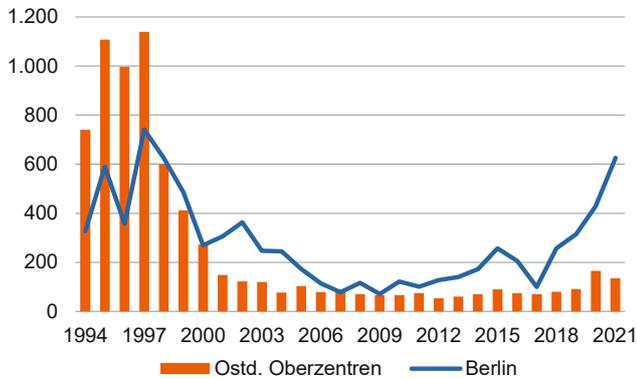
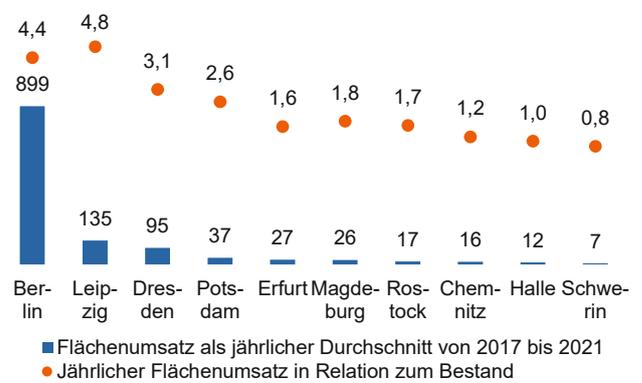


**MANGEL AN ZEITGEMÄßEN BÜROFLÄCHEN: NUR IN BERLIN HAT DER NEUBAU NENNENSWERT FAHRT AUFGENOMMEN**  
BÜROFLÄCHENNEUZUGANG IN TSD. M<sup>2</sup>



Quelle: bulwiengesa

**DIE BÜROMARKTAKTIVITÄT KONZENTRIERT SICH AUF BERLIN, DRESDEN UND LEIPZIG**  
ABSOLUTER BÜROFLÄCHENUMSATZ IN TSD. M<sup>2</sup>, RELATIV IN %

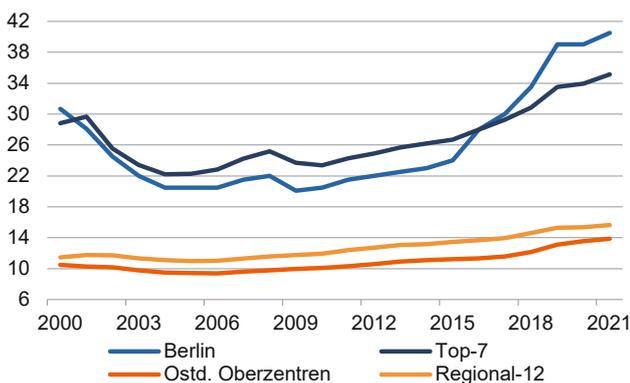


Quelle: bulwiengesa

Der Leerstandsabbau geht mit seit vielen Jahren steigenden Büromieten einher. Dabei sind die ostdeutschen Büromieten im bundesweiten Vergleich überdurchschnittlich stark gestiegen, was vor allem auf Berlin, Dresden und Leipzig zurückzuführen ist. Berlins Bürospitzenmiete weitete sich von 2011 bis 2021 um rund 90 Prozent, die von Dresden und Leipzig um jeweils gut 50 Prozent aus. Kräftig stieg auch die Potsdamer Bürospitzenmiete mit einem Zehnjahresplus von über 40 Prozent. In den anderen Oberzentren legte die Spitzenmiete um 12 Prozent (Erfurt) bis 32 Prozent (Rostock) zu. An den ohnehin teuren Bürostandorten stieg die Miete am schnellsten.

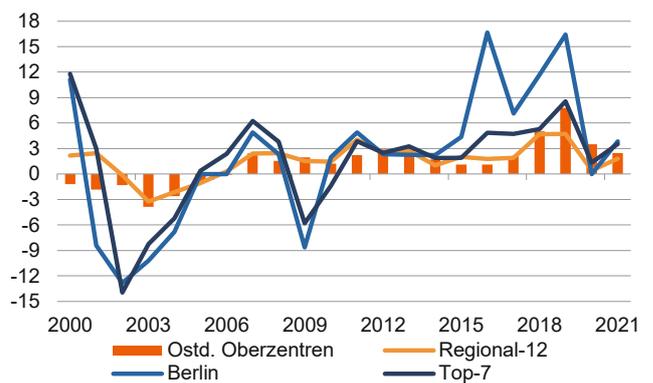
**Hohe Dynamik der Büromieten in Ostdeutschland**

**BERLINS BÜROSPITZENMIETE IST STEIL ANGESTIEGEN**  
BÜROSPITZENMIETE IN EURO JE M<sup>2</sup>



Quelle: bulwiengesa

**VOLATILE TOP-STANDORTE, STABILE OBERZENTREN**  
BÜROSPITZENMIETE IN EURO IN % GEGENÜBER VORJAHR



Quelle: bulwiengesa

Der flächenmäßig kleinste Büromarkt im Marktbericht ist zugleich der günstigste. In Schwerin war die Spitzenmiete 2021 mit 9 Euro je Quadratmeter nur etwa halb so hoch wie in Leipzig mit 17 Euro je Quadratmeter. Dresden ist kaum günstiger. Im Durchschnitt lag die Bürospitzenmiete der ostdeutschen Oberzentren bei knapp 14 Euro je Quadratmeter, wengleich die realisierten Mieten an den jeweiligen Standorten meist entweder ein gutes Stück darunter oder darüber lagen. In einer ganz anderen Preislige spielt der Berliner Büromarkt, der zusammen mit Frankfurt und München zu den mit Abstand teuersten deutschen Büromärkten zählt. Hier ist die Spitzenmiete etwa dreimal so hoch wie in Leipzig. Im dritten Quartal 2022 kletterte die Berliner Spitzenmiete auf 43 Euro je Quadratmeter.

**Leipzig zählt wie Hannover oder Mannheim zu teuren Bürostandorten unterhalb der Top-7**