

Büromarkt Bonn.

3. Quartal 2023

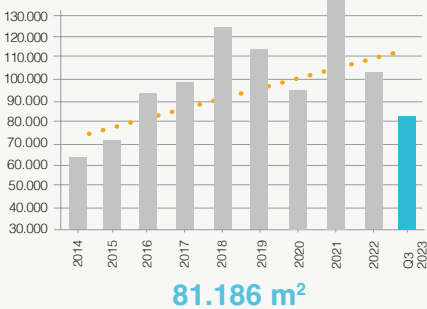
Zu Ende des 3. Quartals kann der Bonner Bürovermietungsmarkt eine positive Vermietungsleistung vorweisen. Mit rund 81.186 m² vermittelter Bürofläche liegt

das Ergebnis im gleichen Bereich wie zum Vorjahresgeschehen (3. Quartal 2022: 81.100 m²). Hauptverantwortlich für dieses aussagekräftige Zwischenergebnis ist die Großanmietung des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt e.V. PT mit rund 43.000 m² Bürofläche. Trotz des guten Ergebnisses zum Ende des 3. Quartals, sind die Marktbewegungen auch kritisch zu hinterfragen. Weiterhin werden neue Flächengesuche nur zurückhaltend angestoßen und Entscheidungen oftmals und zeitlich lange aufgeschoben. Sollte die Sicherheit in der Entscheidungsfindung in den Reihen der suchenden Unternehmen nicht zurückkehren und sich die Situation somit nicht ändern, fehlt es dem Markt an aktiven Gesuchen und letztendlich an Flächenumsatz in den kommenden Monaten.

Übersicht

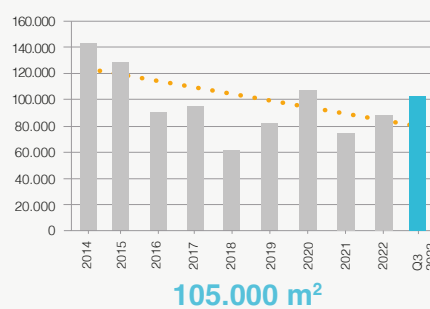
Gesamtbestand(ca.)	4.082.000 m ²
Flächenumsatz	81.186 m ²
Leerstand	105.000 m ²
Leerstandsquote	2,60 %
Flächen im Bau (ca.)	54.200 m ²
Fertigstellungen	94.905 m ²
Höchstmiete	27,00 EUR/ m ²
Spitzenmiete	25,00 EUR/ m ²
Durchschnittsmiete	13,74 EUR/ m ²
Nebenkostendurchschnitt	3,51 EUR/ m ²
Laufzeiten	6 Jahre

Vermietungsleistung in m².



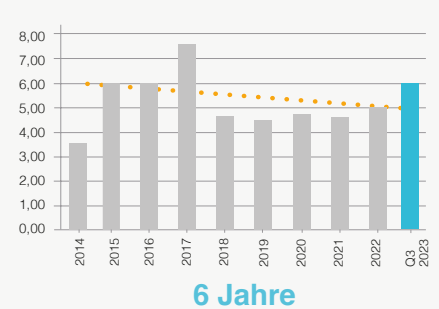
81.186 m²

Leerstand in m².



105.000 m²

Ø - MV-Laufzeit in Jahren.



6 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	8.026	9,89 %	47	12,62 €	20,93 €	26,00 €	3,39 €	5
500-1.000	2.582	3,18 %	4	15,71 €	15,93 €	20,00 €	3,55 €	8
1.000-2.000	2.964	3,65 %	2	17,39 €	17,39 €	20,95 €	3,00 €	10
2.000-5.000	10.084	12,42 %	3	19,55 €	18,80 €	22,00 €	4,30 €	8
über 5.000	57.530	70,86 %	2	21,50 €	21,50 €	27,00 €	5,25 €	10
Gesamt	81.186	100,00 %	58					

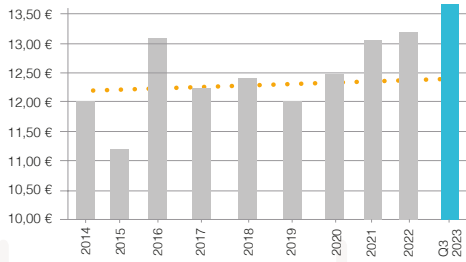
Die Leerstandsquote steigt weiterhin leicht an. Auch zu Ende des 3. Quartals 2023 steigt die Leerstandsquote weiterhin an und liegt aktuell bei 2,60 Prozent (Vorjahr: 2,35 Prozent). Neben Bestandsobjekten stehen dem Markt weiterhin Neubauf Flächen zur Verfügung, die

zwischenzeitlich fertiggestellt wurden.

Zur PDF-Version des Marktberichtes:

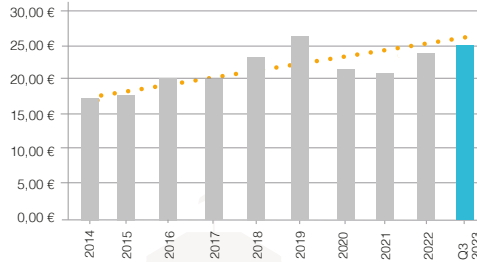


Durchschnittsmieten in EUR/ m².



13,74 €/ m²

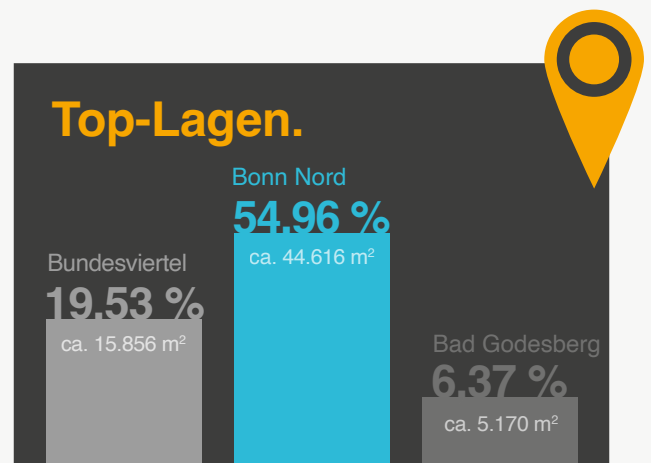
Spitzenmieten in EUR/ m².



25,00 €/ m²

» Mietpreise steigen weiter – Bautätigkeit nimmt ab.

Die Mietpreiskennzahlen des Bonner Büromarktes steigen in fast allen Bereichen weiter an. Die Durchschnittsmiete erhöht sich im Vergleich zum Vorjahr (3. Quartal 2022: 13,13 EUR/ m²) um 0,61 EUR auf nun 13,74 EUR/ m². Die Spitzenmiete (Q3 2022: 22,30 EUR/ m²) steigt um 3,70 EUR/ m² deutlich auf nun 26,00 EUR/ m² an. Die Neubautätigkeit in der Beethovenstadt nimmt indes ab, was mit Blick auf die aktuelle Marktsituation auch nicht verwunderlich ist. Durch die ausbleibenden Entscheidungen der suchenden Unternehmen, können die geforderten Vorvermietungsquoten nicht erfüllt werden - der Baustart der Projektentwicklungen verschiebt sich entsprechend.



Wichtige Abschlüsse

Deutsches Zentrum für Luft-/ Raumfahrt e.V. PT	Bonn Nord	43.000 m ²	Projektentwicklung
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Bundesviertel	14.530 m ²	Neubau
Bundesanstalt für Post und Telekommunikation	Bad Godesberg	3.600 m ²	Neubau

44.565 m² Verbände/ Vereine

18.116 m² Öffentliche Verwaltung

5.378 m² Wissenschaft/ Bildung

2.998 m² Information/ Kommunikaton

2.896 m² Gesundheitswesen

» Gefragteste Branchen.

Aus dem Großabschluss des DLR e.V. PT resultiert ein eindeutiges Ergebnis der stärksten Branchen im Laufe des Jahres 2023. Deutlich zu erkennen ist indes der Rückgang von Neuanfragen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Der traditionell stärkste Flächenabnehmer der vergangenen Jahre weist bisher nur ein Anteil von 22,31 Prozent auf.