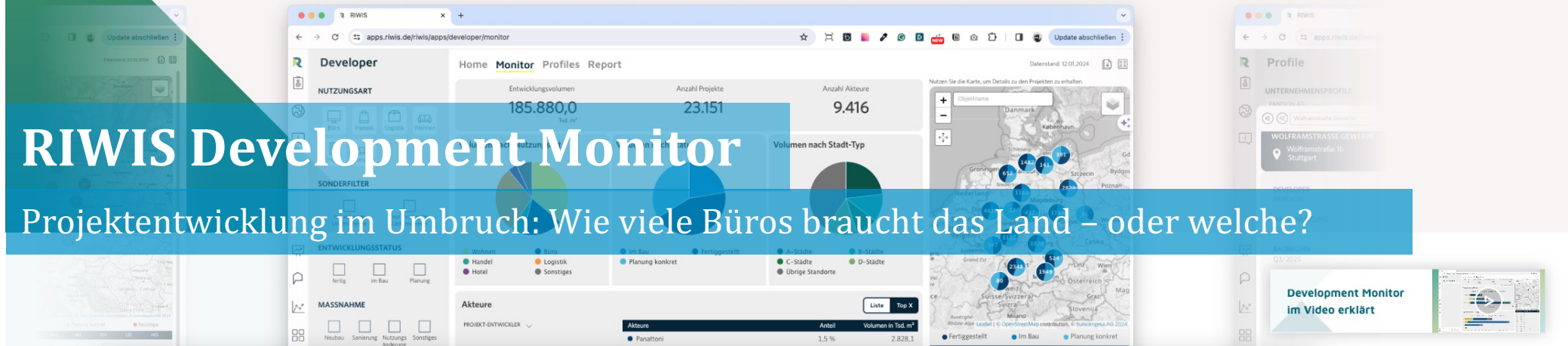


[www.development-monitor.de](http://www.development-monitor.de)

# Alles, was Sie wissen müssen. In einem Tool.

## RIWIS Development Monitor

Projektentwicklung im Umbruch: Wie viele Büros braucht das Land – oder welche?



## Themen

**Was baut Deutschland?** Aktuelle Zahlen zu Projektentwicklungen

**Fokus Büro:** Wie viel „Büro“ braucht Deutschland?  
Langfristiger Rückgang oder neue Chancen?

**Transparenz-Netzwerk:** Nur gemeinsam kommen wir weiter

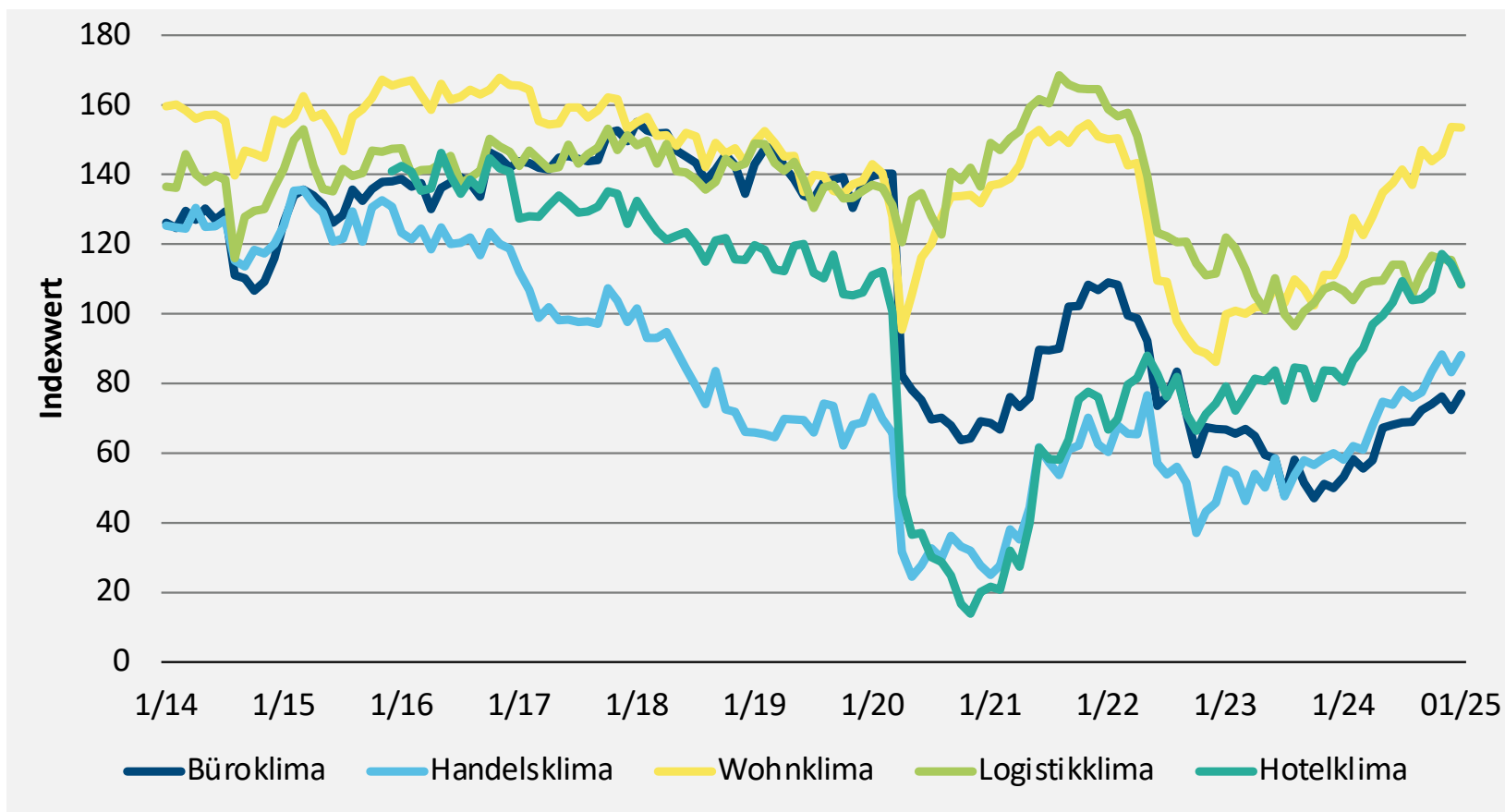
### Diskussion und Q&A

mit Oliver Fuchs (HB Reavis), Matthias Goßmann (HB Reavis), Oliver Rohr  
und Felix Embacher MRICS

moderiert von Sigrid Rautenberg

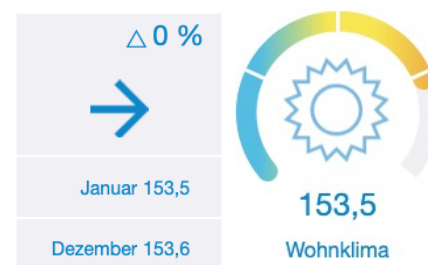
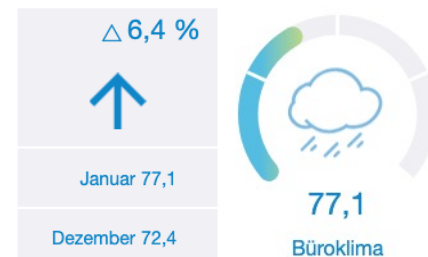


# Deutsche Hypo Immobilienklima nach Segmenten 1/2014 bis 01/2025 – mit positiver Entwicklung zum Jahresanfang

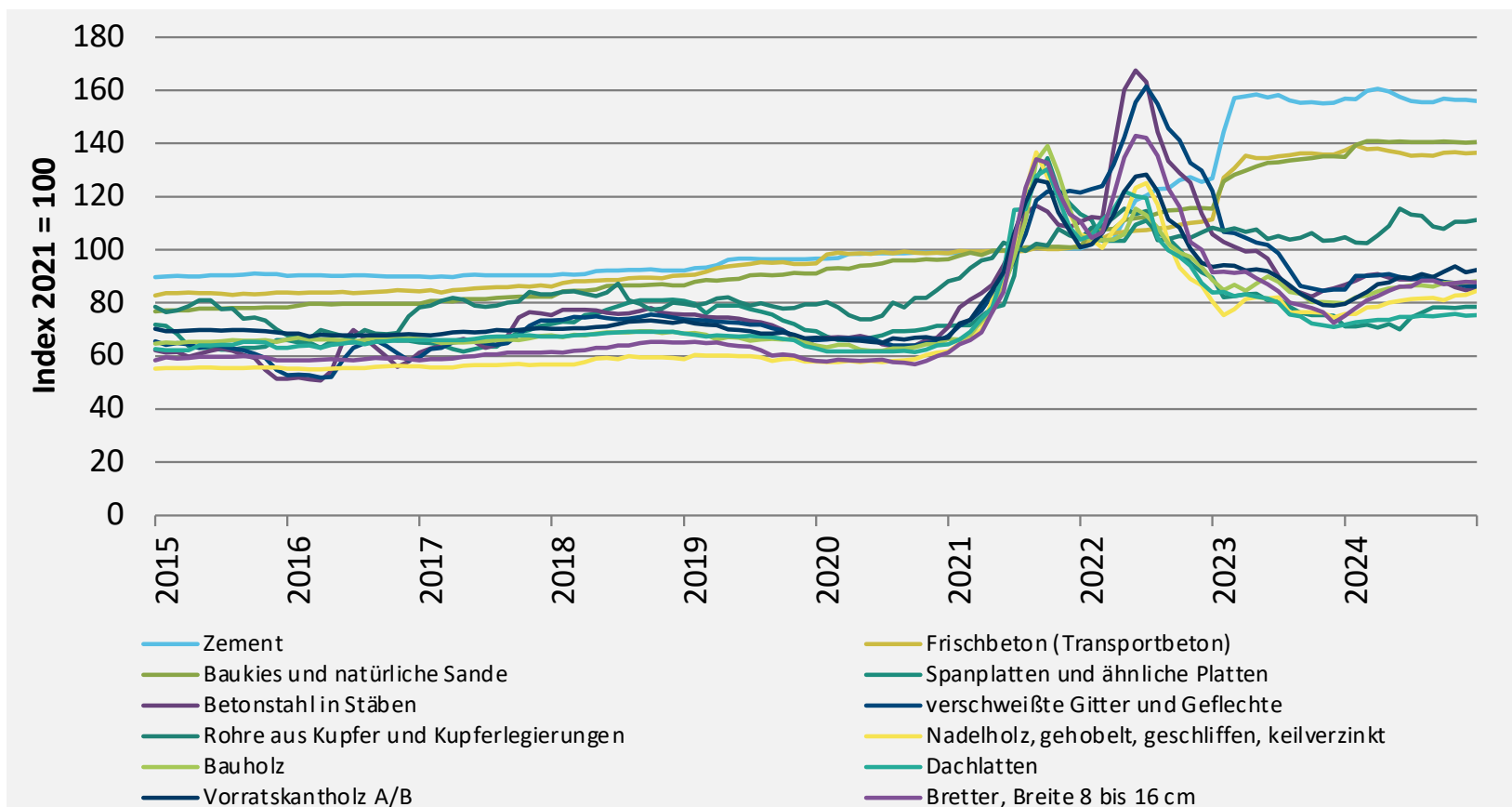


» Gesamtindex leicht gestiegen

» Büro- und Handelsklima verzeichnen positive Entwicklung

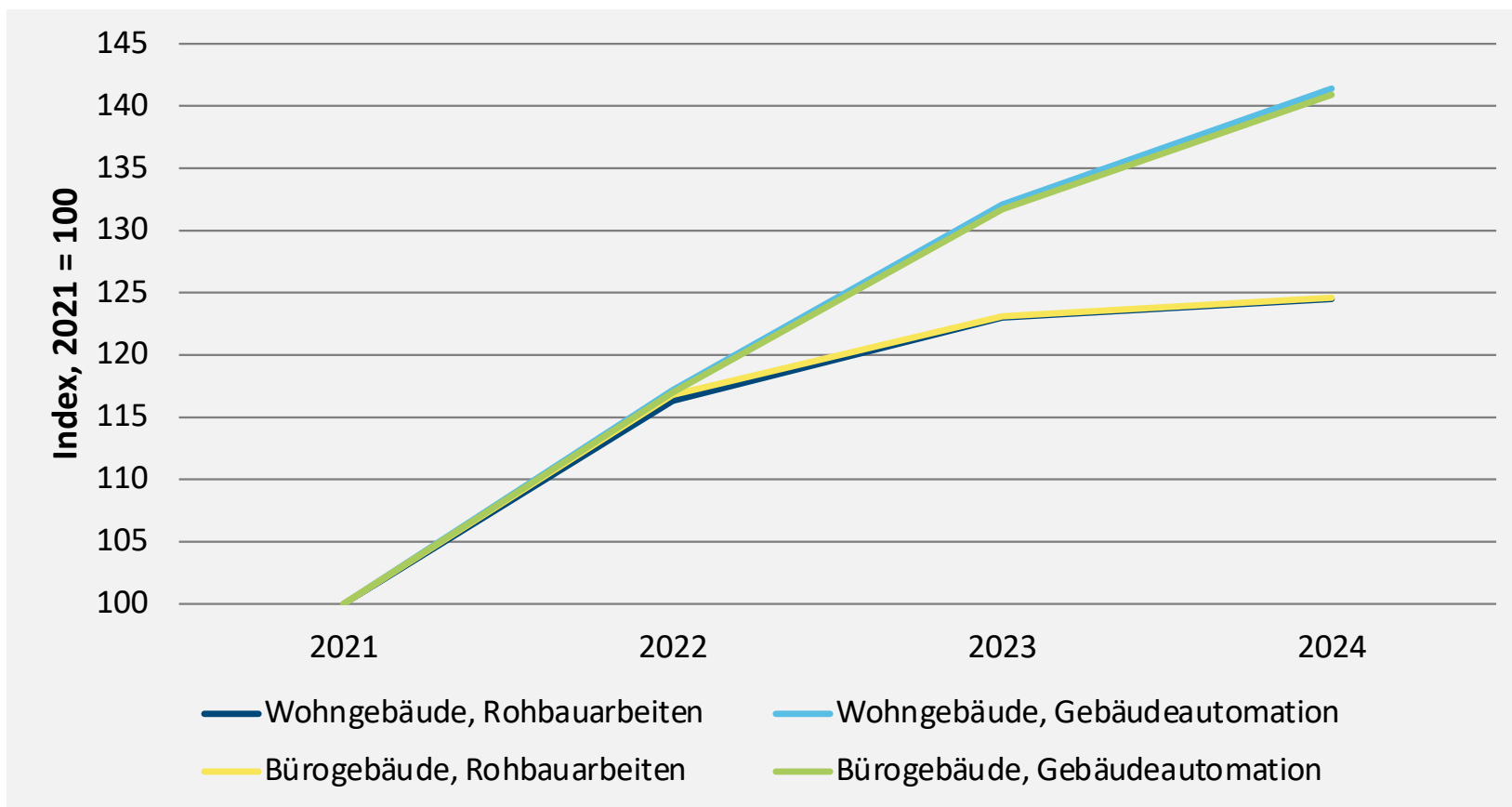


# Preisentwicklung für ausgewählte Baumaterialien gemäß destatis



**Die Erzeugerpreise gewerblicher Produkte waren im Dezember 2024 um 0,8 % höher als im Dezember 2023**

# Baupreisindizes für Wohn- und Bürogebäude



**Wesentlicher Kostentreiber am Bau sind (mit Steigerungen von bis zu 70%)**

- Dämm- und Brandschutzarbeiten
- Heiz- und zentrale Wassererwärmungsanlagen
- Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen
- Gebäudeautomation

# Zinsentwicklung für Baufinanzierungen gemäß Interhyp – Wintereinbruch bei Zinsen

Zeitraum im Rückblick

Sollzinsbindung ?

Jahre  
1 Jahr ▼

5 Jahre  10 Jahre  15 Jahre  20 Jahre



**Die Baufinanzierungszinsen sind seit Jahresbeginn um 30 bps gestiegen**

# Unser detaillierter Projektfokus ermöglicht In-Depth Research

**Pltfrm.Berlin** - An der Ostbahn 2, Straße der Pariser Kommune, Berlin

**Eigenschaften**

Developer  
**HB Reavis**

Eigentümer  
**HB Reavis**

Hauptnutzung <b>Büro</b>	Status <b>Planung konkret</b>	Typ <b>Neubau</b>
Baubeginn <b>Q4/2025</b>	Fertigstellung <b>Q2/2028</b>	
Bemerkung -		

Link  
[www.pltfrmberlin.com](http://www.pltfrmberlin.com)

**Flächen**

23.000  
m²

Büro

23.000 m²

100,0%

**Lage/Teilraum**

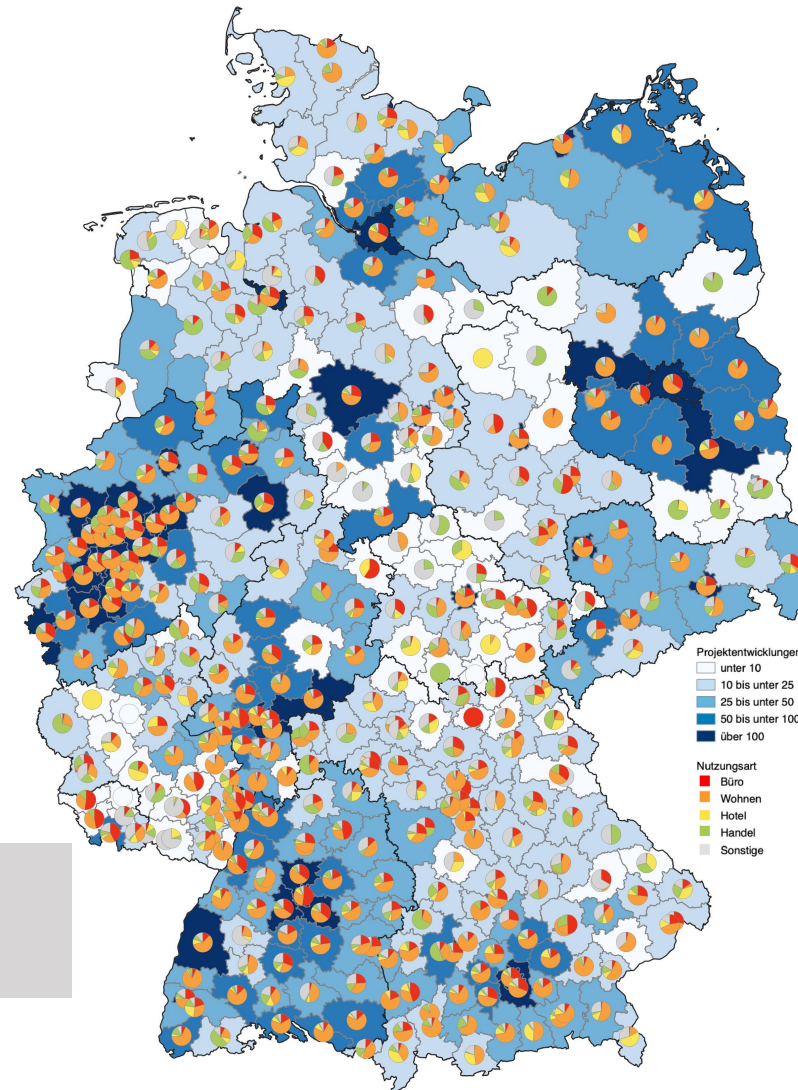
**An der Ostbahn 2, Straße der Pariser Kommune**

**Friedrichshain**

**Friedrichshain**

# Development Monitor 2024: 23.387 Projekte in Deutschland mit 186 Mio. qm Projektfläche

Neubau: 160.065 Mio. qm  
Bauen im Bestand: 26.096 Mio. qm



Fokus dieser Auswertung liegt auf den Nutzungen **Wohnen, Büro, Handel, Logistik, Hotel** und **Senioren** in ganz Deutschland

Projekte **ab ca. 1.500 qm** mit **Fertigstellung zwischen 2021 und 2028**

Mit Entwicklungsstatus in **konkreter Planung, in Bau** und **kürzlich fertiggestellt**



# Panattoni ist der größte Projektentwickler Deutschlands – Aber in jedem Teilmarkt sind andere Developer an Spitzenpositionen

Größte Developer in Deutschland, nach Segmenten und Stadtkategorien						
	Deutschland	A-Städte	B-Städte	C-Städte	D-Städte	Übrige Standorte
Gesamt						
Wohnen						
Büro						
Handel				  		
Logistik						
Hotel						
Senioren						

© bulwiengesa Infografik

# Wo steigt das Projektvolumen an? Wo geht es zurück?

## Der Stand zum zweiten Halbjahr 2024

	Deutschland	A-Städte	B-Städte	C-Städte	D-Städte	Übrige Standorte
<b>Gesamte Fläche in qm</b>	<b>186.160.900</b>	40.881.800	21.061.700	18.084.700	25.478.300	80.654.400
Δ zu 31.12.2023	0,2%	-5,1%	-6,8%	4,6%	-2,8%	5,1%
<b>Wohnfläche in qm</b>	<b>67.652.600</b>	18.765.200	9.390.700	7.817.900	10.102.300	21.576.500
Δ zu 31.12.2023	0,9%	-6,5%	-6,3%	4,8%	-6,6%	15,6%
<b>Bürofläche in qm</b>	<b>31.028.800</b>	12.677.800	4.757.700	4.056.400	4.312.900	5.224.000
Δ zu 31.12.2023	-7,0%	-6,3%	-12,6%	-2,1%	-4,1%	-9,2%
<b>Handelsfläche in qm</b>	<b>10.397.400</b>	1.635.800	1.189.900	952.900	1.899.700	4.719.100
Δ zu 31.12.2023	1,6%	-6,7%	0,7%	-0,7%	-4,8%	8,7%
<b>Logistik-/ Industriefläche in qm</b>	<b>55.577.600</b>	3.437.300	3.318.300	2.783.400	6.105.100	39.933.500
Δ zu 31.12.2023	1,4%	0,5%	-3,9%	4,8%	2,7%	1,6%
<b>Hotelfläche in qm</b>	<b>7.105.800</b>	2.161.700	698.700	633.100	709.900	2.902.400
Δ zu 31.12.2023	-4,9%	-8,4%	-12,3%	0,9%	0,1%	-2,5%
<b>Senioren Fläche in qm</b>	<b>7.942.700</b>	542.800	634.900	455.400	1.021.300	5.288.300
<b>Sonstige Fläche in qm</b>	<b>6.456.000</b>	1.661.200	1.071.400	1.385.600	1.327.100	1.010.700





# RIWIS Development Monitor

**Kontakt: [pe@bulwiengesa.de](mailto:pe@bulwiengesa.de)  
+49 89 232376-68**

**LITE**

**0€**  
dauerhaft

Kostenlos

---

Features des LITE-Accounts:

**Development Monitor**

- Filterbar nach Entwicklungsstatus

**Developer Profiles**

- Detaillierte Profile zu mehr als 200 Projektentwicklern

**Development Report**

- "Offizielle" Jahresstände des Monitors sowie Vergleiche zu Vorjahr(en)

**Jetzt anmelden**

**BUSINESS\***

**990€**  
pro Jahr

Nur jährliche Bezahlung

---

Alle Features des LITE-Accounts,  
sowie:

**Development Monitor**

- Uneingeschränkte Filterfunktionen für detaillierte Analysen
- Liste aller Projektentwicklungen und aller Projektentwickler

**Development Report**

- Aktuelle Halbjahresberichte

**Jetzt anfragen**

**ENTERPRISE\*\***

**5.900€**  
pro Jahr

Nur jährliche Bezahlung

---

Alle Features des BUSINESS\*-Accounts, sowie:

**Development Monitor**

- Top X Ränge aller Projektentwickler gemäß der jeweils gesetzten Filter
- Detailinformationen zu jedem Projekt

**Jetzt anfragen**

[www.development-monitor.de](http://www.development-monitor.de)

# Alles, was Sie wissen müssen. In einem Tool.

The screenshot displays the 'Developer Monitor' interface with the following components:

- Navigation:** Home, Monitor, Profiles, Report.
- Summary Metrics:**
  - Entwicklungsvolumen: 185.880,0 Tsd. m³
  - Anzahl Projekte: 23.151
  - Anzahl Akteure: 9.416
- Visualizations:**
  - Volumen nach Nutzungsart:** Pie chart showing segments for Wohnen, Handel, Logistik, Hotel, and Sonstiges.
  - Volumen nach Status:** Pie chart showing segments for Im Bau and Fertiggestellt.
  - Volumen nach Stadt-Typ:** Pie chart showing segments for A-Städte, B-Städte, C-Städte, D-Städte, and Ubrige Standorte.
- Filters:**
  - NUTZUNGSART:** Büro, Handel, Logistik, Wohnen, Hotel, Sonstige.
  - SONDERFILTER:** nur solvente Unternehmen, nur insolvente Unternehmen.
  - ENTWICKLUNGSSTATUS:** fertig, im Bau, Planung.
  - MASSNAHME:** Neubau, Sanierung, Nutzungsänderung, Sonstiges.
- Map:** A map of Europe with data points indicating project locations and volumes.
- Akteure Table:**

PROJEKT-ENTWICKLER	Akteure	Anteil	Volumen in Tsd. m³
	Paratone	1,5 %	2.828,1
- Profile Section:** Includes 'UNTERNEHMENSPROFILE' and 'WOLFRAMSTRASSE GEWERBE' with details like 'Wolframstraße 16 Stuttgart'.
- Footer:** 'Development Monitor im Video erklärt' with a video thumbnail.