



GESELLSCHAFT FÜR
IMMOBILIEN-
WIRTSCHAFTLICHE FOR-
SCHUNG E.V.

Society of Property Researchers,
Germany

Wilhelmstraße 12
65185 Wiesbaden

Telefon (0611)3 34 49 70
Telefax (0611)3 34 49 75

E-Mail info@gif-ev.de
Internet www.gif-ev.de

Definitionssammlung zum Büromarkt

Stand: 20. September 2004

© gif Gesellschaft für Immo-
bilienwirtschaftliche Forschung
e.V.

Arbeitskreis 2
Marktanalysen und
Bedarfsprognosen

Inhaltsübersicht

1	Vorbemerkungen	3
2	Büroflächen, Flächenbestand	3
3	Bürobeschäftigte	3
4	Bedarf	4
5	Nachfrage (= Flächengesuche)	4
6	Flächenumsatz.....	4
6.1	Flächenumsatz durch Mieter.....	5
6.2	Flächenumsatz durch Eigennutzer	5
6.3	Nettoabsorption.....	5
7	Angebot.....	6
8	Mieten	7
8.1	Vertragliche Grundlagen	7
8.2	Marktberichtrelevante Mieten.....	7
9	Kommentare:	8
10	ANHANG.....	14

1 Vorbemerkungen

Die Büromarktdefinitionen der gif sollen als Grundlage für eine übereinstimmende statistische Erfassung der wesentlichen Sachverhalte und Entwicklungen in den deutschen Büromärkten dienen.

Neben verbindlichen inhaltlichen Festlegungen bei der Büromarktberichterstattung soll hiermit auch eine klare räumliche und zeitliche Zuordnung über eindeutig nachvollziehbare Erhebungszeitpunkte und -räume herbeigeführt werden. Der räumliche Umgriff und die inhaltliche Detaillierung ist den marktberichtenden Unternehmen freigestellt, im Interesse besserer Vergleichbarkeit sollten in publizierten Marktberichten aber stets auch der räumliche Umgriff auf Basis Gemeindegrenze dargestellt und insbesondere Zahlen zu der Kernkommune einer Marktregion getrennt ausgeworfen werden.

2 Büroflächen, Flächenbestand

Als Büroflächen gelten diejenigen Flächen, auf denen typische Schreibtischaktivitäten durchgeführt werden bzw. durchgeführt werden könnten und die auf dem Büroflächenmarkt gehandelt, das heißt als Bürofläche vermietet werden können. Hierzu zählen auch vom privaten oder vom öffentlichen Sektor eigengenutzte sowie zu Büros umgewidmete Flächen, ferner selbständig vermietbare Büroflächen in gemischt genutzten Anlagen, insbesondere in Gewerbeparks.

Büroflächenbestand: Gesamtfläche der fertiggestellten (benutzten und leerstehenden) Büroflächen gemäß Absatz 1.

Sämtliche quantitativen Angaben zu Büroflächen (Vermietungsleistung, verfügbares Angebot, Flächenbestand etc.) sollten einheitlich auf der Flächendefinition gemäß der gif-Richtlinie MF-B "Mietfläche für Büroraum" basieren bzw. auf diese Basis umgerechnet werden. Dies gilt auch für Indizes wie Flächenkennziffern (m² pro Arbeitsplatz) und Leerstandsquoten.

[Zu den Kommentaren](#)

3 Bürobeschäftigte

Beschäftigte, die Büroflächen in Anspruch nehmen.

[Zu den Kommentaren](#)

4 Bedarf

Summe aller zusätzlichen Büroflächen, die zu einem bestimmten Zeitpunkt in einem abgegrenzten Marktgebiet für einen zu definierenden Versorgungsstandard erforderlich ist.

Das Bedarfsvolumen setzt sich zusammen aus:

Nachholbedarf:

Summe aller Büroflächen, die zum Ausgleich einer relativen Unterversorgung (= unterdurchschnittliche Flächeninanspruchnahme pro Beschäftigten) erforderlich ist.

Zusatzbedarf:

Summe aller Büroflächen, die aufgrund der prognostizierten Zunahme der Zahl der Bürobeschäftigten oder der zu erwartenden Flächeninanspruchnahme pro Bürobeschäftigten erforderlich ist.

Ersatzbedarf:

Summe aller Büroflächen, die zum Ausgleich von Flächenabgängen oder zum Austausch nicht mehr marktfähiger Flächen erforderlich ist.

[Zu den Kommentaren](#)

5 Nachfrage (= Flächengesuche)

Bei der Nachfrage handelt es sich um die in einem genau umrissenen und abgegrenzten (Teil-)Markt für Büroimmobilien innerhalb einer definierten Zeiteinheit registrierten aktiven Flächengesuche. Dabei werden sowohl die Anfragen von potentiellen Mietern als auch von Eigennutzern berücksichtigt, denen ein nachhaltiger Anmietungswille unterstellt wird.

[Zu den Kommentaren](#)

6 Flächenumsatz

Der Flächenumsatz ist die Summe aller Flächen, die in einem genau abgegrenzten (Teil-)Markt für Büroimmobilien innerhalb einer definierten Zeiteinheit vermietet, verleast oder an einen Eigennutzer verkauft werden. Dabei sind auch Untervermietungen innerhalb von Hauptmietverträgen oder von eigengenutzten Flächen zu erfassen.

[Zu den Kommentaren](#)

6.1 Flächenumsatz durch Mieter

Flächenvolumen sämtlicher Vermietungsabschlüsse, die in einem genau abgegrenzten Teilmarkt für Büroimmobilien innerhalb einer definierten Zeiteinheit getätigt werden. Maßgeblich für die zeitliche Zuordnung ist das Datum des Vertragsabschlusses und nicht der Einzug des Mieters.

Es dürfen nur unkonditionierte Mietverträge erfasst werden, also keine Absichtserklärungen oder Vorverträge;

Mietvertragsverlängerungen werden als Flächenumsatz erfasst, wenn die angemietete Bürofläche größer als die bisher genutzte Fläche ist. Als Flächenumsatz am bisherigen Standort wird in diesem Fall nur die Anmietung der zusätzlichen Mietflächen berücksichtigt.

Die Verlängerung oder Erneuerung von Bestandsmietverträgen wird grundsätzlich nicht als Flächenumsatz gewertet.

[Zu den Kommentaren](#)

6.2 Flächenumsatz durch Eigennutzer

Büroflächenumsätze durch Eigennutzer sind durch das Charakteristikum der Langfristigkeit definiert:

- a. Entweder kauft der Nutzer eine Liegenschaft mit dem Ziel eigener Büronutzung – z.B. als Grundstück/Projekt oder als (fertig gestelltes bzw. im Bau befindliches) Gebäude.
- b. Oder es liegt ein langfristig wirksames Finanzierungs- oder Vertragsinstrument (z.B. Leasing, Anmietung von eigener Objektgesellschaft) zu Grunde.

Die Registrierung des Flächenumsatzes durch Eigennutzer erfolgt dann, wenn der Kauf- oder langfristige Nutzungsvertrag für ein Gebäude oder Teile davon unterzeichnet wurde. Im Falle einer Projektentwicklung erfolgt die Registrierung bei Baubeginn.

[Zu den Kommentaren](#)

6.3 Nettoabsorption

Veränderung der in Anspruch genommenen Büroflächen während eines bestimmten Zeitraumes in einem definierten Marktgebiet.

[Zu den Kommentaren](#)

7 Angebot

Das Angebot umfasst folgende Flächenkategorien, für die eine Vermarktung zum Beobachtungszeitpunkt (jeweils Stichtag Quartalsende) vorgesehen ist und die noch verfügbar (also noch nicht vertraglich gebunden sind):

a. Leerstand (= kurzfristig verfügbares Büroflächenangebot)

Summe aller fertiggestellten Büroflächen, die zum Erhebungszeitpunkt ungenutzt sind, zur Vermietung, zur Untervermietung oder zum Verkauf (zum Zwecke der Weiternutzung) angeboten werden und innerhalb von drei Monaten beziehbar sind. Untermietflächen sollten getrennt ausgewiesen werden.

b. Flächen im Bau (= mittelfristig verfügbares Büroflächenangebot)

Flächen, die aktuell im Bau befindlich sind und noch nicht vergeben sind (d.h. noch nicht vermietet bzw. an Eigennutzer verkauft).

c. Pipeline (= langfristig verfügbares Angebot)

Büroflächen in Projekten, für die bereits ein Nutzungsvertrag abgeschlossen werden kann, ohne dass schon mit dem Bau begonnen wurde.

[Zu den Kommentaren](#)

8 Mieten

8.1 Vertragliche Grundlagen

a) Nominalmiete

Die Nominalmiete ist die im Vertrag ausgewiesene Anfangsmiete, ohne Berücksichtigung von Incentives, Nebenkosten und lokalen Steuern.

b) Effektivmiete

Die Effektivmiete berücksichtigt mietfreie Zeiten, besondere Anpassungsklauseln, geldwerte Nebenleistungen, Staffelmietvereinbarungen und sonstige Arrangements (Incentives).

Zur Ermittlung der Effektivmiete wird der Barwert der eingeräumten Incentives bis zur ersten Kündigungsmöglichkeit (einschließlich Optionen) auf die vertragliche Nominalmiete angerechnet.

8.2 Marktberichtrelevante Mieten

Im folgenden definierte Mieten beziehen sich auf neu abgeschlossene und nicht auf Bestandsmietverträge. Sie sind auf der Basis von Nominalmieten zu berechnen.

a) Spitzenmiete

a1) Realisierte Spitzenmieten

Die realisierten Spitzenmieten umfassen das – bezogen auf das jeweilige Marktgebiet – oberste Preissegment mit einem Marktanteil von 3 bis 5 % des Flächenumsatzes in den abgelaufenen 12 Monaten und stellen hieraus die Höchstwerte dar. Bei der Erfassung sollten zumindest 3 Vertragsabschlüsse einbezogen werden.

a2) Erzielbare Spitzenmieten

Erzielbare Spitzenmieten im Sinne von prime rents können *zusätzlich* entsprechend der international üblichen Methode eingeschätzt werden, sofern keine oder zu wenig reale Abschlüsse vorliegen. Dies kann insbesondere bei Berichtszeiträumen von weniger als zwölf Monaten sinnvoll sein. Bei Veröffentlichungen muss in diesem Fall daraufhin gewiesen werden, dass es sich um Schätzwerte handelt. Die so festgestellte Spitzenmiete (z.B. für das abgelaufene Quartal oder Halbjahr) repräsentiert die erzielbare nominale Miete für eine hochwertige Vermietungsfläche von mindestens 500 m² im besten Teilmarkt zum Erhebungszeitpunkt. Sie stellt in erster Linie die Sicht der Entwicklung des Marktes dar, basiert allerdings auch auf der Auswertung aktueller Transaktionen.

b) Durchschnittsmiete

Zur Berechnung der Durchschnittsmiete werden pro definiertem Teilmarkt die einzelnen Mietpreise aller im definierten Zeitraum neu abgeschlossenen Mietverträge mit der jeweils angemieteten Fläche gewichtet und ein Mittelwert errechnet.

[Zu den Kommentaren](#)

9 *Kommentare:*

zu 2. Bürofläche, Flächenbestand:

Mit Handelbarkeit bzw. Marktfähigkeit ist in diesem Zusammenhang gemeint, dass eine Fläche separat als Bürofläche genutzt werden kann. Es muss sich also um eine abgeschlossene Einheit handeln oder die Fläche muss in einem Gebäude eine gesamte Etage einnehmen.

Unter Marktfähigkeit soll in diesem Zusammenhang ausdrücklich nicht verstanden werden, dass die Vermietbarkeit aufgrund des Gebäudezustandes, des Objektumfeldes oder in einer bestimmten Marktphase beeinträchtigt ist.

Nach dieser Definition gelten z.B. Arbeitszimmer in privaten Wohnungen und innerhalb von Ladenflächen, Sekretariate in Schulen, in Werkstätten integrierte Schreibtischflächen, Ladenflächen, die für Schreibtisch Tätigkeiten (z.B. von Reisebüros) genutzt werden oder Schalterhallen der Post und Bahn – um nur einige Beispiele zu nennen – nicht als Büroflächen.

Hingegen sind die Bürotrakte von Industrieunternehmen, Theatern, Krankenhäusern, Kaufhäusern, Bibliotheken usw. genauso als Büroflächen zu betrachten, wie eigen genutzte und öffentliche Bürogebäude.

Auch Arztpraxen zählen zu den Büroflächen, weil für sie Flächen in Anspruch genommen werden, die auf dem Büromarkt gehandelt werden.

Banken und Gerichtsgebäude – einschließlich der Schalterhallen und Gerichtssäle – werden in ihrer Gesamtheit als Büroflächen eingestuft, auch Polizeiwachen gelten als Büroflächen. Bei Rundfunk- und Fernsehanstalten zählen hingegen nur solche Räumlichkeiten als Bürofläche, die die oben aufgeführten Kriterien erfüllen.

In den Begriff der Bürofläche sind die Nebenflächen eingeschlossen. Damit sind nicht nur die Verkehrs- und Funktionsflächen gemeint, sondern auch Nutzflächen wie z.B. Konferenz- und Sozialräume sowie Archive.

[zurück](#)

zu 3. Bürobeschäftigte:

Zur Berechnung der Bürobeschäftigten wird empfohlen, die Zahl der Beamten, der Selbständigen und der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Bürobeschäftigtenquoten zu multiplizieren.

Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten werden nach Berufen differenziert. Die gif empfiehlt, sich an den in der anliegenden Tabelle am Ende der Kommentare genannten Bürobeschäftigtenquoten zu orientieren.

Für die Beamten wird eine Bürobeschäftigtenquote von 50 %, für die Selbständigen eine solche von 30 % empfohlen.

Die Zahl der Beamten kann der Personalstandstatistik des Bundes entnommen und bei den Statistischen Landesämtern abgerufen werden.

Die Zahl der Selbständigen ist über den Mikrozensus nur eingeschränkt auf Anpassungsschichtebene (mindestens 500.000 Einwohner) erhältlich, der bei den Statistischen Landesämtern vorliegt.

Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Berufsordnungen können als Sonderauswertung der Statistik bei der Bundesanstalt für Arbeit angefordert werden.

[zurück](#)

zu 4. Bedarf:

Der Versorgungsstandard weist Unterschiede nach Städten und Regionen auf und ist jeweils nachvollziehbar zu definieren.

Im Gegensatz zu Nachholbedarf und Zusatzbedarf ist die Deckung des Ersatzbedarfes bestandsneutral; er erhöht jedoch das erforderliche Bauvolumen.

Im Gegensatz zur Nachfrage, die empirisch und konkret ermittelt werden kann (vgl. Ziffer 4), handelt es sich beim Bedarf um einen abstrakten Begriff, der – unabhängig von der tatsächlich marktwirksamen Nachfrage – aus theoretischen Annahmen, normativen Kenngrößen und/oder Wertvorstellungen abgeleitet wird.

Die Berechnung von Nachholbedarf und Zusatzbedarf kann zu negativen Werten führen (= bei überdurchschnittlich hoher Flächeninanspruchnahme je Bürobeschäftigten bzw. bei einem zu erwartenden Rückgang der Bürobeschäftigtenzahl oder der Flächenkennziffer).

Nur ein Teil des berechneten Bedarfes wird auch tatsächlich nachfragewirksam.

[zurück](#)

zu 5. Nachfrage:

Es wird unterschieden zwischen Neuanfragen (im Berichtszeitraum neu eingegangenen Anfragen) und aktiven Anfragen (Summe aller zum Berichtszeitpunkt noch bearbeiteten Anfragen).

Es werden Büroflächengesuche von potentiellen Mietern und Eigennutzern gleichermaßen erfasst.

Die Nachfrage umfasst sämtliche am Markt bekannten Büroflächengesuche, die jedoch jeweils nur einmal erfasst werden dürfen.

Das Büroflächengesuch wird zum Zeitpunkt der Kenntnisnahme (= nicht zum Zeitpunkt der geplanten Realisierung) registriert.

Das Nachfragevolumen („aktive Anfragen“) wird fortgeschrieben (= zeitpunktbezogen), d.h. erledigte Anfragen werden eliminiert und Neuanfragen hinzugerechnet.

Nur ein Teil des Nachfragevolumens wird umsatzwirksam.

Die hier definierte "Nachfrage" weicht von den in der Ökonomie üblichen Begriffsbestimmungen ab, ist aber für den Büromarkt typisch.

[zurück](#)

zu 6. Flächenumsatz:

Abzustellen ist auf die je Mietvertrag / Kaufvertrag tatsächlich gebundene oder eigengenutzte Fläche.

Für die Registrierung gilt der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bzw. des Baubeginns bei Eigennutzungen.

Generalmietverträge werden nicht als Umsatz erfasst.

In unternehmensspezifischen Aufstellungen zum Flächenumsatz durch Mittler dürfen sog. Gemeinschaftsgeschäfte nur anteilig berücksichtigt werden.

Vertragsabschlüsse, die der Vertraulichkeit unterliegen, sollen unter Beachtung der in der Statistik üblichen Regelungen zum Schutz von Individualdaten erfasst werden.

[zurück](#)

zu 6.1 Flächenumsatz durch Mieter:

Sale-and-lease-back-Transaktionen stellen keine Vermietungsleistung dar.

Anschlussvermietungen in Form von nur einfachen Optionsausübungen oder Vertragsverlängerungen werden in diesem Zusammenhang nicht einbezogen.

Eine Verringerung der angemieteten Büroflächen bei einer Mietvertragsverlängerung (negativer Saldo der genutzten Büroflächen) schlägt sich sowohl bei der Erfassung der am Markt verfügbaren Flächen als auch bei der Nettoabsorption an Büroflächen nieder, wird aber nicht in Form eines „negativen Vermietungsumsatzes“ registriert.

[zurück](#)

zu 6.2. Flächenumsatz durch Eigennutzer:

Für die Büroflächen werden langfristige (i.d.R. über mindestens 10, oft auch 15 Jahre und länger) Nutzungsverträge abgeschlossen. Für die Nutzung werden langfristige Vertrags- und Finanzierungskonditionen (z.B. Leasingraten etc.) vereinbart.

Investmenttransaktionen sind keine Eigennutzer-Umsätze (der Käufer zieht nicht in das Gebäude ein).

Klassische Eigennutzerflächenumsätze sind der Bau oder Kauf eines Büroobjektes, das ins Eigentum der jeweiligen Gesellschaft übergeht. Aus Gründen der Optimierung von Finanzierung und Verwaltung entsprechender Bau- oder Kaufentscheidungen werden allerdings immer häufiger gesonderte Objektgesellschaften gegründet, die Bau, Kauf und Verwaltung des Objektes übernehmen und die Büroflächen langfristig an die „Mutter“- oder „Geschwister“-Gesellschaften vermieten. In der Regel, aber nicht zwangsläufig, bestehen deshalb enge wirtschaftliche Verzahnungen zwischen dem langfristigen Eigennutzer der Immobilie und dem Eigentümer (Objektgesellschaft).

Voraussetzung für die Erfassung einer Eigennutzerentscheidung als Büroflächenumsatz ist, dass das Bürogebäude – entsprechend der Definition „Bürofläche“ – auch für andere Büronutzer nutzbar wäre, bzw. der Eigennutzer auch andere Büroobjekte beziehen könnte. Bau- oder Kaufentscheidungen von Gebäuden, die vorwiegend für Sondernutzungen (kaum Drittverwendungsmöglichkeit) konzipiert sind (z.B. für kulturelle und medizinische Einrichtungen) werden nicht als Büroflächenumsatz gewertet.

Die Vermietung oder der Verkauf von Büroflächen an „Tochter“- „Schwester“- oder „Mutter“-Gesellschaften werden nur dann als Flächenumsatz gezählt, wenn damit tatsächlich ein Neubezug oder Umzug eines Nutzers erfolgt. Alle „Schein-Umsätze“ durch Umstrukturierungen, Ausgliederungen, Umfirmierungen etc. werden nicht als Büroumsatz erfasst.

Zieht der Käufer nicht in das Gebäude ein, handelt es sich nicht um einen Eigennutzerumsatz.

Eigennutzungs-Transaktionen liegt per definitionem stets nicht nur ein Flächenumsatz, sondern auch eine Investment-Transaktion zugrunde.

[zurück](#)

zu 6.3. Nettoabsorption:

Die Berechnung kann auf drei verschiedene Arten durchgeführt werden:

- Erfasste Flächeninanspruchnahme am Ende des Betrachtungszeitraumes abzüglich derjenigen am Beginn des Beobachtungszeitraumes.
- Erfasste Neuinanspruchnahmen abzüglich bekannter Flächenaufgaben. Stichtag der Neuinanspruchnahme ist der Einzug.
- Neu auf den Markt kommende Flächen abzüglich des Abganges an Büroflächen und der Differenz zwischen Leerstand am Ende und zu Beginn der betrachteten Periode.

Aufgrund der schwierigen Datenerhebung der ersten beiden Varianten kommt normalerweise nur die dritte Berechnungsmethode in Betracht. Es wird keine Unterscheidung zwischen Eigennutzern und Mietern getroffen.

Es wird empfohlen, die Nettoabsorption nicht nur bezogen auf das abgelaufene Kalenderjahr, sondern auch auf die vergangenen drei Jahre zu ermitteln.

Die Nettoabsorption kann negative Werte erhalten.

Der Absorptionsfaktor stellt den Anteil der absorbierten Flächen am jeweiligen Gesamtumsatz dar. Der Faktor erlaubt den Vergleich einzelner Büromärkte.

[zurück](#)

zu 7. Angebot / Leerstand:

Flächen, die zum Erhebungszeitpunkt ungenutzt sind, aber nicht zur Vermietung / zum Verkauf angeboten werden, werden nicht zum Leerstand gerechnet (z.B. Flächen in Gebäuden, für die Sanierung oder Abriss vorgesehen sind).

Flächen, die zwar angeboten werden, aber nicht innerhalb von drei Monaten bezogen werden können, werden ebenfalls nicht zum Leerstand gerechnet, dies gilt insbesondere für alle noch nicht fertiggestellten Neubauf Flächen.

Demgegenüber werden ungenutzte Flächen, über die lediglich ein Generalmietvertrag abgeschlossen wurde, zum Leerstand hinzugerechnet.

Ebenfalls zum Leerstand hinzugerechnet werden Flächen, die zum Erhebungszeitpunkt zwar noch belegt sind, von denen aber bekannt ist, dass sie innerhalb von drei Monaten neu bezogen werden können und die sich bereits wieder im Angebot befinden. Vereinzelt wird für diese Form des Leerstandes der Begriff "latenter Leerstand" verwendet.

Zu unterscheiden ist zwischen Flächen im Bau inclusive Vorvermietung („under construction“ im angelsächsischen Sinn) und *verfügbaren* Flächen im Bau, also exclusive Vorvermietung.

[zurück](#)

zu 8. Miete:

Nachdem bei der Berechnung von Effektivmieten genaue Angaben über Incentives nicht immer verfügbar sind, können auch prozentuale Abschläge vorgenommen werden. Beispiel: Bei einer angenommenen 6-monatigen mietfreien Zeit eines Mietvertrages mit 10-jähriger Laufzeit (also 6 von 120 = 5 %) wäre ein 5%iger Abschlag zulässig.

Nicht berücksichtigt werden Indexierungen, die an noch nicht bekannte Kriterien gebunden sind.

Einzelne über den Spitzenmieten liegende Werte sollten als *Höchstwerte* bezeichnet werden.

Die Ermittlung und Wiedergabe von Mieten kann auch auf Basis von Effektivmieten erfolgen. Dies ist dann entsprechend zu kennzeichnen.

[zurück](#)

10 ANHANG

Bürobeschäftigtenquoten für die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

Nr.	Berufsordnungsbezeichnung	Quote
31	Verwalter in der Landwirtschaft und Tierzucht	35 %
32	Agraringenieure, Landwirtschaftsberater	40 %
52	Gartenarchitekten, Gartenverwalter	70 %
171	Schriftsetzer	100 %
172	Druckstockhersteller	60 %
303	Zahntechniker	40 %
601	Ingenieure des Maschinen- und Fahrzeugbaus	75 %
602	Elektroingenieure	75 %
603	Architekten, Bauingenieure	95 %
604	Vermessungsingenieure	100 %
605	Bergbau-, Hütten-, Gießereingenieure	60 %
606	Fertigungsingenieure	65 %
607	Sonstige Ingenieure	80 %
611	Chemiker, Chemieingenieure	75 %
612	Physiker, Physikingenieure, Mathematiker	100 %
621	Maschinenbautechniker	60%
622	Techniker des Elektrofaches	50 %
623	Bautechniker	100 %
624	Vermessungstechniker	100 %
625	Bergbau-, Hütten-, Gießereitechniker	35 %
626	Chemietechniker, Physikotechniker	60 %
627	Übrige Fertigungstechniker	50 %
628	Sonstige Techniker	70 %
631	Biologisch-technische Sonderfachkräfte	100 %
632	Physikalisch- und mathematisch-technische Sonderfachkräfte	45 %
633	Chemielaboranten	100 %
634	Photolaboranten	100 %
635	Technische Zeichner	100 %
681	Groß- und Einzelhandelskaufleute, Einkäufer	45 %
688	Ambulante Händler	
683	Verlagskaufleute, Buchhändler	65 %
691	Bankfachleute	100 %
692	Bausparkassenfachleute	100 %
693	Krankenversicherungsfachleute	65 %
694	Lebens-, Sachversicherungsfachleute	
701	Speditionskaufleute	100 %
702	Fremdenverkehrskaufleute	10 %
703	Werbefachleute	100 %
704	Makler	100 %
705	Vermieter, Vermittler, Versteigerer	60 %
713	Sonstige Fahrbetriebsregler, Schaffner	25 %
726	Luftverkehrsberufe	10 %
734	Telefonisten	100 %
751	Unternehmer, Geschäftsführer, Geschäftsbereichsleiter	100 %
752	Unternehmensberater, Organisatoren	100 %
753	Wirtschaftsprüfer, Steuerberater	100 %
761	Abgeordnete, Minister, Wahlbeamte	100 %
762	Leitende und administrativ entscheidende Verwaltungsfachleute	100 %
812	Rechtspfleger	100 %
763	Verbandsleiter, Funktionäre	100 %
771	Kalkulatoren, Berechner	100 %

Nr.	Berufsordnungsbezeichnung	Quote
772	Buchhalter	100 %
773	Kassierer	55 %
774	Datenverarbeitungsfachleute	100 %
781	Bürofachkräfte	95 %
782	Stenographen, Stenotypisten, Maschinenschreiber	90 %
783	Datentypisten	100 %
784	Bürohilfskräfte	95 %
791	Werkschutzleute, Detektive	20 %
801	Soldaten, Grenzschützer, Polizeibedienstete	30 %
802	Berufsfeuerwehr	10 %
803	Sicherheitskontrolleure	85 %
805	Gesundheitssichernde Berufe	65 %
811	Rechtsfinder	100 %
813	Rechtsvertreter, -berater	100 %
814	Rechtvollstrecker	20 %
821	Publizisten	100 %
822	Dolmetscher, Übersetzer	100 %
823	Bibliothekare, Archivare, Museumsfachleute	100 %
831	Musiker	5 %
832	Darstellende Künstler	5 %
833	Bildende Künstler, Graphiker	95 %
835	Künstlerische und zugeordnete Berufe der Bühnen-, Bild- und Tontechnik	45 %
836	Raum-, Schaugewerbegealter	25 %
841	Ärzte	30 %
842	Zahnärzte	90 %
843	Tierärzte	100 %
844	Apotheker	10 %
851	Heilpraktiker	100 %
852	Masseure, Krankengymnasten und verwandte Berufe	65 %
855	Diätassistenten, Pharmazeutisch-technische Assistenten	15 %
856	Sprechstundenhelfer	90 %
857	Medizinallaboranten	50 %
861	Sozialarbeiter, Sozialpfleger	10 %
862	Heimleiter, Sozialpädagogen	10 %
864	Kindergärtnerinnen, Kinderpflegerinnen	10 %
863	Arbeits- und Berufsberater	100 %
871	Hochschullehrer, Dozenten an höheren Fachhochschulen und Akademien	75 %
881	Wirtschaft- und Sozialwissenschaftler, a.n.g., Statistiker	100 %
882	Geisteswissenschaftler, a.n.g.	90 %
883	Naturwissenschaftler, a.n.g.	100 %
891	Seelsorger	90 %
902	Körperpfleger	10 %
911	Gastwirte, Hoteliers, Gaststättenkaufleute	15 %
921	Hauswirtschaftsverwalter	10 %
922	Verbrauchsberater	
991	Arbeitskräfte ohne nähere Tätigkeitsangabe	5 %

Alle nicht aufgeführten Berufsordnungen verfügen über eine Bürobeschäftigtenquote von 0 %

Quelle: Dobberstein, Monika: Bürobeschäftigte – Empirische Ermittlung von Bürobeschäftigtenquoten für Büroflächenanalysen –, in: Grundstücksmarkt und Grundstückswert, 8. Jahrgang, 6/1998

Ende des Dokumentes