

Büromarkt Bonn.

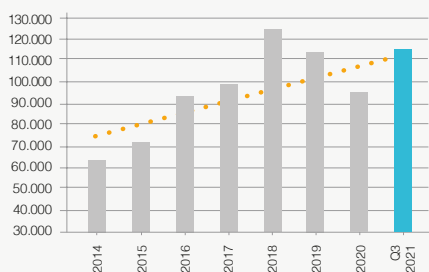
3. Quartal 2021

Sehr gutes 3. Quartal 2021 für den Bonner Büromarkt. Im 3. Quartal 2021 konnte mit einer Vermietungsleistung von rund 38.000 m² das zweitstärkste Quartalsergebnis der zurückliegenden Jahre ermittelt werden. Der hohe Flächenumsatz bestätigt noch ein Mal den positiven Trend des Bonner Büroimmobilienmarktes, der trotz einer andauernden Pandemie-Situation gehalten werden kann. Die Vermietungsleistung insgesamt liegt bereits zu Ende des 3. Quartals bei rund 114.000 m² und somit bereits jetzt schon rund 18.000 m² über dem Gesamtergebnis des Jahres 2020 (95.895 m²). Die Prognose für das Jahresendergebnis 2021 fällt demnach überaus positiv aus. Derzeit laufen einige weiterführende Anmietungsgespräche größerer Liegenschaften. Die daraus resultierenden Anmietungen werden die Vermietungsleistung nochmals positiv beeinflussen.

Übersicht

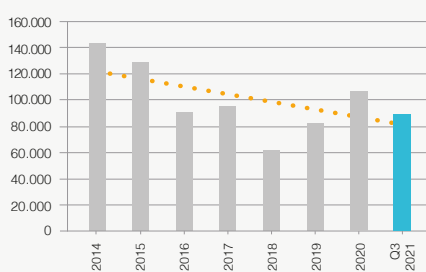
Gesamtbestand(ca.)	4.010.000 m ²
Flächenumsatz	114.000 m ²
Leerstand	88.253 m ²
Leerstandsquote	2,20 %
Flächen im Bau (ca.)	136.600 m ²
Fertigstellungen	9.600 m ²
Höchstmiete	24,00 EUR/ m ²
Spitzenmiete	21,03 EUR/ m ²
Durchschnittsmiete	13,00 EUR/ m ²
Nebenkostendurchschnitt	2,84 EUR/ m ²
Laufzeiten	4,8 Jahre

Vermietungsleistung in m².



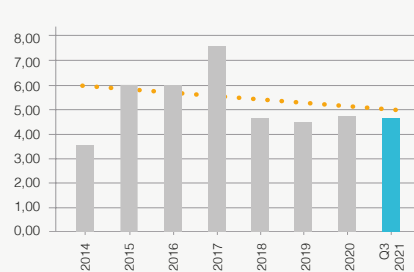
114.000 m²

Leerstand in m².



88.253 m²

Ø - MV-Laufzeit in Jahren.



4,80 Jahre

Größe in m ²	m ²	Anteil	Anzahl	Ø-Miete/ m ²	Spitzenmiete/ m ²	Höchstmiete/ m ²	NK/ m ²	Laufzeit
bis 500	2.575	6,80 %	10	11,10 €	13,75 €	15,00 €	2,47 €	4,00
501-1.000	2.567	6,77 %	4	14,62 €	16,63 €	19,50 €	3,32 €	5,87
1.001-2.000	1.785	4,71 %	1	13,90 €	-	13,90 €	2,49 €	5,00
über 5.000	31.000	81,74 %	2	16,65 €	16,80 €	17,00 €	3,50 €	15,00
Gesamt	37.927	100,00 %	17					

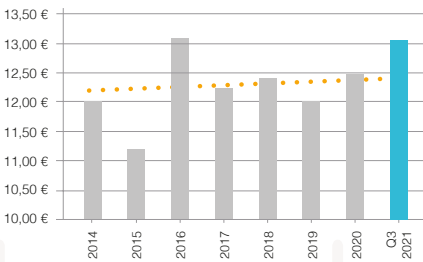
Kaum Flächenrückgaben in Bonn. Auf vielen anderen Büromärkten in der Bundesrepublik steigt der Leerstand und Flächenrückgaben nehmen größenübergreifend zu. In Bonn hat man auch im 3. Quartal 2021 keine großen Flächenrückgaben verzeichnen können. Das zeigt auch die

Leerstandsquote, die sich weiterhin auf einem sehr kritischen Niveau (ca. 2,20 Prozent) befindet.

Zur PDF-Version des Marktberichtes:

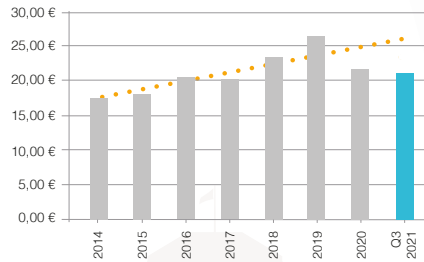


Durchschnittsmieten in EUR/ m².



13,00 €/ m²

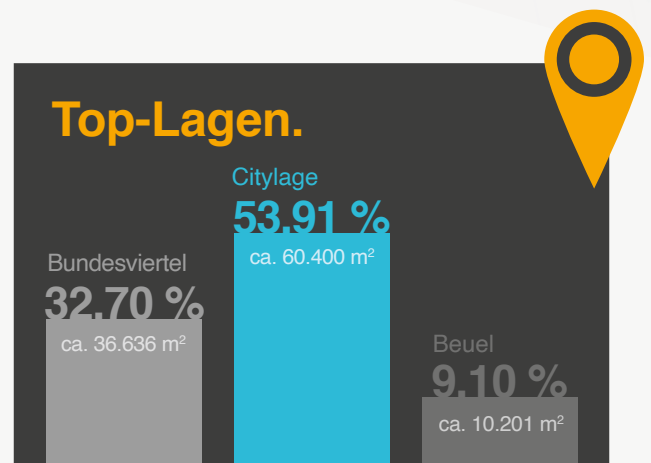
Spitzenmieten in EUR/ m².



21,03 €/ m²



Durchschnittsmiete wieder rückläufig. Innerhalb des 3. Quartals reduziert sich die Durchschnittsmiete um rund 0,10 EUR/ m² auf circa. 13,00 EUR/ m². Hauptgrund hierfür sind die Hälfte aller Mietvertragsabschlüsse aus dem 3. Quartal, die unterhalb der Durchschnittsmiete abgeschlossen worden sind. Im Verlauf des 4. Quartals ist allerdings mit einem Anstieg der Durchschnittsmiete zu rechnen, da viele der laufenden Anmietungsgespräche zum Teil deutlich oberhalb der Durchschnittsmiete verhandelt werden. Die Höchstmiete des Bonner Büromarktes resultiert mit 24,00 EUR/ m² weiterhin aus einer Vermietung aus dem 2. Quartal des Jahre 2021. Die Spitzenmiete liegt zum Ende des 3. Quartals bei rund 21,03 EUR/ m².



Wichtige Abschlüsse

Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn	Bonn Zentrum	22.000 m ²	Bestand
Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn	Südstadt	9.000 m ²	Bestand
Öffentliche Verwaltung	Bundesviertel	1.785 m ²	Bestand

60.023 m² Öffentliche Verwaltung

32.650 m² Wissenschaft/Bildung

3.670 m² Dienstleistungen

2.556 m² Information/
Kommunikation

2.500 m² Versicherungen

Gefragteste Branchen.

Im 3. Quartal ist die Branche Wissenschaft/ Bildung durch die beiden Großabschlüsse der Universität Bonn die stärkste Branche. Im Laufe der drei Quartale ist jedoch weiterhin die Öffentliche Verwaltung mit rund 60.000 m² Flächenumsatz der größte Flächenabnehmer.