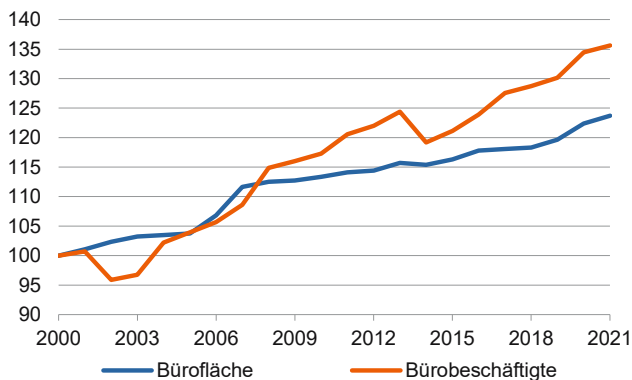


Als Bürostandort kann Potsdam dagegen von der Einbindung in die Metropolregion „Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“ profitieren. Dazu kommt die hervorragende Anbindung an die Berliner Verkehrsinfrastruktur mit S-Bahn-Anschluss. Der neue Berliner Flughäfen BER ist ebenfalls gut zu erreichen. Der Bürostandort verfügt über etwas mehr als 1,4 Millionen Quadratmeter Fläche und konnte von einem kräftigen Wachstum der Bürobeschäftigung profitieren. Ein Großteil des Bürobestands entstand nach der Wiedervereinigung und ist daher noch weitgehend zeitgemäß. In der jüngeren Vergangenheit wuchs das Büroangebot mit einem jährlichen Flächenneuzugang von etwa 20.000 Quadratmetern aber deutlich moderater und hinkte der Bürobeschäftigung hinterher. Als Folge sank der Leerstand auf ein niedriges Niveau, während die Spitzenmiete auf inzwischen nicht ganz 16 Euro je Quadratmeter kräftig zulegen konnte. Noch etwas höher fällt die Spitzenmiete in citynahen Bürozentren aus. Der jährliche Büroflächenumsatz erreicht meist Werte zwischen 35.000 und 40.000 Quadratmetern, das bisherige Maximum wurde 2019 mit nicht ganz 50.000 Quadratmetern erreicht. 2021 waren es lediglich 30.000 Quadratmeter, die aber ohne Großabschlüsse erreicht wurden, was auf eine breitgefächerte Büronachfrage hindeutet. Aktuell befindet sich ein recht hohes Bürovolumen – oft in der Media City Babelsberg – im Bau, was sich ab dem kommenden Jahr auch mit Blick auf eine Rezession erhöhend auf den Leerstand auswirken könnte.

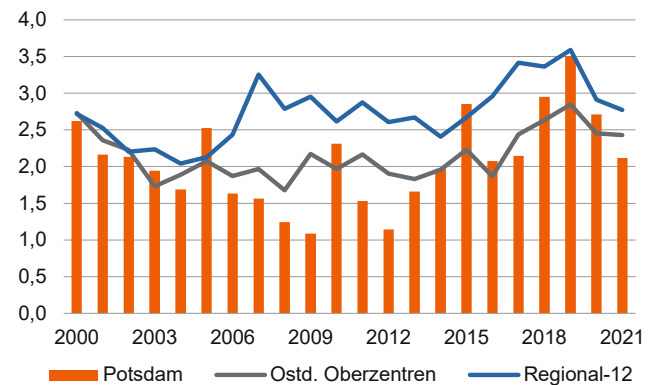
Büro: Florierender Standort in der Hauptstadtregion mit hohem Mietniveau und niedrigem Leerstand

BÜRO: BÜROBESCHÄFTIGTE UND BÜROFLÄCHE
2000 = 100



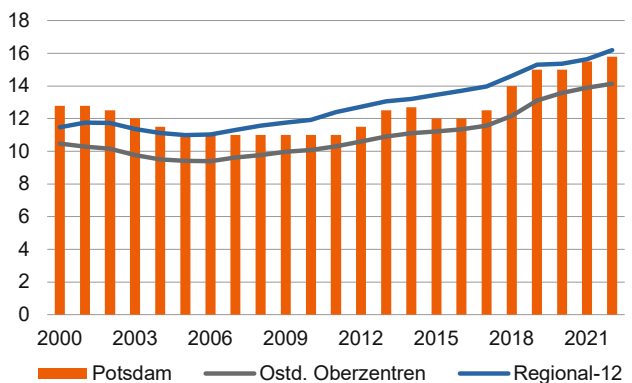
Quelle: bulwiengesa, Scope

BÜRO: FLÄCHENUMSATZ
IN % DES BÜROBESTANDS



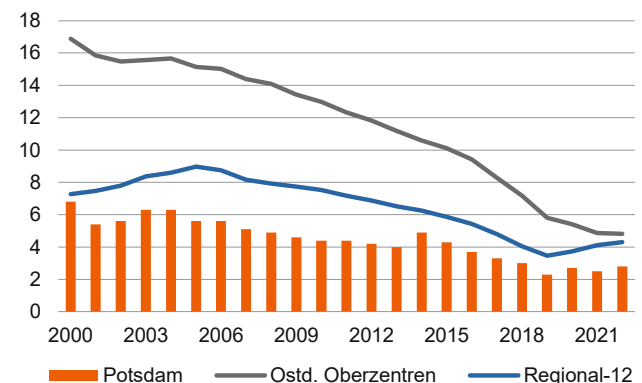
Quelle: bulwiengesa

BÜRO: SPITZENMIETE
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, DZ BANK

BÜRO: LEERSTANDSQUOTE
IN %



Quelle: bulwiengesa, DZ BANK