

# BÜROVERMIETUNG TOP 7

Q1-3 | 2019 | DEUTSCHLAND



## Der Markt im Überblick

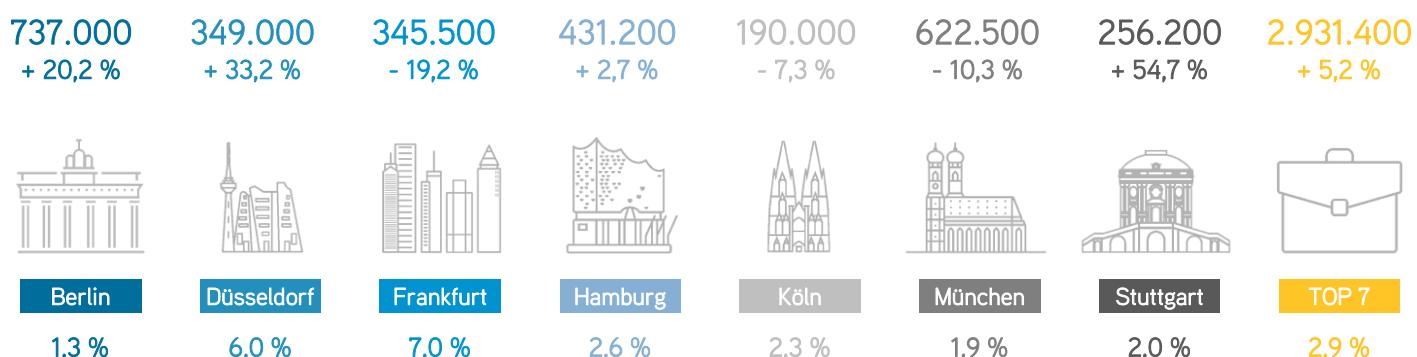
In den ersten neun Monaten wurde in den TOP 7 ein Flächenumsatz von rund 2,9 Mio. m<sup>2</sup> erzielt. Der zehnjährige Durchschnitt konnte um 25 % übertroffen werden. Im direkten Vorjahresvergleich ging es um 5 % nach oben. Damit zeigt sich das Vermietungsgeschehen weiterhin unbremst dynamisch. Neue Bestwerte wurden in Berlin und Düsseldorf registriert, aber auch andere Standorte bewegten sich nahe

Rekordniveau. Folglich gab die Leerstandsquote in den TOP 7 noch einmal auf 2,9 % nach, die Flächenknappheit ist an fast allen Standorten ein marktprägendes Thema. Die Kräne drehen sich stark, vor allem in Berlin und München. Dieses Jahr werden 1,5 Mio. m<sup>2</sup> Bürofläche in den TOP 7 fertiggestellt, bis 2021 sogar über 5,5 Mio. m<sup>2</sup>. Die Vorvermietungsquoten bleiben allerdings hoch, bis 2021 sind 65 % der Flächen belegt.

Die Mieten gingen in der Breite noch einmal nach oben, besonders die Durchschnittsmieten stiegen aufgrund der Angebotsknappheit und den Abschlüssen in Projektentwicklungen an. Das Vorjahresergebnis könnte leicht übertroffen werden. Die aktuelle wirtschaftliche Großwetterlage sorgt für eine Entspannung des Nachfragedrucks und gibt dem Markt die Möglichkeit, den Überhang abzubauen.

## Flächenumsatz in m<sup>2</sup>, Veränderung zum Vorjahr in %; Leerstandsquote in %

Ausblick 2019

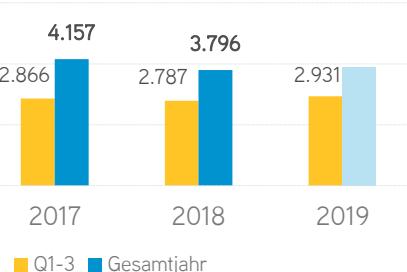


## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>

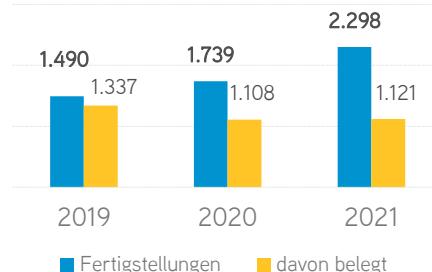
Ausblick Spitzenmiete



## Flächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>



## Fertigstellungen in 1.000 m<sup>2</sup>



ANSPRECHPARTNER



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