



BÜROVERMIETUNG TOP 7

H1 | 2019 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

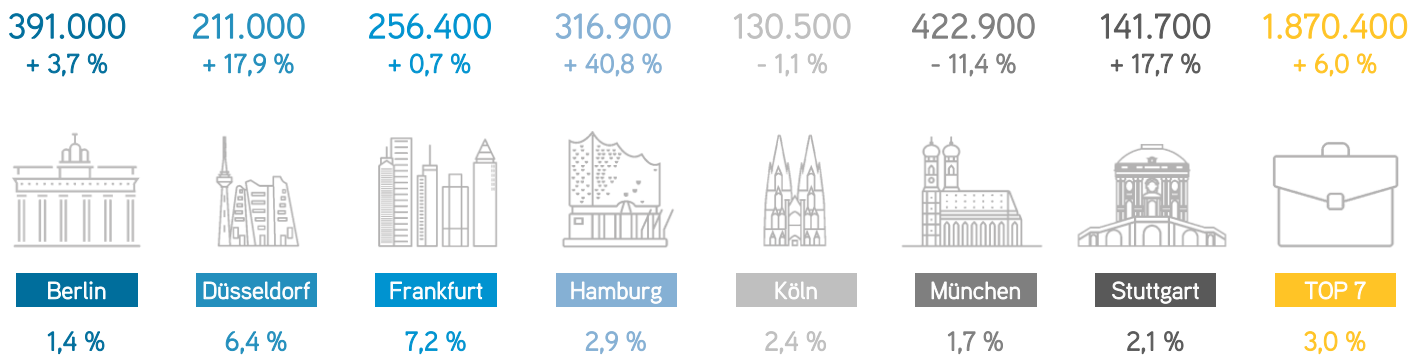
Die starke Büroflächennachfrage hat sich zur Jahresmitte ungebremst fortgesetzt, sodass mit 1.870.400 m² in den TOP 7 ein neues Rekordhoch erzielt werden konnte. Das bereits starke Ergebnis aus dem Vorjahr konnte um 6 %, der 10-jährige Durchschnitt um 24 % übertroffen werden. Die Bürovermietungsmärkte zeigten sich unbeeindruckt von der globalen Großwetterlage.

Die Leerstandsquote in den TOP 7 gab auf erstmalig 3,0 % nach. Folglich nimmt auch die Projektpipeline an Fahrt auf, 2019 werden in den TOP 7 1,6 Mio. m² Büroflächen fertig gestellt, bis 2021 sogar fast 5,3 Mio. m². Auf Hochtouren läuft der Markt besonders in Berlin und München. Dennoch bleiben die Vorvermietungsquoten hoch, bis einschließlich 2021 sind 61 % vorvermietet.

In Folge stiegen auch die Spitzen- und Durchschnittsmieten noch einmal zur Jahresmitte, wenn auch lokal unterschiedlich stark. Aufgrund des starken ersten Halbjahres heben wir die Prognose für das Gesamtjahr auf 3,7 Mio. m² an. Die Flächennachfrage bleibt ungebremst, sodass auch die Neubauf Flächen mühelos vom Markt absorbiert werden.

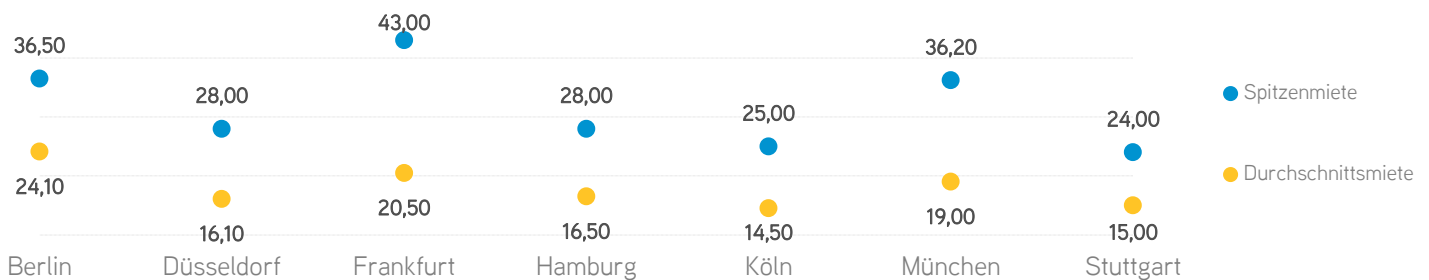
Flächenumsatz in m², Veränderung zum Vorjahr in %; Leerstandsquote in %

Ausblick 2019

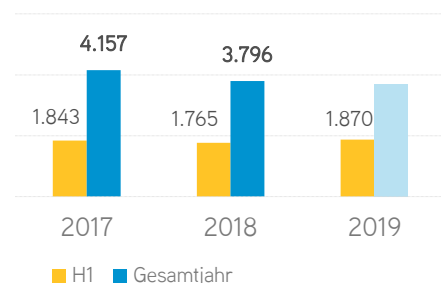


Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

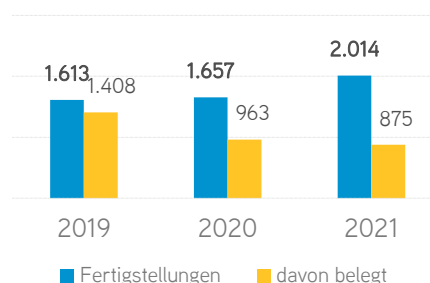
Ausblick Spitzenmiete



Flächenumsatz in 1.000 m²



Fertigstellungen in 1.000 m²



ANSPRECHPARTNER



Marc Steinke
Consultant | Research & GIS
+49 211 862062-40
marc.steinke@colliers.com