

Resilienz und Großabschlüsse: Büromärkte Deutschland Q2 2024

Deutsche Büromärkte stabil im ersten Halbjahr 2024:
Flächenumsatz auf Vorjahresniveau. Alles zum aktuellen
Marktgeschehen jetzt lesen!

Stabile Entwicklung auf den Büromärkten: Große Großabschlüsse treiben den Markt an

Die deutschen Büromärkte zeigen im ersten Halbjahr eine bemerkenswerte Stabilität, obwohl die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung wenig dynamisch ist. Der Flächenumsatz von rund 1,26 Mio. m² bewegt sich auf dem Niveau des Vorjahres, liegt jedoch 21 % unter dem Langzeitdurchschnitt. Trotzdem konnten einige Standorte, wie München, Berlin und Frankfurt, signifikante Großabschlüsse verzeichnen und somit das Gesamtergebnis positiv beeinflussen.

Der Einfluss der Großabschlüsse auf den Markt

Die Analyse von BNP Paribas Real Estate zeigt, dass die Großabschlüsse, insbesondere jenseits der 10.000 m²-Marke, einen signifikanten Beitrag zum Flächenumsatz leisteten. Diese Abschlüsse haben sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verdoppelt und zeigen eine steigende Abschlussdynamik im Markt. Dies deutet darauf hin, dass Unternehmen trotz der herausfordernden Rahmenbedingungen mehr Sicherheit bei Anmietungsentscheidungen haben.

Die umsatzstärksten Büromärkte im ersten Halbjahr

München führt die Liste der umsatzstärksten Büromärkte an, gefolgt von Berlin und Frankfurt. Diese Städte konnten trotz des insgesamt unterdurchschnittlichen Umsatzes im Markt positiv hervorstechen und verzeichneten ein Wachstum im Vergleich zum Vorjahr. Insbesondere Großabschlüsse prägten das Marktgeschehen und trugen zu einem anhaltenden positiven Trend bei.

Leerstandsanstieg und Bautätigkeit

Der Leerstand in den Büromärkten ist weiter gestiegen, obwohl er sich noch unter den Höchstständen vergangener Zyklen befindet. Die Bautätigkeit ist rückläufig, was vor allem auf erhöhte Bau- und Finanzierungskosten sowie eine gedämpfte Anmietungs dynamik zurückzuführen ist. Der Trend zeigt, dass die Nachfrage nach Top-Flächen und ESG-konformen Gebäuden weiterhin hoch ist.

Stabile Spitzenmieten und verfügbares Flächenangebot

Die Spitzenmieten bleiben stabil auf einem hohen Niveau und zeigen eine steigende Tendenz. Die verfügbaren Flächen im Bau sind im Vergleich zum Vorjahr deutlich rückläufig. Trotzdem steigt das verfügbare Flächenangebot insgesamt an, was auf eine anhaltend hohe Nachfrage nach Büroflächen hinweist.

Ausblick für die kommenden Quartale

Die Rahmenbedingungen für die deutschen Büromärkte bleiben vorerst herausfordernd, aber es gibt Anzeichen für eine steigende gesamtwirtschaftliche Aktivität. Die Büromärkte könnten im Jahresverlauf 2024 die Talsohle beim Flächenumsatz

durchbrechen und mit steigenden Umsätzen rechnen. Trotz der anhaltenden Herausforderungen bleibt ein moderates Wachstum über dem Vorjahresniveau realistisch, und der Trend steigender Spitzenmieten wird sich fortsetzen.

- **NAG**

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de