



# Bürovermietung TOP 7

DEUTSCHLAND | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



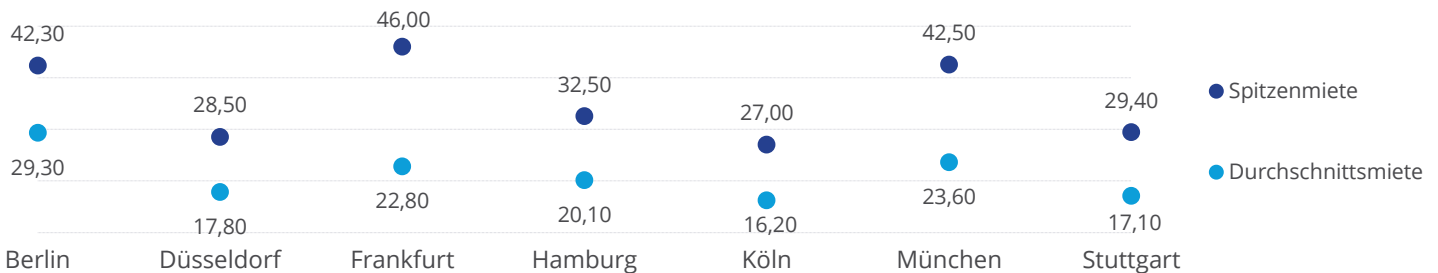
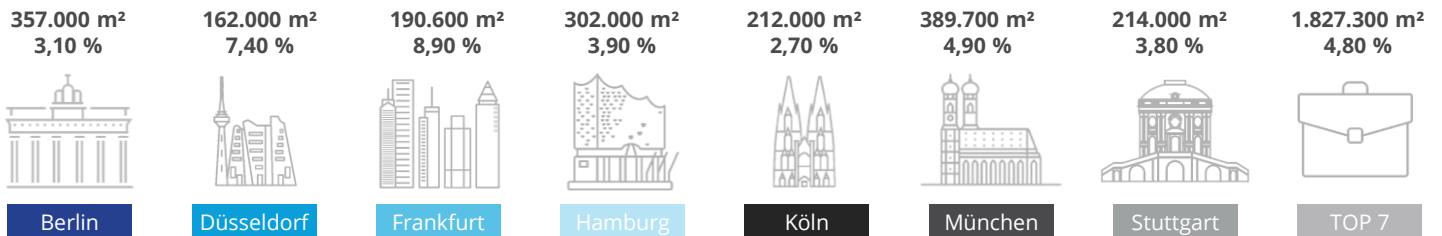
## Der Markt im Überblick

Die Bürovermietungsmärkte der TOP 7 zeigten sich im ersten Halbjahr 2022 wenig beeindruckt von dem veränderten makroökonomischen Umfeld. Im bisherigen Jahresverlauf wurden insgesamt über 1,8 Mio. m<sup>2</sup> Büroflächen umgesetzt. Das entspricht einer Steigerung von 55 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2021. Allein in den Monaten April bis Juni waren es knapp über 1 Mio. m<sup>2</sup>, was ein Rekord für diesen Zeitraum entspricht. Viele Unternehmen setzten in der ersten Jahreshälfte konsequent ihre New Work Strategien um, die oft in neuen Anmietungen oder auch teilweise in Eigen-nutzerbaustarts mündeten. Nicht nur kehren die Mitarbeiter in großer Zahl zurück in ihre

Büros – auch die Bereitschaft der Unternehmen in Qualität, Ausstattung und Lage ihrer Büroflächen zu investieren, nimmt spürbar zu. Die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Flächen, vor allem in zentralen Lagen, war zuletzt hoch. Projektentwicklungen können derzeit mit der hohen Nachfrage nur bedingt Schritt halten. Denn in einem Umfeld gestiegener Baukosten und geringeren erwartbaren Erlösen stellen einige Entwickler ihre Projekte aktuell zurück. Wurde nach dem ersten Quartal für 2024 noch ein Fertigstellungsvolumen von rund 1,91 Mio. m<sup>2</sup> erwartet, gehen wir derzeit von rund 250.000 m<sup>2</sup> weniger aus. Demzufolge könnten wir uns in zwei bis drei Jahren in einer Situation

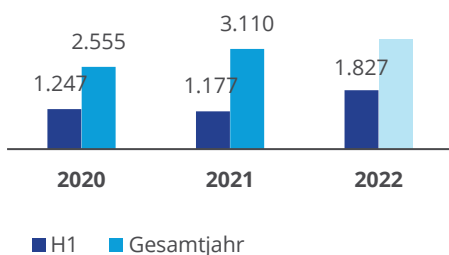
wiederfinden, in der die ohnehin stark nachgefragten modernen Neubauf Flächen noch knapper sind als heute schon. Perspektivisch resultieren aus dieser Entwicklung wieder sinkende Leerstände, nachdem diese in den letzten Quartalen stetig zugenommen haben. Die starke Nachfrage und das geringere Angebot an qualitativ hochwertigen Flächen führt dazu, dass die Spitzenmieten weiter hoch bleiben und sogar noch weiteres Steigerungspotenzial besteht. So sind sie bereits im Vergleich zum 1. Halbjahr 2021 deutlich gestiegen. Bei den Durchschnittsmieten stellten wir ebenfalls einen Anstieg, verglichen mit dem Vorjahreszeitraum, fest.

## Flächenumsatz und Leerstandsquote



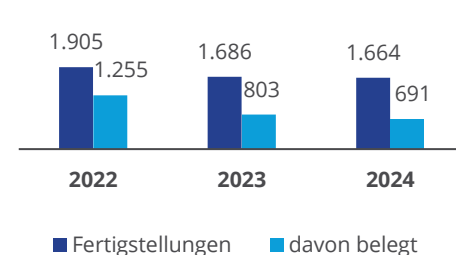
## Flächenumsatz TOP 7

in 1.000 m<sup>2</sup>



## Fertigstellungen TOP 7

in 1.000 m<sup>2</sup>



## Ansprechpartner



**Philipp Allroggen |**  
 Consultant Research Germany  
 +49 211 862062-40  
 philipp.allroggen@colliers.com