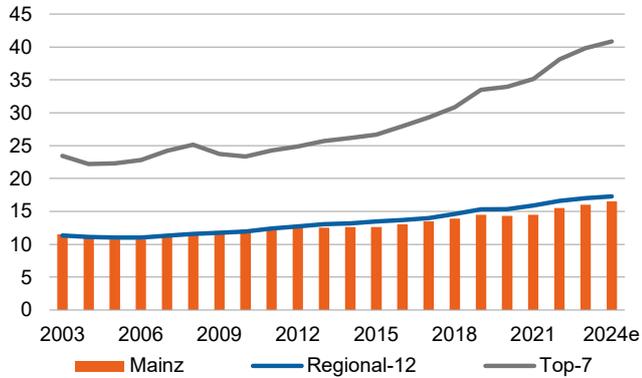


Büroimmobilien in Mainz

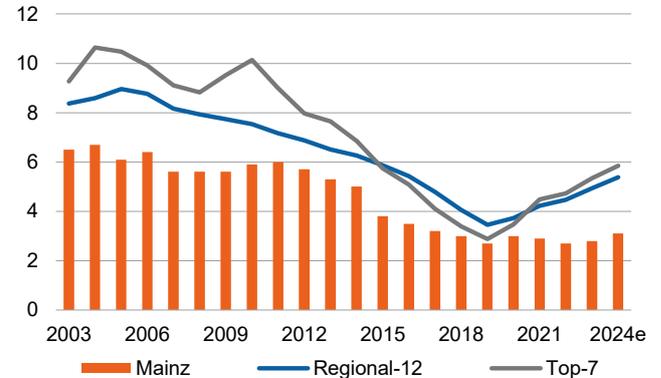
SPITZENMIETE BÜRO
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

LEERSTANDSQUOTE BÜRO
IN %

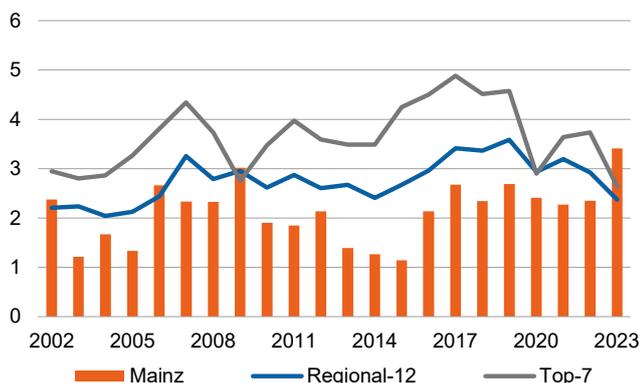


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Der Mainzer Büromarkt verfügt über einen Flächenbestand von 1,7 Mio. Quadratmetern. Im Zuge einer steigenden Bürobeschäftigung wuchs der Bürobestand zwar binnen zehn Jahren um 9 Prozent, konnte aber den vorhandenen Flächenbedarf nicht decken. Das zeigt die seit 2010 mehr als halbierte Leerstandsquote, die entgegen der pandemiebedingt steigenden Leerstände am Gesamtmarkt stabil blieb. 2023 lag der Wert bei niedrigen 2,8 Prozent. Im Zuge des verknappten Flächenangebots zog die von 2010 bis 2015 stabile Spitzenmiete kräftig an. Die Ausweitung der Spitzenmiete bis 2023 auf 16 Euro je Quadratmeter ist auch Projektentwicklungen wie etwa im Zollhafen geschuldet. Insgesamt lag das zehnjährige Mietplus bei 28 Prozent. Aufgrund der hohen Bedeutung der öffentlichen Verwaltung in der Landeshauptstadt ist das Büromarktgeschehen insgesamt eher ruhig. Das zeigen moderate Flächenumsätze, die im Durchschnitt pro Jahr unter 40.000 Quadratmetern bleiben. 2023 ragt heraus, denn während an den meisten Bürostandorten spürbar niedrigere Flächenumsätze zu beobachten waren, verzeichnete Mainz mit 59.000 Quadratmetern den bisherigen Bestwert. Wie 2022 führt BioNTech auch 2023 die Vermietungsstatistik an und steuerte dabei durch die Anmietung der ehemaligen Zentrale der Landesbank Rheinland-Pfalz weit mehr als die Hälfte der in dem Jahr insgesamt vermieteten Fläche bei. 2024 steht ebenfalls ein großer Mietabschluss für einen ZDF-Neubau an. Für das laufende Jahr erwarten wir angesichts des knappen Flächenangebots eine erneut anziehende Spitzenmiete.

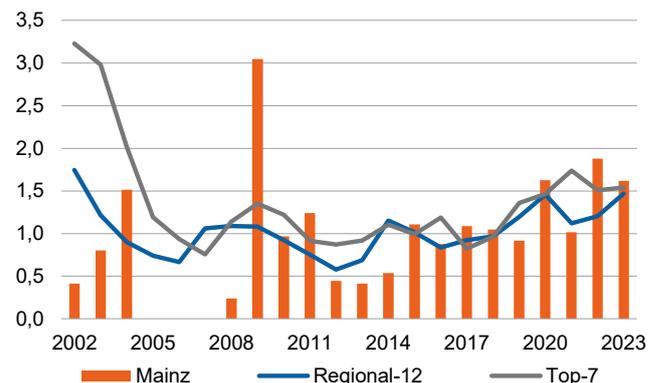
Büro: Solider Mainzer Büromarkt kommt ohne Delle durch die Pandemie

BÜROFLÄCHENUMSATZ
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa