



Marktreport 2019/2020 · Regensburg
Büroflächen

REGENSBURG



1,05 Mio. m²
Flächenbestand



2,5 %
Leerstandsquote



30.000 m²
Flächenumsatz



0,83
Leerstands-Umsatz-
Quotient



30.000 m²
Fertigstellung von
Büroflächen



15,50 EUR/m²
Spitzenmiete

Quelle: Engel & Völkers Commercial

Der Flächenumsatz auf dem Regensburger Büromarkt betrug im Jahr 2019 rund 30.000 m², womit das Spitzenergebnis des Vorjahres um rund 8.000 m² verfehlt wurde. Dabei ist die Nachfrage von Regensburger Unternehmen und Firmen, die Ihren Standort nach Regensburg verlagern wollen, nach wie vor stark. Ebenso herrscht großer Bedarf an Grundstücken für die Büroentwicklung. Dem steht aktuell ein Büroflächenangebot gegenüber, das weiterhin begrenzt ist. Somit kann die Büroflächennachfrage nicht vollumfänglich bedient werden.

Geringer Leerstand trifft auf steigende Mieten

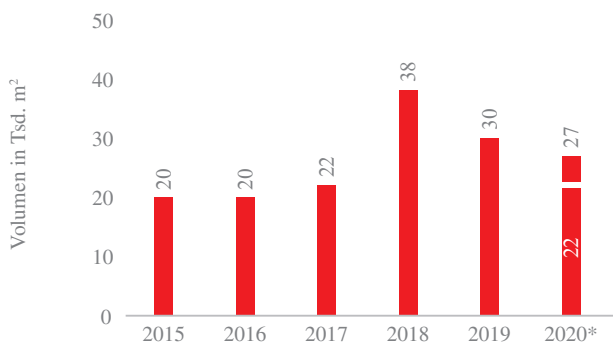
Die Leerstandsquote hat seit 2011 jährlich abgenommen und im Jahr 2019 die 3-%-Marke unterschritten. Etwa bei

der Hälfte des aktuellen Leerstands handelt es sich um schwer vermietbaren Sockelleerstand. Parallel zur Abnahme des Leerstands ist das Mietniveau jährlich angestiegen. Während die Durchschnittsmiete von 2018 auf 2019 um 0,40 EUR/m² zunahm, stagnierte die Spitzenmiete bei 15,50 EUR/m².

Stockende Neubautätigkeit verschärft Büroflächenmangel

In Regensburg wurde in jüngerer Vergangenheit die Schaffung von Wohnraum priorisiert, wobei die Entwicklung von Büroflächen vernachlässigt wurde. Zu Beginn des Jahres 2020 befand sich ein knappes Dutzend Büroprojekte mit einer Gesamtfläche von rund 26.000 m² im Bau. Dem Vermietungsmarkt wird jedoch nur ein geringer

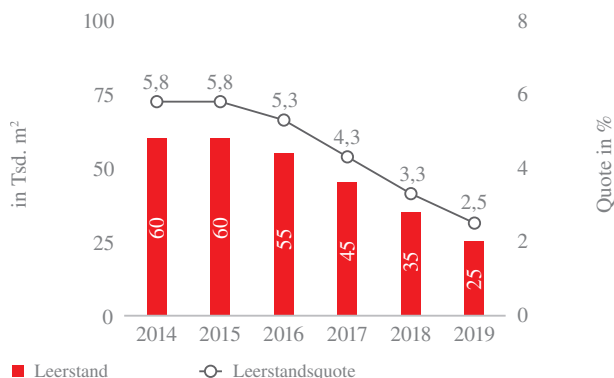
Flächenumsatz



* Prognosespanne

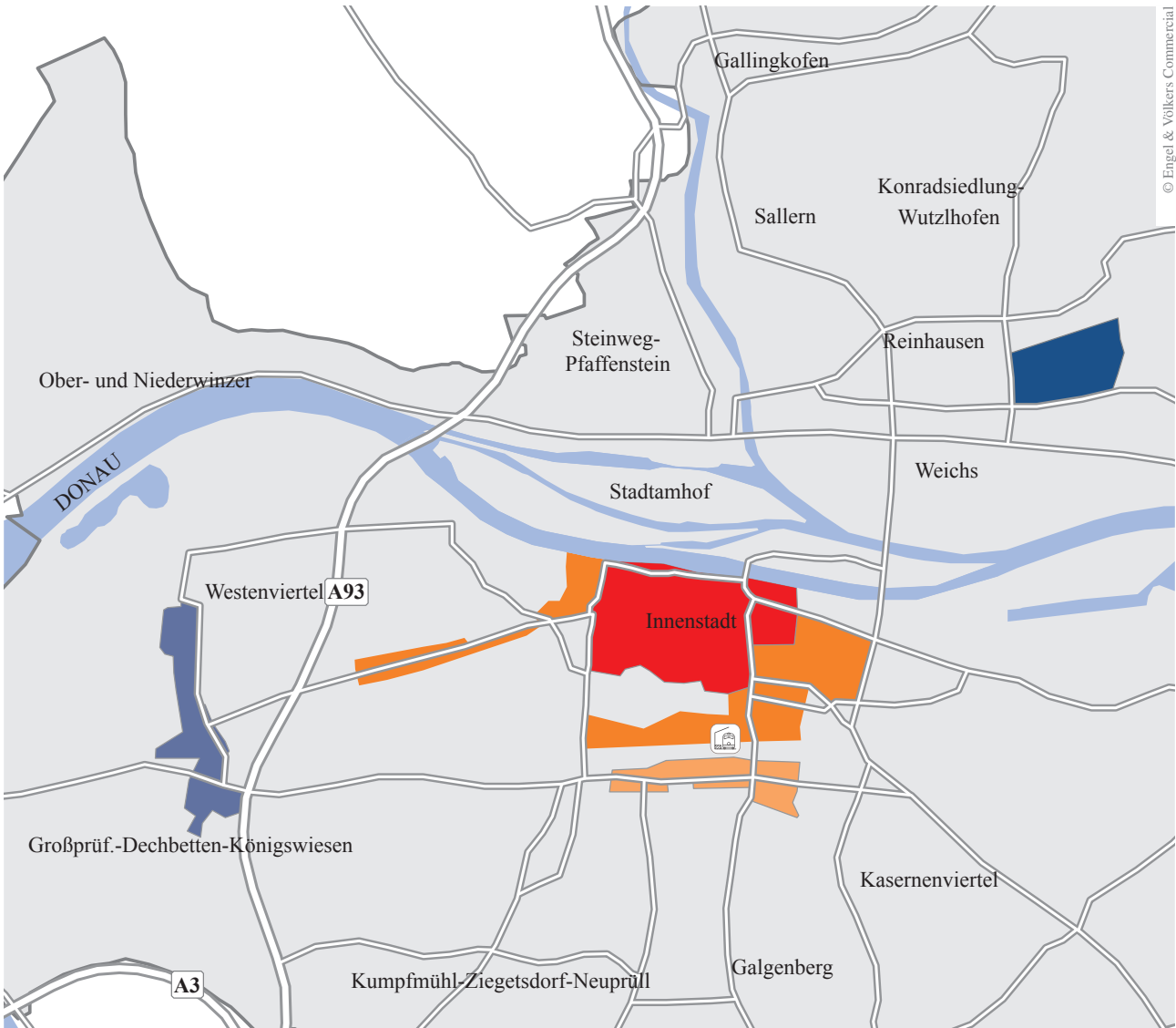
Quelle: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa

Leerstand



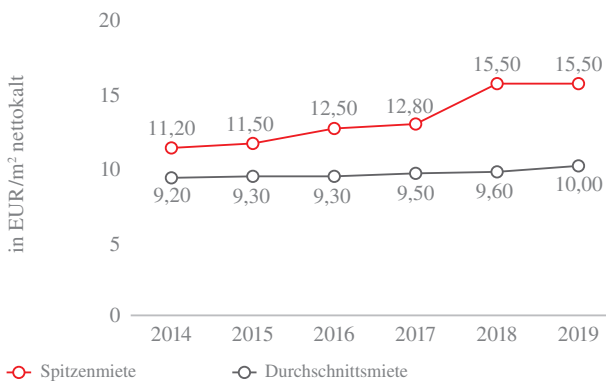
Quelle: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa

Bürolagen Regensburg



© Engel & Völkers Commercial

Büromieten



Quelle: Engel & Völkers Commercial

Teil dieser Flächen zur Verfügung stehen, da der Eigentümeranteil über 80% beträgt. Mieter sollten frühzeitig mit der Suche nach Büroflächen beginnen, da es für eine freie Fläche häufig mehrere Interessenten gibt. Auch müssen Mieter zunehmend Kompromisse eingehen, etwa wenn sie in bevorzugten Bürolagen wie z. B. in der Umgebung von Bahnhof und Universität mangels Angebot nicht zum Zug kommen. Die Angebotssituation wird sich vorerst weiter zuspitzen, was sich wiederum hemmend auf den Flächenumsatz auswirkt. Daher prognostiziert Engel & Völkers Commercial für das laufende Jahr einen Flächenumsatz von 22.000 bis 27.000 m².

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Januar 2020.

Immoertrieb LS Regensburg GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Bahnhofstraße 13 · 93047 Regensburg
Tel. +49-(0)941-260 76 00 · RegensburgCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/regensburgcommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL&VÖLKERS
COMMERCIAL