



# Bürovermietung TOP 7

DEUTSCHLAND | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



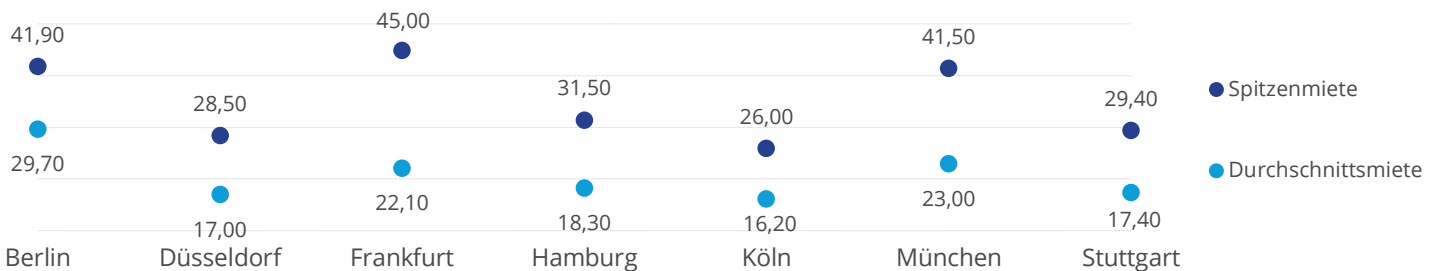
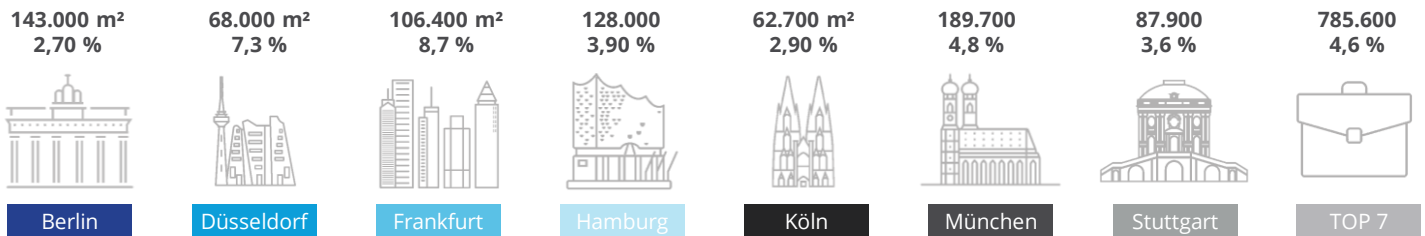
## Der Markt im Überblick

Die Bürovermietungsmärkte der TOP 7 starteten mit einem soliden Ergebnis von zusammen 785.600 m<sup>2</sup> Flächenumsatz ins Jahr 2022. Der Flächenumsatz liegt damit fast ein Fünftel über dem Flächenumsatz des ersten Quartals 2021 und ein Viertel über dem des Jahres 2020. Dennoch haben sich die Vermietungsmärkte noch nicht gänzlich von den Auswirkungen der Coronapandemie erholt und das Quartalergebnis blieb noch hinter den Resultaten der starken Vor-Corona-Jahre zurück. Auch unter der Berücksichtigung der Tatsache, dass im starken Schlussquartal 2021 noch viele Abschlüsse finalisiert und nicht ins neue Jahr geschoben wurden, sind 785.600 m<sup>2</sup>

Flächenumsatz ein solides Ergebnis. Dementsprechend hat sich die, im vergangenen Sommer begonnene, Erholung des Bürovermietungsmarktes erwartungsgemäß fortgesetzt. Die flächengewichtete Leerstandsquote lag, wie schon im Vorquartal, bei 4,6 %. Damit ist der stetige Anstieg der letzten Monate vorerst gestoppt. Derzeit haben Projektentwickler und Bauunternehmen mit drastischen Preissteigerungen von Baumaterialien zu kämpfen. Hinzu kommen Lieferchwierigkeiten von Materialien und gestiegene Energiepreise. Projekte werden aktuell teilweise zusätzlich geprüft und ggf. umgeplant und verschoben. Auch bei bereite

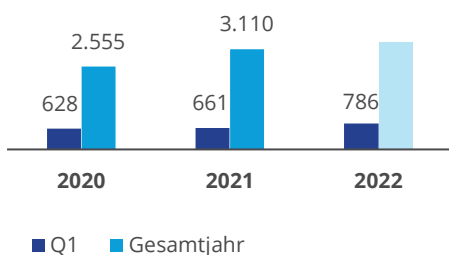
begonnenen Bauvorhaben kam es schon zu Verzögerungen. Ende vergangenen Jahres wurden für 2022 und 2023 zusammen rund 3,8 Mio. m<sup>2</sup> neue Büroflächen erwartet. Derzeit sind es rund 100.000 m<sup>2</sup> weniger. Das Interesse an Flächen in projektierten und im Bau befindlichen Objekten ist prinzipiell nach wie vor hoch und grundsätzlich herrscht seitens der Nutzer eine entsprechende Zahlungsbereitschaft, wie auch durch die gestiegenen oder stabil gebliebenen Mieten belegt wird. In wie weit die gestiegenen Kosten auf Seiten der Entwickler in Form von höheren Mieten oder Gleitklauseln an die Nutzer weitergegeben werden können, wird sich in den nächsten Monaten zeigen.

## Flächenumsatz und Leerstandsquote



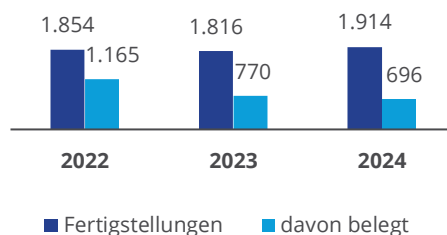
## Flächenumsatz TOP 7

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