

Büroimmobilien	Bürofläche		Spitzenmiete			Spitzenmiete		Leerstandsquote	
	Bestand (in Tsd. m²)	Veränderung (in %)	(in Euro je m²)			Veränderung (in % ggü. Vorjahr)		(in %)	
	2021	2011 bis 2021	2020	2021	2022e	2020	2021	2020	2021
Berlin	20.407	10,6	39,0	40,5	43,0 - 43,5	0,0	3,8	1,8	3,2
Brandenburg									
Potsdam	1.417	8,4	15,0	15,5	15,7 - 15,9	0,0	3,3	2,7	2,5
Mecklenburg-Vorpommern									
Rostock	1.034	6,0	14,3	14,6	14,7 - 14,9	2,1	2,1	3,9	3,4
Schwerin	873	22,1	8,7	9,0	9,0 - 9,2	-1,1	3,4	3,4	3,4
Sachsen									
Chemnitz	1.338	4,0	11,0	11,0	11,1 - 11,3	4,8	0,0	10,6	10,2
Dresden	3.046	0,9	16,0	16,2	16,4 - 16,6	6,7	1,3	2,7	2,6
Leipzig	2.788 *	0,5	16,5	17,0	17,2 - 17,4	7,8	3,0	6,1	5,7
Sachsen-Anhalt									
Halle	1.212	-2,7	10,0	10,5	10,6 - 10,7	3,1	5,0	4,5	2,9
Magdeburg	1.450	1,9	12,5	12,8	12,9 - 13,1	0,0	2,4	5,1	4,9
Thüringen									
Erfurt	1.655	3,7	10,7	11,0	11,0 - 11,2	-1,8	2,8	10,3	8,5
Ostdeutsche Oberzentren	14.812	3,3	13,6	13,9		3,5	2,4	5,4	4,9
Regionale Oberzentren	31.992	6,9	15,4	15,6		0,4	1,8	3,7	4,1
Top-Standorte	82.418	5,8	33,9	35,1		1,3	3,6	3,5	4,5

Quelle: bulwiengesa, Scope, Prognose DZ BANK

*) Bürofläche für Leipzig wird je nach Quelle mit bis zu fast 4 Mio. Quadratmetern angegeben

Wohnimmobilien	Haushalte, Veränderung (in %)	Wohnungs- bestand, Veränderung (in %)	Fertigstellungen je 1.000 Einwohner (Anz. Wohnungen)	Durchschnittliche Erstbezugsmiete			Durchschnittliche Erstbezugsmiete		Maximale Erstbezugsmiete	
				(in Euro/m²)			(in % ggü. Vorjahr)		(in Euro/m²)	
	von 2011 bis 2021	von 2011 bis 2021	Durchschnitt von 2017 bis 2021	2020	2021	2022e	2020	2021	2020	2021
Berlin	11,5	5,8	4,5	14,9	16,2	16,9 - 17,2	7,2	8,7	22,9	24,5
Brandenburg										
Potsdam	16,6	15,1	8,6	12,5	13,4	13,6 - 13,9	5,0	7,2	17,4	19,0
Mecklenburg-Vorpommern										
Rostock	4,6	4,0	3,9	11,5	11,8	12,0 - 12,2	2,7	2,6	14,5	15,0
Schwerin	5,5	-1,1	3,8	10,5	11,0	11,2 - 11,4	5,0	4,8	12,2	13,0
Sachsen										
Chemnitz	2,1	-5,7	1,9	9,0	9,5	9,6 - 9,8	2,3	5,6	10,2	10,5
Dresden	9,3	5,1	4,8	11,4	11,5	11,6 - 11,8	3,6	0,9	15,6	15,8
Leipzig	19,7	1,3	4,1	11,8	11,9	12,1 - 12,3	2,6	0,8	15,8	15,9
Sachsen-Anhalt										
Halle	3,8	-7,2	1,9	10,0	10,5	10,6 - 10,8	5,3	5,0	12,0	12,5
Magdeburg	3,9	1,2	2,5	10,3	10,5	10,6 - 10,8	3,0	1,9	13,3	13,6
Thüringen										
Erfurt	6,8	0,7	2,0	10,5	10,8	10,9 - 11,1	5,0	2,9	14,0	14,3
Ostdeutsche Oberzentren	9,5	1,4	3,8	11,0	11,3		3,6	2,7	14,4	14,7
Regionale Oberzentren	9,2	4,6	3,3	12,1	12,4		2,0	2,3	15,3	15,6
Top-Standorte	11,1	6,9	4,5	15,7	16,5		4,5	4,8	23,4	24,4

Quelle: bulwiengesa, Scope, Prognose DZ BANK

Hinweis zu den verwendeten Spitzenmieten für Handel und Büro: Die von BulwienGesa übernommenen Werte repräsentieren einen Mittelwert aus den obersten 3 bis 5 Prozent der Vermietungen des Marktes, sodass die angegebene Spitzenmiete nicht der absoluten Top-Miete entspricht. Daher stellen höhere Mietangaben für die einzelnen Standorte, die teilweise in alternativen Marktberichten genannt werden, grundsätzlich auch keinen Widerspruch dar.