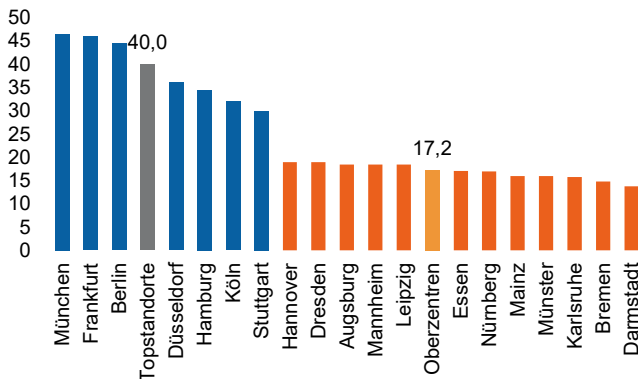
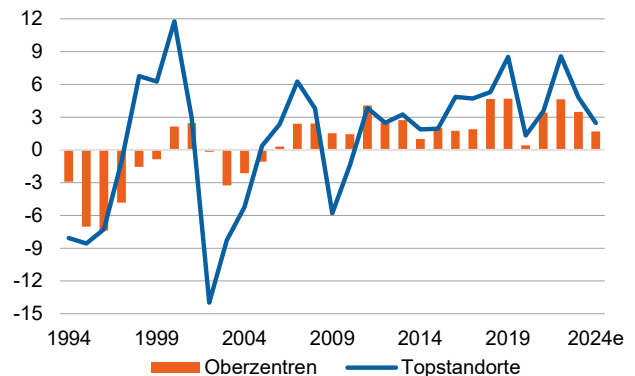


AN DEN TOPSTANDORTEN IST DIE SPITZENMIETE MEHR ALS DOPPELT SO HOCH WIE IN DEN OBERZENTREN SPITZENMIETE IN EURO JE M² (2023)



Quelle: bulwiengesa

2023 LEGTEN DIE SPITZENMIETEN WEITER ZU, DOCH DER KRÄFTIGE ZUWACHS AUS 2022 HAT SICH NICHT WIEDERHOLT SPITZENMIETE IN % GGÜ. VORJAHR



Quelle: bulwiengesa

kräftigsten Flächenzuwachs weist Berlin auf. Das Tempo des Flächenwachstums dürfte durch zurückgestellte beziehungsweise verzögerte Bauprojekte aber bereits im laufenden Jahr wieder nachlassen.

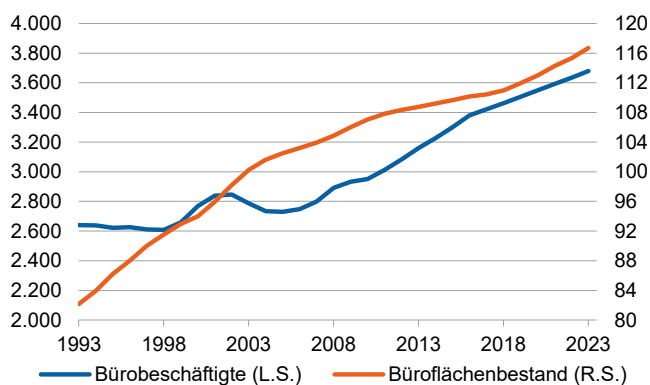
Das hohe Interesse an modernen Büroflächen geht mit einer im Durchschnitt spürbar steigenden Spitzenmiete einher. Auf Standortebene werden jedoch auch hier deutlich Unterschiede sichtbar. Am oberen Ende ragt hinsichtlich der Mietentwicklung erneut Berlin mit einer binnen zehn Jahren fast verdoppelten Spitzenmiete hervor. Dagegen blieben die Mieten einiger Standorte wie Bremen, Darmstadt oder Münster in den zurückliegenden Jahren weitgehend unverändert. Insgesamt gesehen sind die Spitzenmieten an den Topstandorten stärker als in den Oberzentren gestiegen.

Spitzenmieten sind weiter im Aufwind

Mit Blick auf die absolute Höhe der Spitzenmieten fällt nicht nur das deutlich höhere Niveau der Topstandorte, sondern auch deren größere Spreizung auf. Sie reicht von 30 Euro in Stuttgart bis zu 46,50 Euro in München, jeweils pro Quadratmeter. Die Spitzenmieten der Oberzentren reichen von knapp 14 Euro in Darmstadt bis zu 19 Euro in Hannover und Leipzig, ebenfalls je Quadratmeter. Seit 2011 haben sich die Spitzenmieten in den beiden Standortkategorien durchgängig positiv entwickelt, doch fiel der prozentuale Mietzuwachs der Topstandorte meist höher aus.

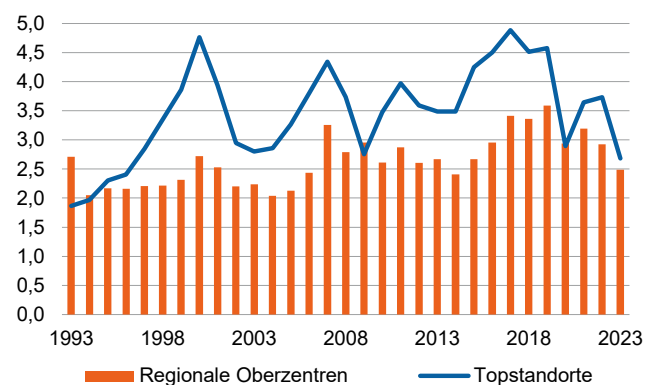
Seit 2011 steigen Spitzenmieten durchgängig an

ZUM LEERSTANDSZUWACHS TRÄGT AUCH BEI, DASS DIE BÜROFLÄCHE ETWAS SCHNELLER ALS DIE BESCHÄFTIGUNG WÄCHST L.S.: BÜROBESCHÄFTIGTE* IN TSD., R.S. FLÄCHE* IN MIO. M²



Quelle: bulwiengesa, Scope *kumuliert über Topstandorte und Oberzentren

DER BÜROFLÄCHENUMSATZ HAT SICH SICHTBAR ABGESCHWÄCHT UND IST AUF EIN VERGLEICHSWEISE NIEDRIGES NIVEAU GEFALLEN BÜROFLÄCHENUMSATZ IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa