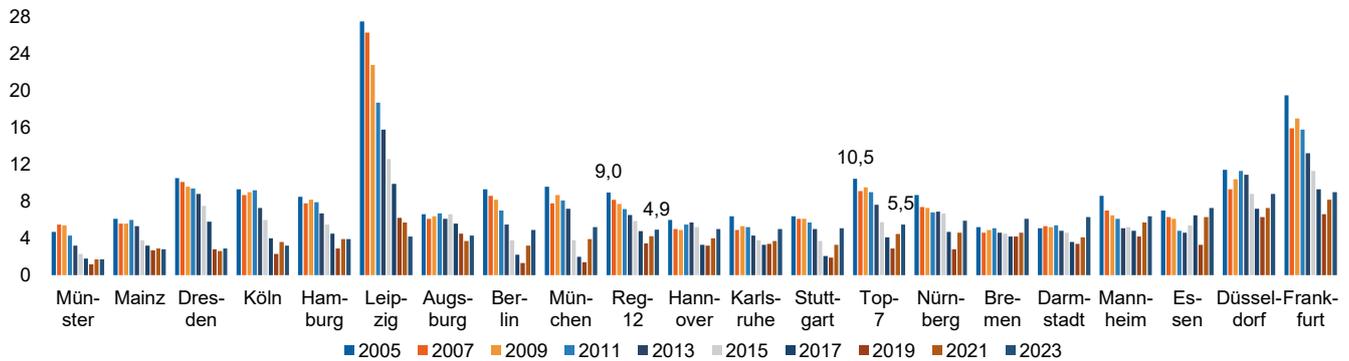


LEERSTÄNDE NEHMEN ZU, ABER NICHT AN ALLEN STANDORTEN – DAS NIVEAU IST ZUDEM IMMER NOCH MODERAT
LEERSTANDSQUOTE IN % VON 2005 BIS 2023



Quelle: bulwiengesa

Die steigenden Spitzenmieten gehen mit einer Zunahme des Leerstands einher. Zu höheren Leerständen tragen verkleinerte, zusammengelegte oder geschlossene Standorte bei. Dazu kommt der etwas beschleunigte Flächenzuwachs bei einem verlangsamten Wachstum der Bürobeschäftigung. Zudem machen sich die insgesamt schwächere Büroflächennachfrage sowie die geringere Zahl der Großabschlüsse bemerkbar.

Anstieg der Spitzenmieten gehen mit steigenden Leerständen einher

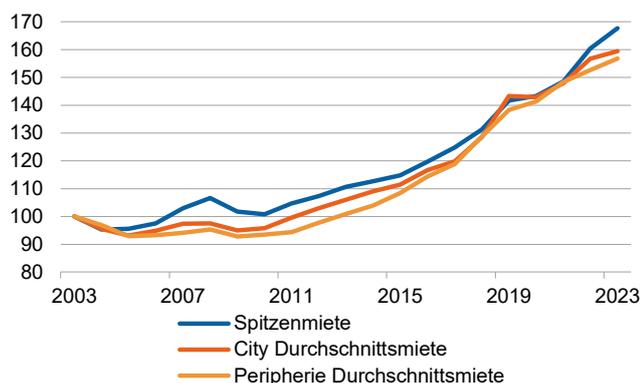
Über alle betrachteten Standorte gerechnet ist die Leerstandsquote seit 2019 von 3 Prozent auf mittlerweile 5,3 Prozent gestiegen. Die Topstandorte liegen mit 5,5 Prozent leicht darüber, die Oberzentren mit nicht ganz 5 Prozent geringfügig darunter. Die Bandbreite reicht von 1,7 Prozent in Münster bis zu 9 Prozent in Frankfurt. Die Leerstandsausweitung betrifft allerdings nicht alle Standorte. Stabil niedrige oder sogar rückläufige Leerstände zeigen sich an sieben der 19 Standorte: Augsburg, Dresden, Hamburg, Köln, Leipzig, Mainz und Münster. Trotz des Anstiegs sind die Leerstände aber meist noch moderat und auch niedriger als in den zurückliegenden Jahren. Gegenbeispiele sind Bremen und Darmstadt.

Die Leerstände nehmen zu, aber nicht an allen Standorten

Mit Blick auf die präferierten modernen Büroflächen bei insgesamt steigenden Leerständen ist zu erwarten, dass die Mietentwicklung lageabhängige Unterschiede aufweist. Tatsächlich haben sich durch die veränderte Büroflächennachfrage die

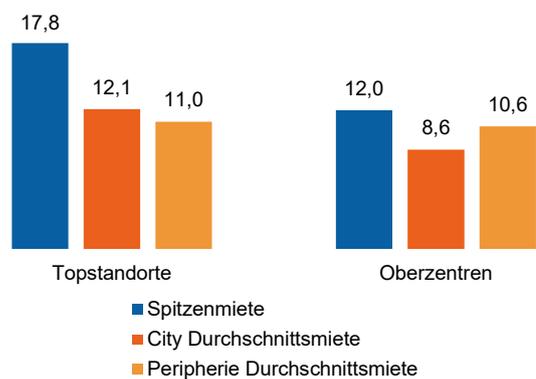
Die Spitzenmieten haben sich seit 2020 überdurchschnittlich gut entwickelt

SEIT 2020 STEIGEN DIE SPITZENMIETEN SCHNELLER ALS DIE BÜROMIETEN IN ANDEREN LAGEN
BÜROMIETEN NACH LAGE 2003 = 100



Quelle: bulwiengesa

DAS INTERESSE AN MODEREN BÜROFLÄCHEN LÄSST NUR DIE SPITZENMIETEN DER TOPSTANDORTE SCHNELLER STEIGEN
BÜROMIETEN NACH STANDORT UND LAGE IN % VON 2020 BIS 2023



Quelle: bulwiengesa