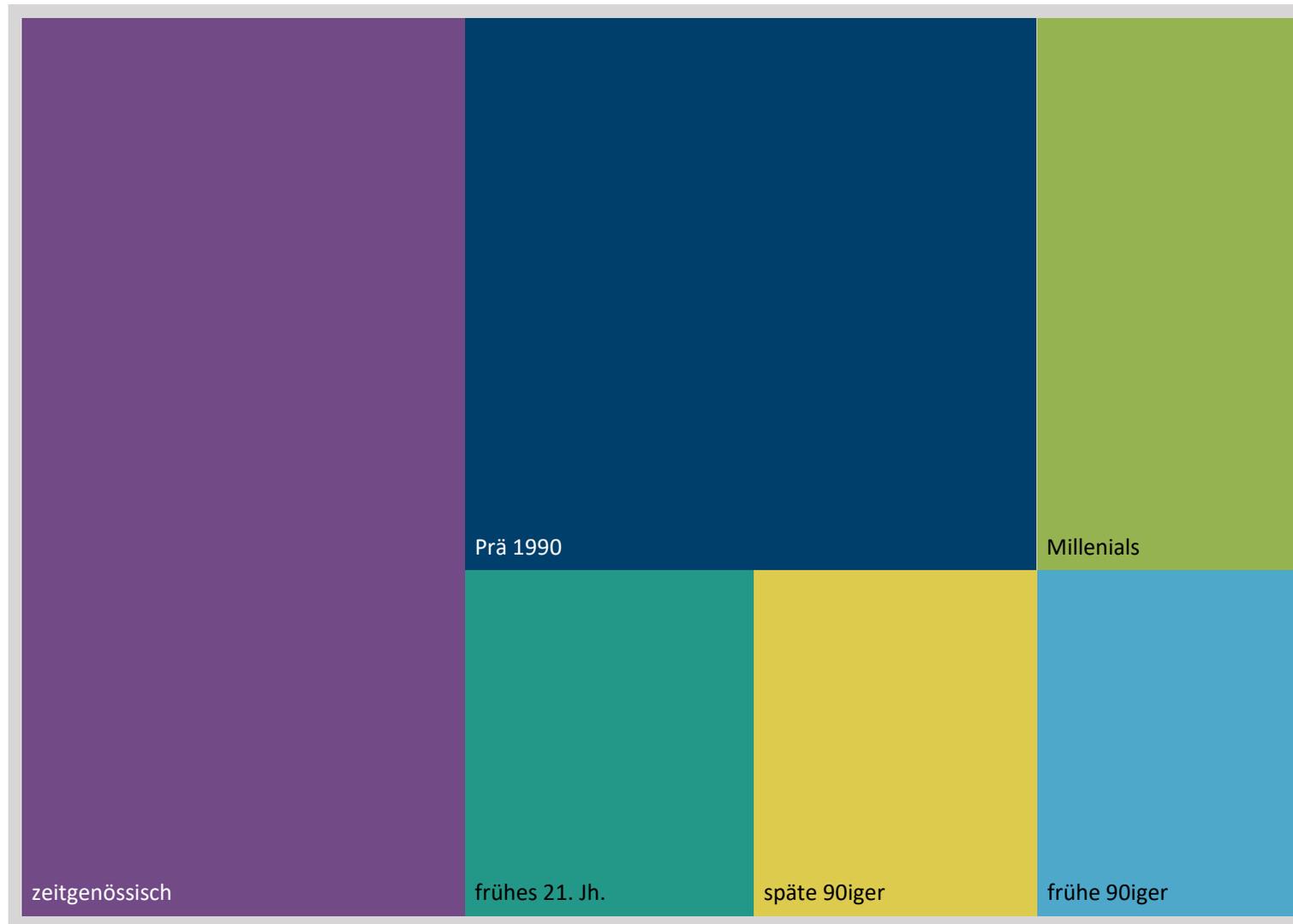
Druck auf Bestandsgebäude nimmt zu



CO₂-Bepreisung wird zum relevanten Kostenbestandteil

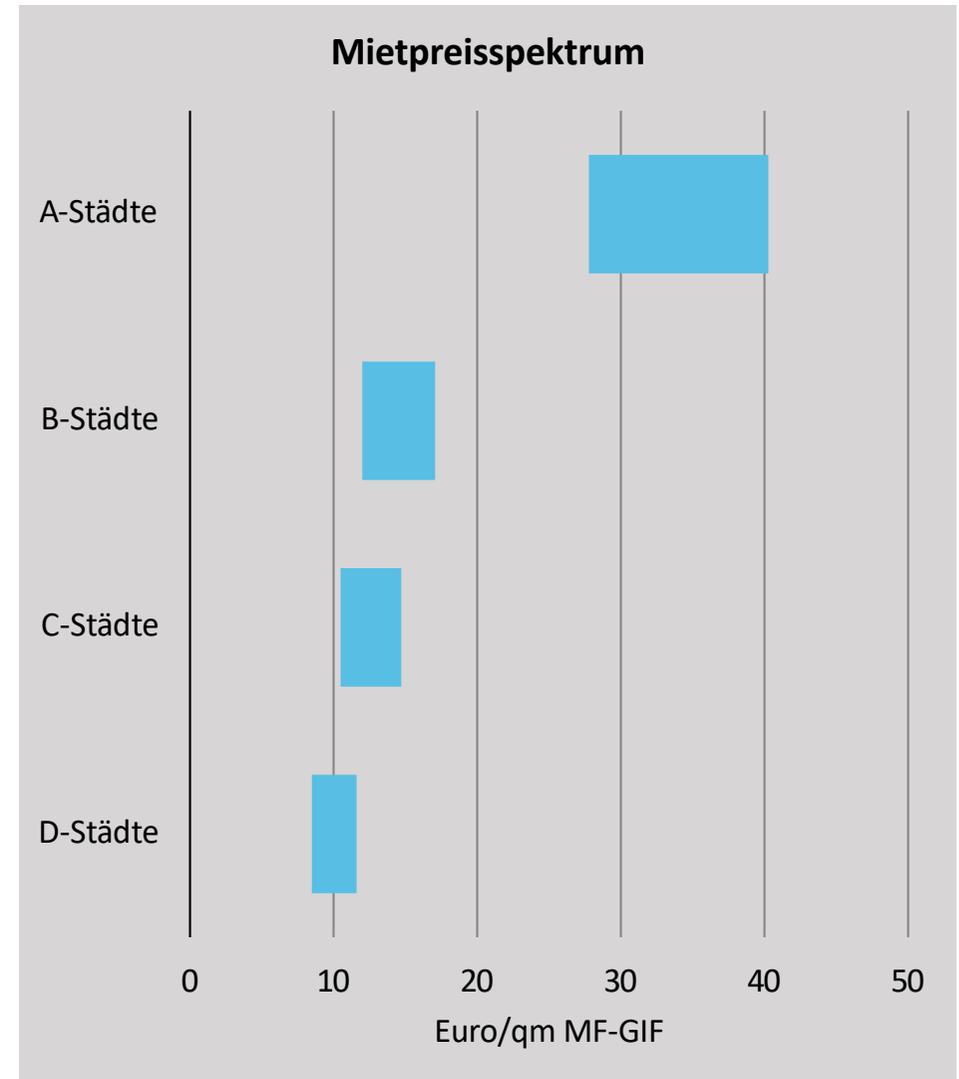
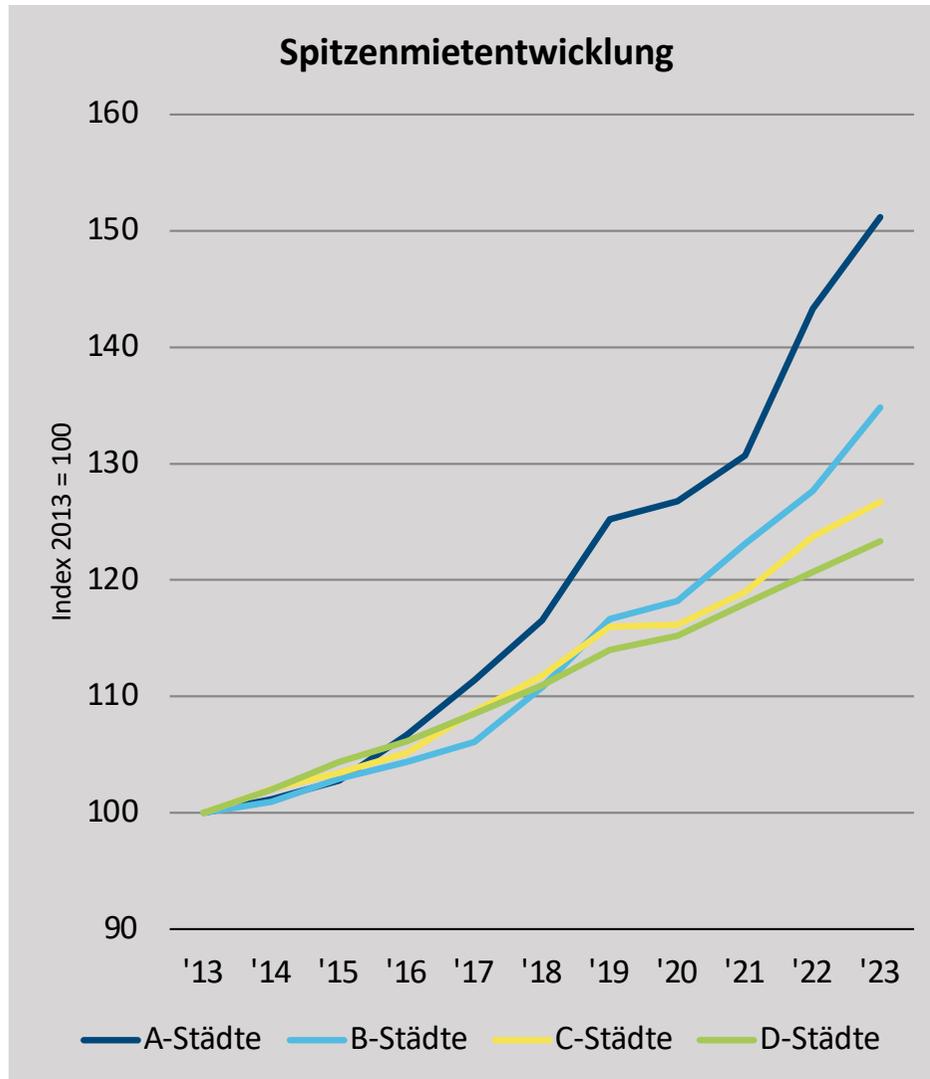


Bestandsstrukturen nach energetischem Standard

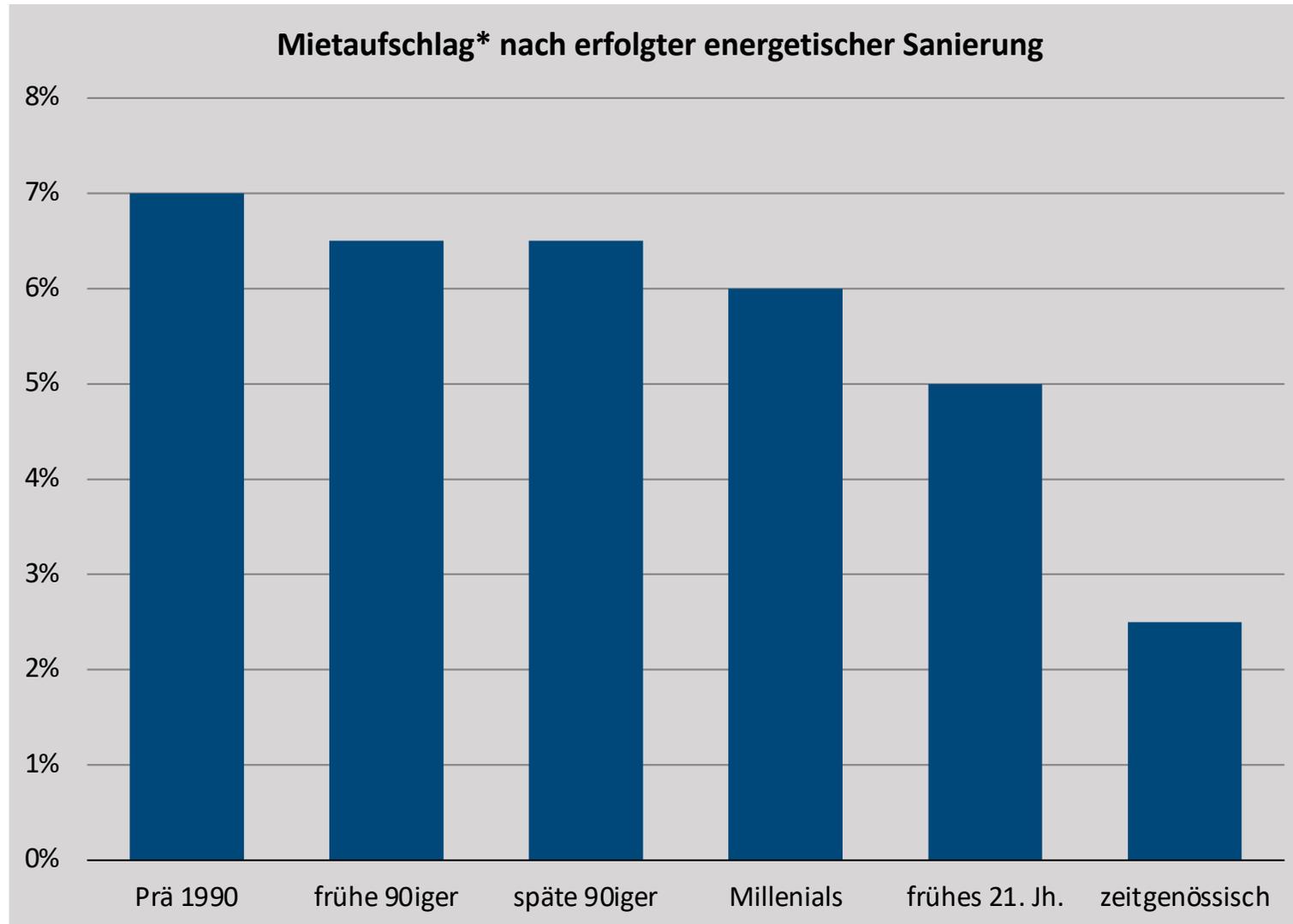


Modernisierte Bestände v.a. in den A- und B-Städten

Hochdynamische Mietentwicklung in den letzten Jahren



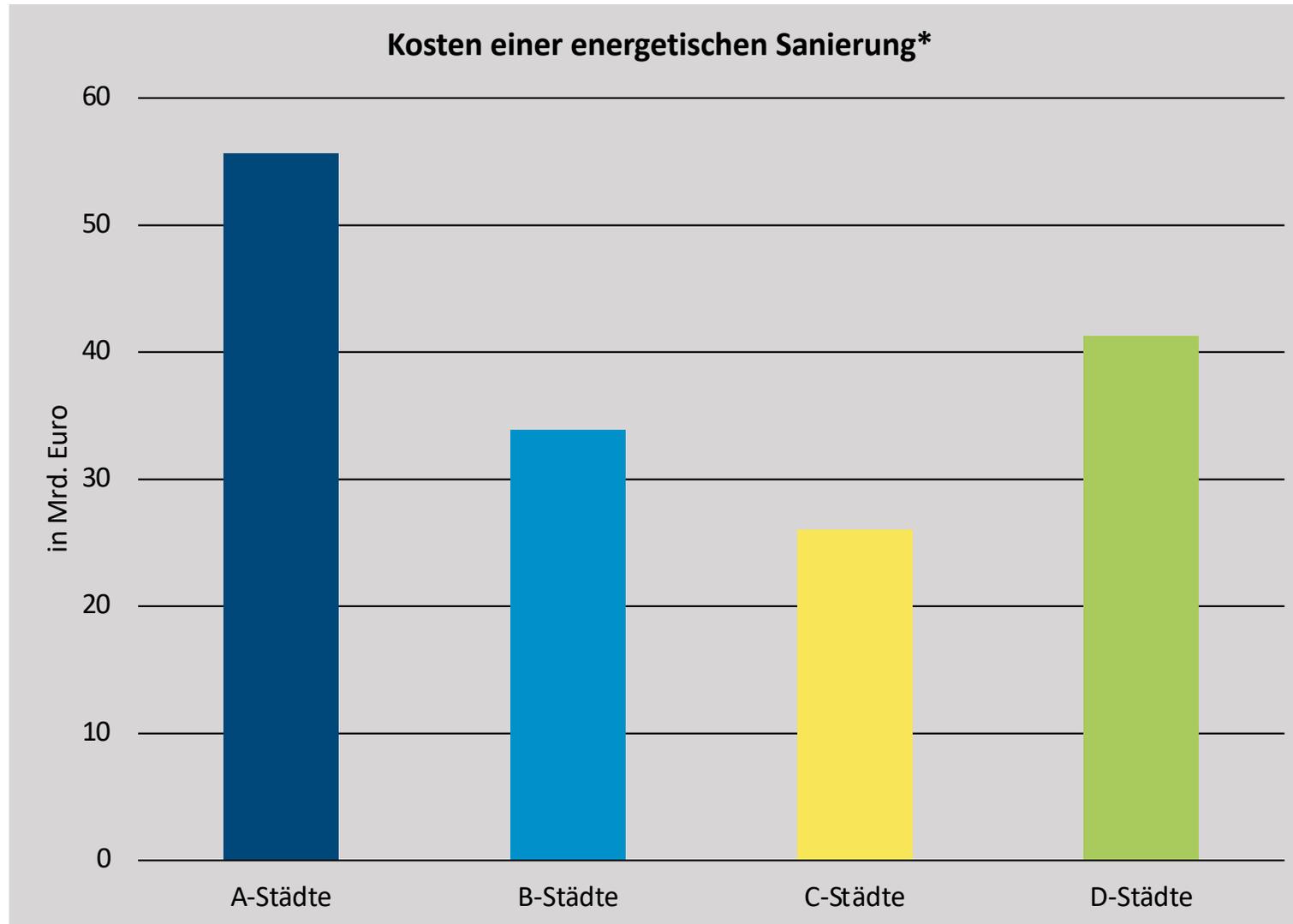
Mietsteigerungspotenzial durch energetische Sanierung



Erhöhung der Energieeffizienz steigert das Erlöspotenzial nur im begrenzten Maße

*Ø-Mietaufschlag nach erfolgter Energieeffizienzsteigerung/energetischen Sanierung (lageübergreifend)

Investitionskosten mit großer Spannweite



Insgesamt summieren sich die energetischen Sanierungskosten auf rd.

160 Mrd.

Euro

* Unter Berücksichtigung der Instandhaltungsrücklagen und des energetischen Standards



bulwiengesa AG

Wallstraße 61

10179 Berlin

Telefon +49 30 278768-0

Fax +49 30 278768-68

info@bulwiengesa.de

www.bulwiengesa.de