

# Büromarkt Bonn.

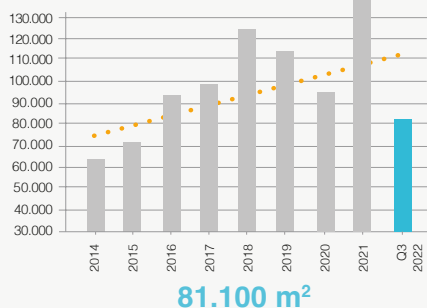
## 3. Quartal 2022

**» Bonner Büromarkt mit Ausrufezeichen im 3. Quartal 2022!** Nach dem durchwachsenen Ergebnis des Bonner Büromarktes im ersten Halbjahr 2022, legt dieser im Laufe des 3. Quartals in allen Kennzahlen kräftig zu. Durch das äußerst starke 3. Quartal 2022 wurde im laufenden Jahr eine Vermietungsleistung von 81.100 m<sup>2</sup> vermittelter Bürofläche erzielt. Gehemmt wird das Marktgeschehen jedoch auch weiterhin aufgrund der derzeitigen Herausforderungen rund um die Energiekrise, eine mögliche Rezession, eine unvorhersehbare Situation rund um die Corona-Pandemie und den daraus resultierenden wirtschaftlichen Risiken. In der Folge agieren derzeit vor allem Unternehmen aus der freien Marktwirtschaft mit großer Vorsicht. Das Interesse an einer räumlichen Veränderung ist grundsätzlich vorhanden, allerdings zögern die jeweiligen Entscheider bei der finalen Entscheidung.

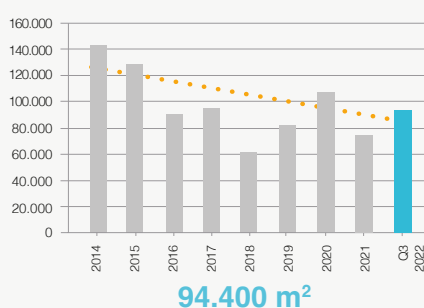
### Übersicht

Gesamtbestand(ca.)	4.010.000 m <sup>2</sup>
Flächenumsatz	81.100 m <sup>2</sup>
Leerstand	94.400 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	2,35 %
Flächen im Bau (ca.)	162.833 m <sup>2</sup>
Fertigstellungen	18.000 m <sup>2</sup>
Höchstmiete	31,66 EUR/ m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	22,30 EUR/ m <sup>2</sup>
Durchschnittsmiete	13,13 EUR/ m <sup>2</sup>
Nebenkostendurchschnitt	3,31 EUR/ m <sup>2</sup>
Laufzeiten	5 Jahre

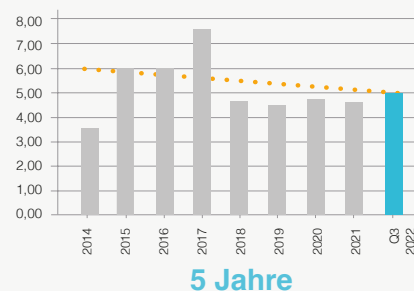
#### Vermietungsleistung in m<sup>2</sup>.



#### Leerstand in m<sup>2</sup>.



#### Ø - MV-Laufzeit in Jahren.

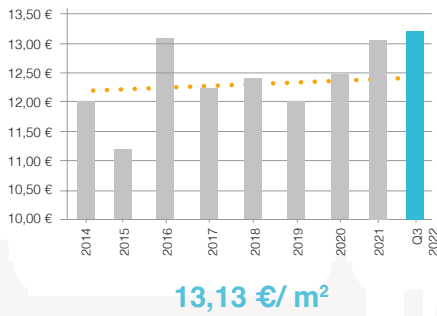


Größe in m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Anteil	Anzahl	Ø-Miete/ m <sup>2</sup>	Höchstmiete/ m <sup>2</sup>	NK/ m <sup>2</sup>	Laufzeit
bis 500	9.135	11,26 %	44	12,12 €	20,50 €	3,07 €	4
500 - 1.000	5.287	6,52 %	8	14,03 €	23,50 €	4,19 €	7
1.000 - 2.000	6.018	7,42 %	4	19,55 €	31,66 €	3,15 €	8
2.000 - 5.000	7.155	8,82 %	3	13,97 €	16,90 €	3,57 €	11
über 5.000	53.505	65,98 %	3	15,97 €	17,30 €	3,99 €	15
<b>Gesamt</b>	<b>81.100</b>	<b>100,00 %</b>	<b>62</b>				

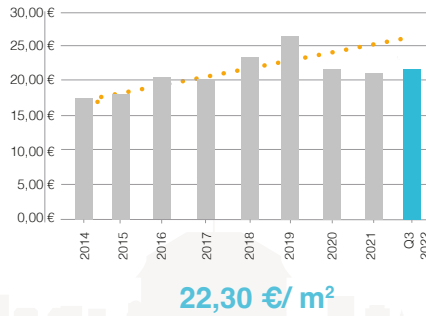
**» Die Leerstandsquote erholt sich geringfügig.** Die Leerstandsquote beläuft sich derzeit auf 2,35 Prozent. Dies entspricht einem Leerstand i.H.v. knapp 94.400 m<sup>2</sup>. Neben den erzielten Großanmietungen, die theoretisch für eine

weitere Verknappung der Leerstandsquote sorgen müssten, rücken nun weitere Vakanzen in den Bereich der gemäß gif-Richtlinien definierten Bezugszeiträume. Insgesamt ist die Leerstandsquote aber weiterhin als kritisch zu beschreiben.

## Durchschnittsmieten in EUR/ m<sup>2</sup>.



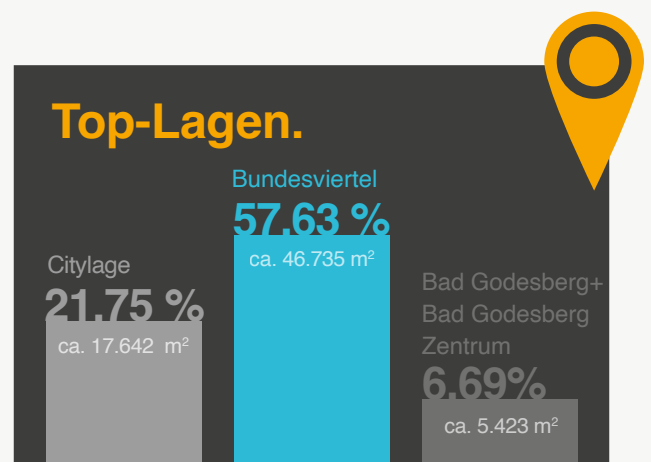
## Spitzenmieten in EUR/ m<sup>2</sup>.



Zur Pressemitteilung des  
3. Quartals 2022:



» **Mietpreinsniveau zieht kräftig an.** Die noch zum Ende des 1. Halbjahres kräftig unter Druck geratenen Höchst- und Spitzenmieten erreichen mit 31,66 EUR/ m<sup>2</sup> und 22,30 EUR/ m<sup>2</sup> wieder „vor Corona Werte“. Hauptverantwortlich für den deutlichen Anstieg ist die hohe Frequenz bei der Anmietung von Neubauf lächen in attraktiven Teilmärkten. Seit Beginn der Corona-Pandemie und spätestens seit der aktuellen Energiekrise rücken bei den Suchenden moderne Gebäudetechniken und nachhaltiges Bauen mit beispielsweise nachhaltigen Heizungsanlagen in den Fokus. Diese erhöhten Standards sorgen gerade im Hinblick auf steigende Baukosten für ansteigende Mieten. Auch die Durchschnittsmiete verzeichnet demnach mit 13,13 EUR/ m<sup>2</sup> einen Anstieg um 0,55 EUR/ m<sup>2</sup>.



### Wichtige Abschlüsse

Öffentliche Verwaltung	Bundesviertel	23.000 m <sup>2</sup>	Bestand
Öffentliche Verwaltung	Bundesviertel	18.700 m <sup>2</sup>	Bestand
Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität	Endenich	12.000 m <sup>2</sup>	Bestand

**46.995 m<sup>2</sup> Öffentliche Verwaltung**

**14.536 m<sup>2</sup> Wissenschaft/Bildung**

**4.784 m<sup>2</sup> Dienstleistungen**

**3.398 m<sup>2</sup> Information/ Kommunikaton**

**3.291 m<sup>2</sup> Versicherungen**

## » Gefragteste Branchen.

Auch zu Ende des 3. Quartals ist die Öffentliche Verwaltung die stärkste Branche des Bonner Büovermietungsmarktes. Damit beläuft sich der Marktanteil auf circa 57,95 Prozent. Die erneut hohe Vermietungsleistung ist vor allem auf die beiden Großabschlüsse über 10.000 m<sup>2</sup> Bürofläche zurückzuführen.