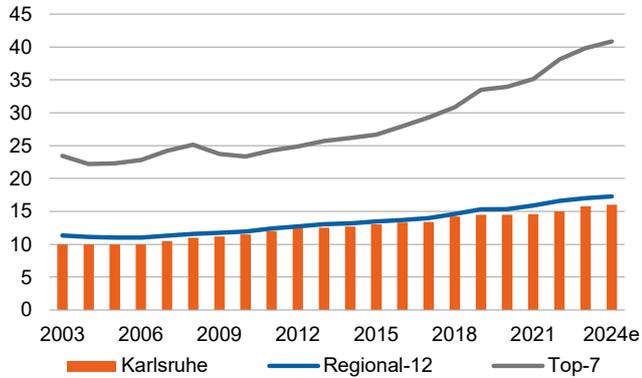


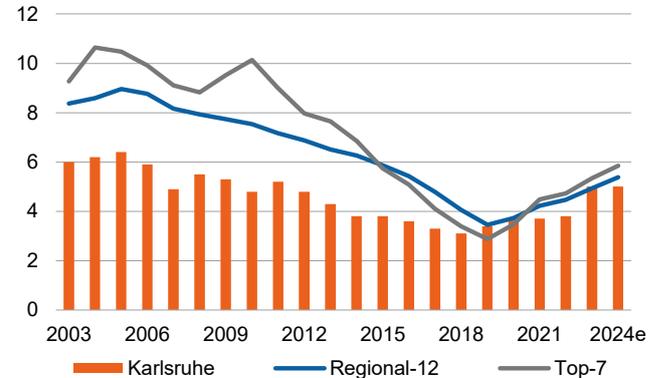
Büroimmobilien in Karlsruhe

SPITZENMIETE BÜRO
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK Angaben für Citylagen

LEERSTANDSQUOTE BÜRO
IN %

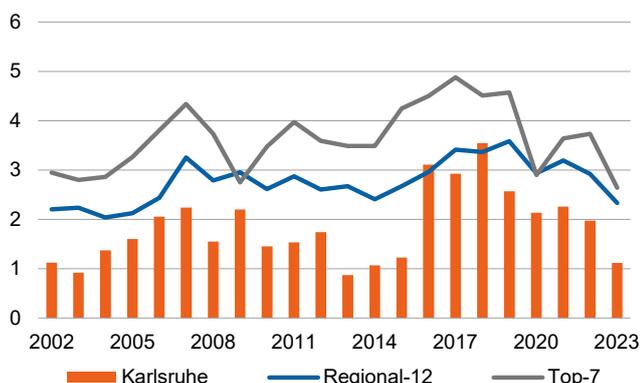


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Karlsruhe besitzt als Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Wissenschaftsstandort einen recht großen Büromarkt mit 2,7 Mio. Quadratmetern Fläche. Ab 2018 wuchs der Bürobestand relativ kräftig durch große Projektentwicklungen. Dabei ragt der 1&1/Dommermuth-Bürokomplex am Hauptbahnhof mit rund 50.000 Quadratmetern Fläche hervor. Mit einem Zehnjahresplus von 17 Prozent wuchs die Bürofläche unter den betrachteten Standorten am stärksten. Dadurch hat sich die bis 2018 auf gut 3 Prozent gesunkene Leerstandsquote auf zuletzt 5 Prozent erhöht. Dabei dürfte es aber auch bleiben, denn ab 2024 kommen deutlich weniger Flächen an den Markt als in den zurückliegenden Jahren. Mit den höheren Mieten in den Neubauprojekten legte auch die Spitzenmiete etwas kräftiger zu, 2023 stieg sie auf 15,80 Euro je Quadratmeter. Insgesamt legte die Spitzenmiete innerhalb von zehn Jahren um rund 25 Prozent zu. Mit den Projektentwicklungen gingen ab 2016 auch sichtbar höhere Flächenumsätze einher. Während von 2010 bis 2015 jährlich lediglich 30.000 Quadratmeter umgesetzt wurden, war ab 2016 im Durchschnitt die doppelte Fläche zu verzeichnen. 2023 wurde ein Flächenumsatz von 30.000 Quadratmetern mit nur wenigen größeren Abschlüssen erzielt. Die größte Fläche mietete das Land Baden-Württemberg mit 6.500 Quadratmetern. Für das laufende Jahr erwarten wir eine allenfalls moderat steigende Spitzenmiete und ein stabiles, möglicherweise auch leicht rückläufiges, Leerstandsniveau.

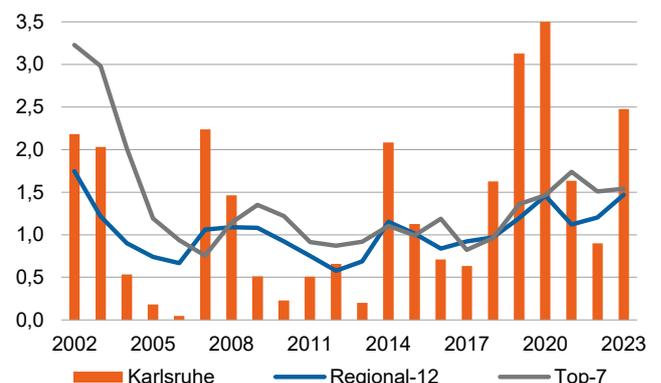
Büro: Große Projektentwicklungen gingen mit steigenden Mieten, aber auch höheren Leerständen einher

BÜROFLÄCHENUMSATZ
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa