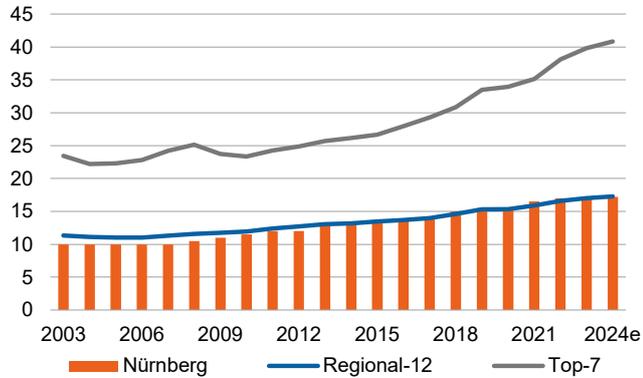


Büroimmobilien in Nürnberg

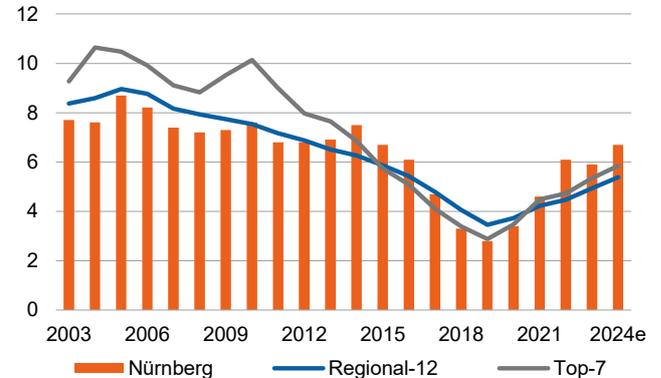
SPITZENMIETE BÜRO
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

LEERSTANDSQUOTE BÜRO
IN %

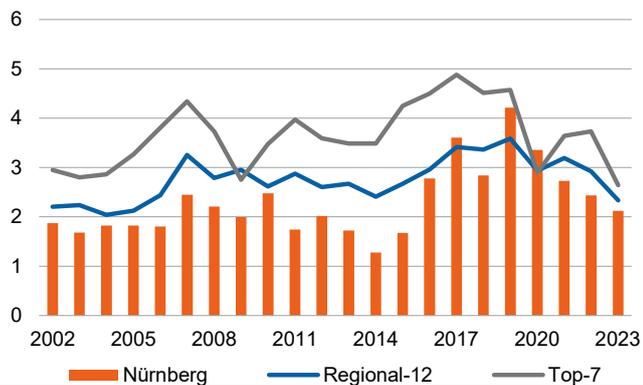


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Der Nürnberger Büromarkt zählt mit 3,8 Mio. Quadratmetern Fläche zu den zehn größten in Deutschland. Nach den Topstandorten verfügt lediglich Hannover über mehr Büroflächen. Durch ein moderates Flächenwachstum sank die Leerstandsquote bis 2019 auf unter 3 Prozent. Während der Pandemie verdoppelte sich der Büroerbestand jedoch, weil Unternehmen ihre Büroflächennutzung durch die Verkleinerung beziehungsweise Schließung von Standorten verringerten. Trotz ausgebautem Flächenangebot stieg die Spitzenmiete bis 2022 auf 17 Euro je Quadratmeter. 2023 blieb sie jedoch, auch durch eine vergleichsweise schwache Flächenachfrage, stabil. 2023 ging der Büroflächenumsatz gegenüber dem Vorjahr um weitere 10.000 auf 80.000 Quadratmeter zurück. Demgegenüber wurden von 2016 bis 2021 durchgängig sechsstelligen Flächenumsätze erzielt. Für das 2023 schwache Ergebnis waren aber nicht wie an anderen Standorten fehlende Großabschlüsse verantwortlich. Zwei Mietverträge – Mieter sind die Evangelische Hochschule und die Sparkasse – erreichten beziehungsweise lagen knapp unter 10.000 Quadratmetern. Im laufenden Jahr fällt der Flächenneuzugang voraussichtlich merklich kräftiger als in den Vorjahren aus, sodass die Leerstandsquote weiter in Richtung von 7 Prozent steigen könnte. Die Spitzenmiete dürfte daher im Wesentlichen weiterhin stabil bleiben.

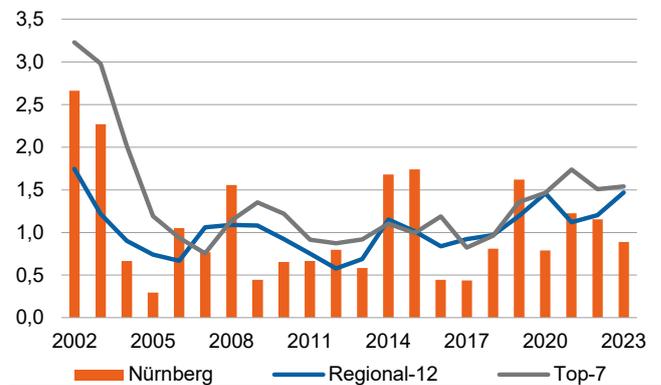
Büro: Seit 2019 hat sich die Leerstandsquote mehr als verdoppelt

BÜROFLÄCHENUMSATZ
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa