



Marktreport 2021 · Bonn
Büroflächen

BONN



3,9 Mio. m²
Flächenbestand



2,8%
Leerstandsquote



95.000 m²
Flächenumsatz



23,00 EUR/m²
Spitzenmiete



12,50 EUR/m²
Durchschnittsmiete

Quellen: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa, IZ Research

Auf dem Bonner Markt für Büroflächen wurde im Jahr 2020 ein Flächenumsatz von rund 95.000 m² erzielt. Das Ergebnis fiel um etwa 14% geringer aus als im Vorjahr sowie gegenüber dem Fünf-Jahres-Durchschnitt. Dieser Jahresabschluss ist maßgeblich auf die negativen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das Vermietungsgeschehen zurückzuführen. Jedoch zeigte sich der B-Standort Bonn damit stabiler als die A-Standorte, wo der Flächenumsatz mehrheitlich um über ein Drittel zurückging. Nachdem die Leerstandsquote im Jahr 2018 ein Minimum von 1,9% erreicht hatte, war 2019 und 2020 ein Anstieg auf zuletzt 2,8% zu beobachten. Ein mit zunehmender Flächenverfügbarkeit einhergehendes Absinken des Mietniveaus war nicht zu beobachten, weil die Büroflächennachfrage das Angebot weiterhin deutlich überstieg.

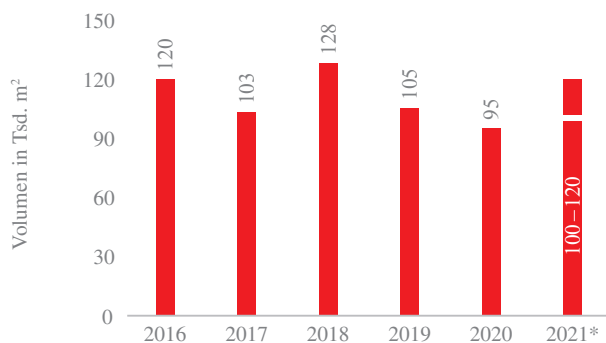
Bundesviertel ist stärkster Teilmarkt

Der größte Einzelumsatz des Jahres war die Anmietung von rund 20.000 m² durch Engagement Global im Bundesviertel. Daneben trat die öffentliche Hand wie gewohnt als starker Mieter in der Bundesstadt auf. So mietete die öffentliche Verwaltung 5.000 m² und 7.500 m² ebenfalls im Bundesviertel und über 10.000 m² in Dransdorf. Damit war das Bundesviertel der umsatzstärkste Teilmarkt. Zudem wird dort nach wie vor die Spitzenmiete aufgerufen, die im Jahr 2020 bei rund 23,00 EUR/m² lag.

Moderate Zunahme des Flächenumsatzes zu erwarten

Die anzunehmende gesamtwirtschaftliche Erholung sowie die Durchimpfung der Gesellschaft lassen eine Normalisierung des Vermietungsgeschehens auf den Büromärkten ab der zweiten Hälfte des Jahres 2021 erwarten. Anmietungsentscheidungen, die im Jahr 2020 aufgeschoben wurden, werden im Jahr 2021 mit dem Auslaufen von Mietverträgen, einer Zunahme der wirtschaftlichen Sicherheit und einer besseren Durchführbarkeit von Besichtigungen getroffen werden. Engel & Völkers Commercial geht daher verhalten optimistisch von einem Flächenumsatz zwischen 100.000 und 120.000 m² im Jahr 2021 aus.

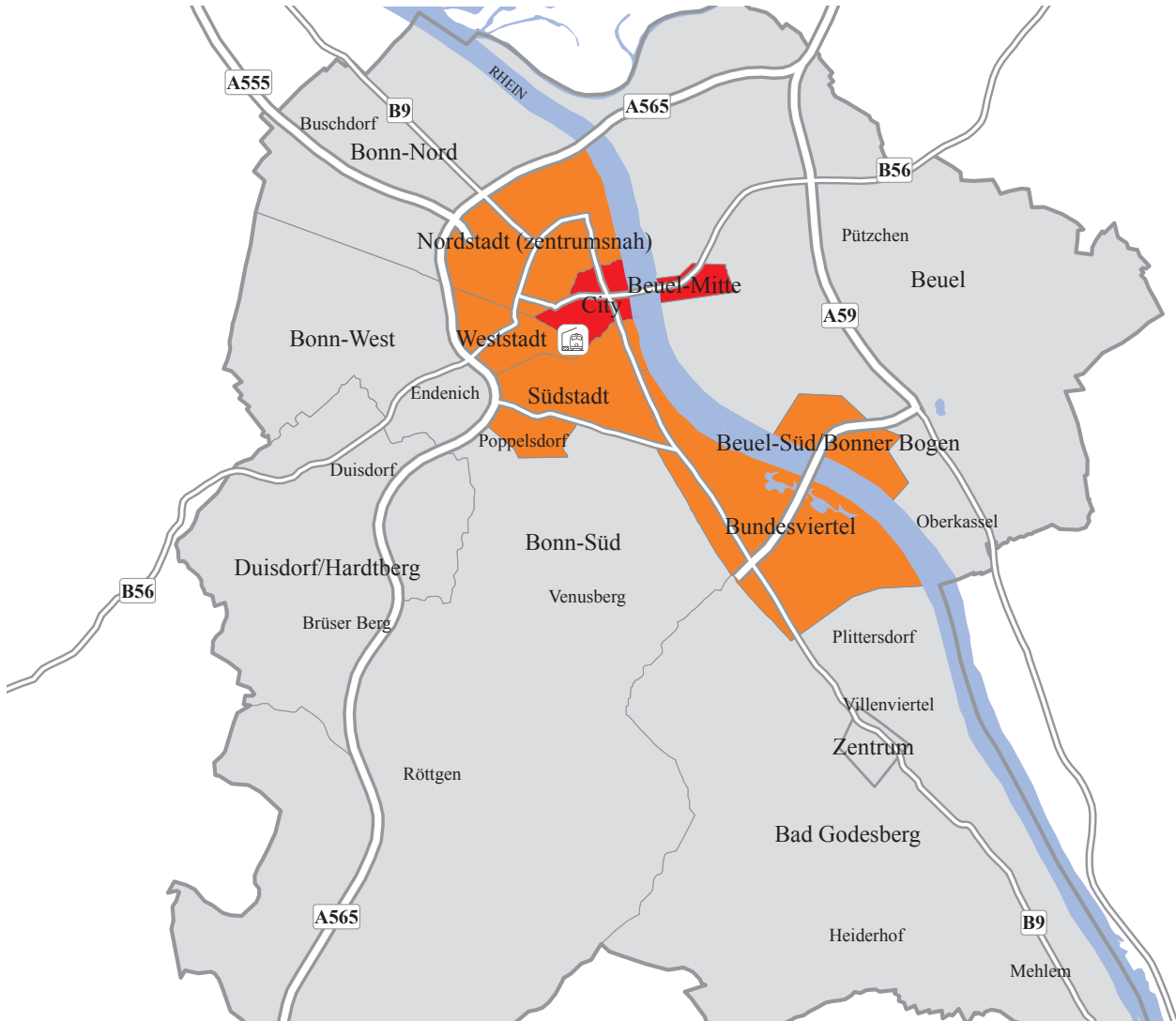
Flächenumsatz



* Prognosespanne

Quellen: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa, IZ Research

Mietpreise nach Lage (EUR/m²)



© Engel & Völkers Commercial

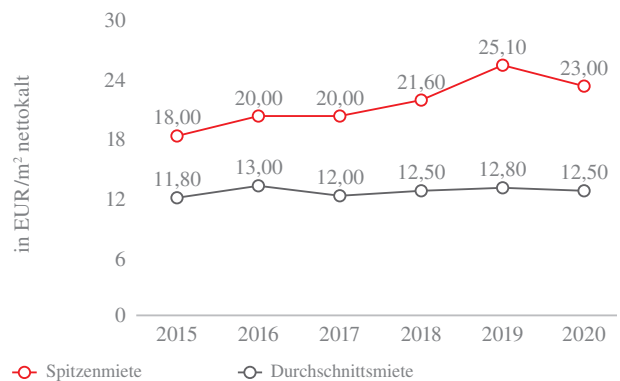
Beuel-Süd/Bonner Bogen 15,50–18,50 EUR/m ²	Südstadt 11,00–14,50 EUR/m ²	Beuel 10,00–12,00 EUR/m ²	Bonn-Süd 9,00–11,00 EUR/m ²	Duisdorf/Hardtberg 7,00–12,00 EUR/m ²
Bundesviertel 12,50–22,00 EUR/m ²	City 11,00–15,50 EUR/m ²	Bonn-West 10,50–15,90 EUR/m ²	Bonn-Nord 7,50–9,50 EUR/m ²	
Weststadt 12,50–16,50 EUR/m ²	Beuel-Mitte 10,00–16,50 EUR/m ²	Nordstadt (zentrumsnah) 9,50–16,50 EUR/m ²	Bad Godesberg 7,00–16,00 EUR/m ²	

Leerstand



Quellen: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa

Büromieten



Quelle: Engel & Völkers Commercial

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 2021.

3V-Immobilien GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Kaiserstraße 1c · 53113 Bonn
Tel. +49-(0)228-850 50 90 · BonnCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/bonncommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL