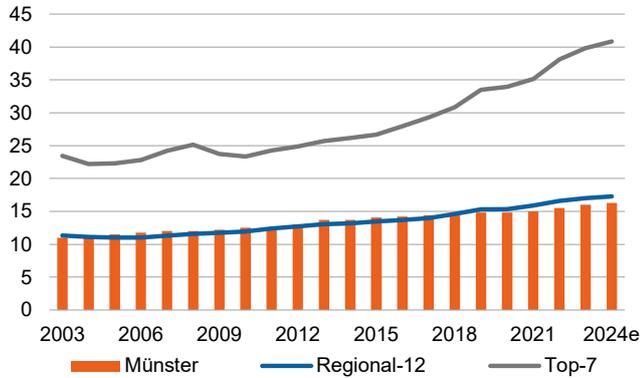


Büroimmobilien in Münster

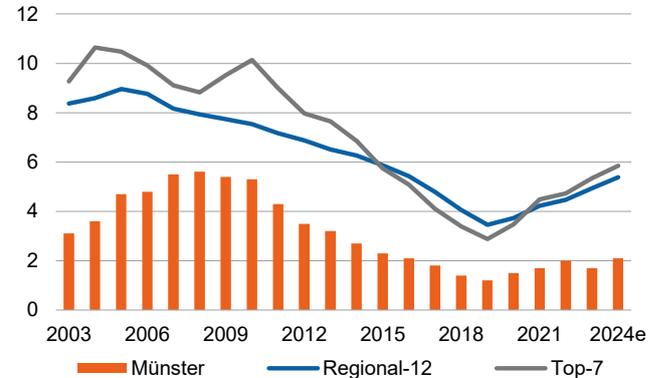
SPITZENMIETE BÜRO
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

LEERSTANDSQUOTE BÜRO
IN %

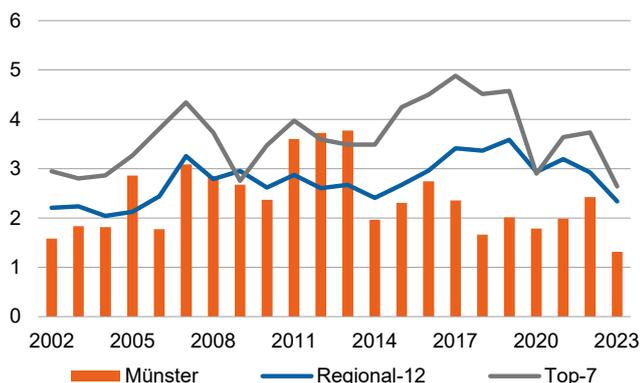


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Der Büromarkt in Münster profitiert von einem hohen Flächenbedarf für die Vielzahl an Bildungs- und Verwaltungseinrichtungen. Dabei ist das Marktgeschehen lokal geprägt und überwiegend kleinteilig. Spekulative Entwicklungen sind eine Ausnahme. Anders als die Bürofläche mit ihrem Bestand von rund 2,3 Mio. Quadratmetern nahm die Bürobeschäftigung kräftig zu, entsprechend knapp sind frei verfügbare Flächen. 2019 und 2020 fiel der Büroflächenneuzugang mit jeweils unter 10.000 Quadratmetern besonders niedrig aus. Bis ins laufende Jahr hat sich am moderaten Flächenzugang auch kaum etwas geändert. Etwas größere Bauvorhaben sind der Hüffer-Campus oder das York-Quartier. Seit 2017 liegt die Leerstandsquote durchgängig unter 2 Prozent. Angesichts der knappen Flächenverfügbarkeit konnte die Spitzenmiete kontinuierlich zulegen. Zuletzt wurden 16 Euro je Quadratmeter in der City erreicht. Geringfügig höher sind die Mieten in der Bürolage Hafen. Trotz des knappen Angebots fällt das zehnjährige Mietwachstum mit 17 Prozent unterdurchschnittlich aus. Das Vermietungsgeschehen ist mit einem Flächenumsatz von oft nicht einmal 2 Prozent des Flächenbestands moderat ausgeprägt. Die Umsatzbandbreite bewegt sich in der Regel zwischen 40.000 und 60.000 Quadratmetern. 2023 waren es lediglich 30.000 Quadratmeter. Die größte Fläche wurde mit 6.500 Quadratmetern von der Bezirksregierung gemietet. Durch den fortgesetzten Mangel an zeitgemäßen Büroflächen dürfte sich der Trend sukzessive steigender Spitzenmieten fortsetzen.

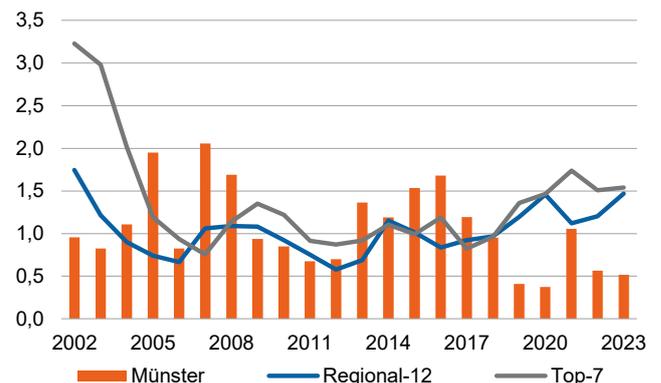
Büro: Beschaulicher Büromarkt mit anhaltend knappem Flächenangebot und kontinuierlichem Mietanstieg

BÜROFLÄCHENUMSATZ
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa