

BÜROVERMIETUNG TOP 7

Q1 | 2020 | DEUTSCHLAND



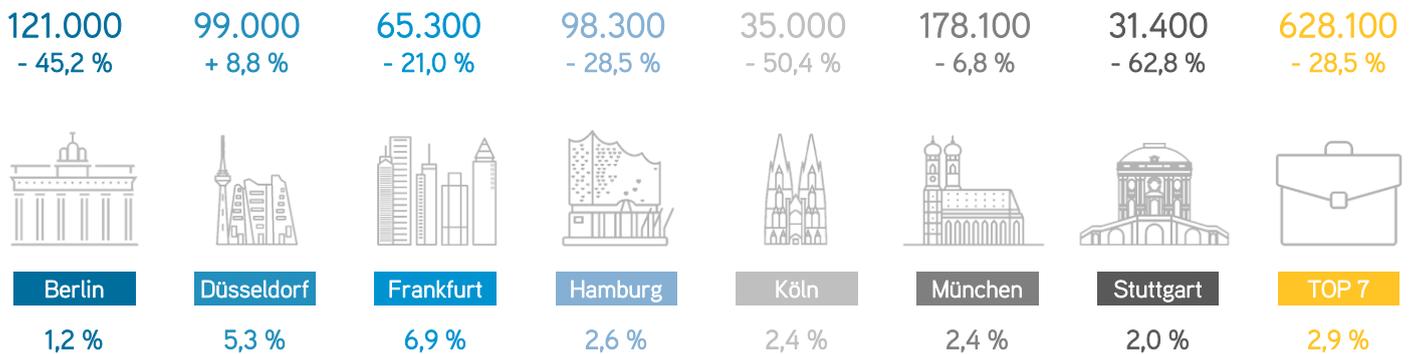
Der Markt im Überblick

Die Lage auf dem Bürovermietungsmarkt hat sich zum Jahresanfang 2020 merklich abgekühlt. In den ersten drei Monaten wurden in den TOP 7 628.100 m² Bürofläche umgesetzt. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen Rückgang von 29 % und den niedrigsten Wert seit 2013. Im ersten Quartal waren die Auswirkungen der konjunkturellen Wachstumsdelle des Vorjahres

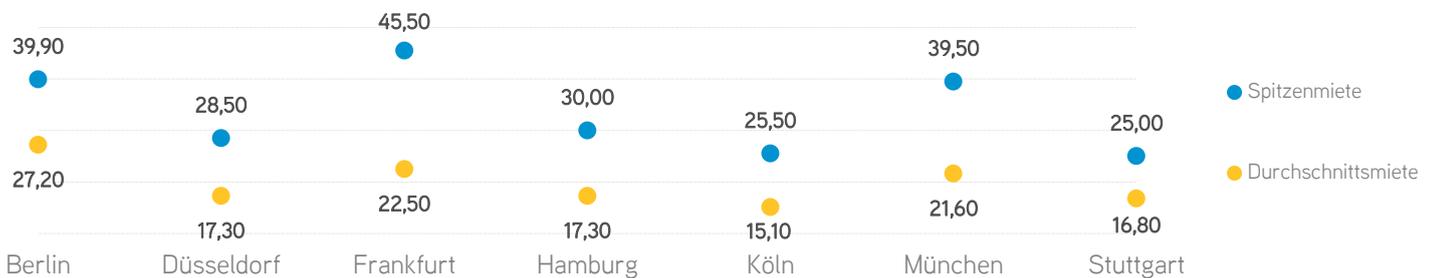
spürbar. Die begrenzte Flächennachfrage hat sich bislang nur geringfügig auf den Leerstand ausgewirkt, die Leerstandsquote bleibt stabil bei 2,9 %. Die Projektpipeline ist gut gefüllt, knapp über 2 Mio. m² Bürofläche werden dieses Jahr in den TOP 7 fertiggestellt, bis 2022 sogar über 6,2 Mio. m². Die Vorvermietungsquoten bleiben für 2020 mit fast 80 % und bis 2022 mit 55 %

hoch. Die Durchschnittsmieten haben zum Jahresanfang noch einmal angezogen, in der Spitze gab es nur vereinzelt Anstiege. In den kommenden Monaten ist aufgrund der Corona-Pandemie mit einer stärker eingeschränkten Vermietungstätigkeit zu rechnen, was sich vor allem ab dem zweiten Quartal in deutlich niedrigeren Flächenumsätzen auswirken wird.

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



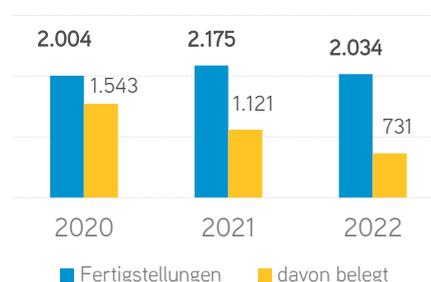
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz in 1.000 m²



Fertigstellungen in 1.000 m²



ANSPRECHPARTNER



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