



Marktreport 2021 · Rostock
Büroflächen

ROSTOCK



1,0 Mio. m²
Flächenbestand



3,9%
Leerstandsquote



13.000 m²
Flächenumsatz



14,30 EUR/m²
Spitzenmiete



10,00 EUR/m²
Durchschnittsmiete

Quellen: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa

Auf dem Rostocker Büroflächenmarkt wurde im Jahr 2020 ein Gesamtumsatz von rund 13.000 m² erreicht. Damit konnte nicht an das Rekordjahr 2019 angeknüpft werden, zu dessen Ergebnis ein umfangreicher Flächentausch unter Behörden beitrug. Im Unterschied zu anderen Standorten gab es in der Hansestadt im Jahr 2020 keinen Anstieg des Büroflächenleerstands. Die Leerstandsquote stagnierte bei 3,9% und spiegelt damit die anhaltende Begrenztheit des Flächenangebots wider. Insbesondere im Segment über 500 m² können weiterhin nicht alle Flächengesuche bedient werden. Parallel zum schwindenden Büroflächenangebot nahm die Spitzenmiete in den vergangenen Jahren zu. Mit 14,30 EUR/m² wurden im Jahr 2020 30 Cent mehr aufgerufen als im Vorjahr und rund 20% mehr als vor fünf Jahren.

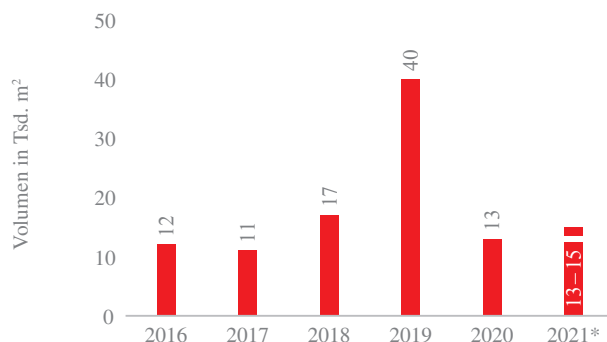
Umfangreiche Büroprojekte in Bau

Unter den aktuell in der Entwicklung befindlichen Büroprojekten ist das Areal der ehemaligen Neptunwerft hervorzuheben. Unmittelbar am Wasser entsteht dort das Büroprojekt Warnow-Kaikante. Die drei Bürohäuser werden über eine Fläche von insgesamt rund 20.000 m² sowie ein Parkhaus verfügen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird das P und B Bürogebäude mit einer Nutzfläche von rund 8.000 m² entwickelt. Der Anschluss des Geländes an die Innenstadt erfolgt über die Hafenterrasse. Darüber hinaus ist die Verkehrsinfrastruktur des Stadthafens mit Buslinien, Straßenbahn, S-Bahn, Fähre und Flughafen hervorragend ausgebaut.

Büroflächennachfrage bleibt stark

Im Zuge dieser und weiterer Büroflächenfertigstellungen in naher Zukunft sowie des Aufkommens von Arbeitskonzepten wie etwa Homeoffice und flexiblem Arbeiten ist mit einer gewissen Entspannung der Angebotssituation zu rechnen. Die Nachfrage nach Büroflächen ist in Rostock jedoch anhaltend hoch und übersteigt bis auf Weiteres das Angebot. Unternehmen erwägen aktuell die bedarfsgerechte Neuanmietung vorzugsweise moderner Bürofläche. Deshalb sowie aufgrund der günstigen wirtschaftlichen und demographischen Faktoren zeichnet sich in der Hansestadt keine rückläufige Entwicklung des Büromarktes ab. Engel & Völkers Commercial rechnet daher weiterhin optimistisch mit einem Büroflächenumsatz zwischen 13.000 und 15.000 m² im Jahr 2021.

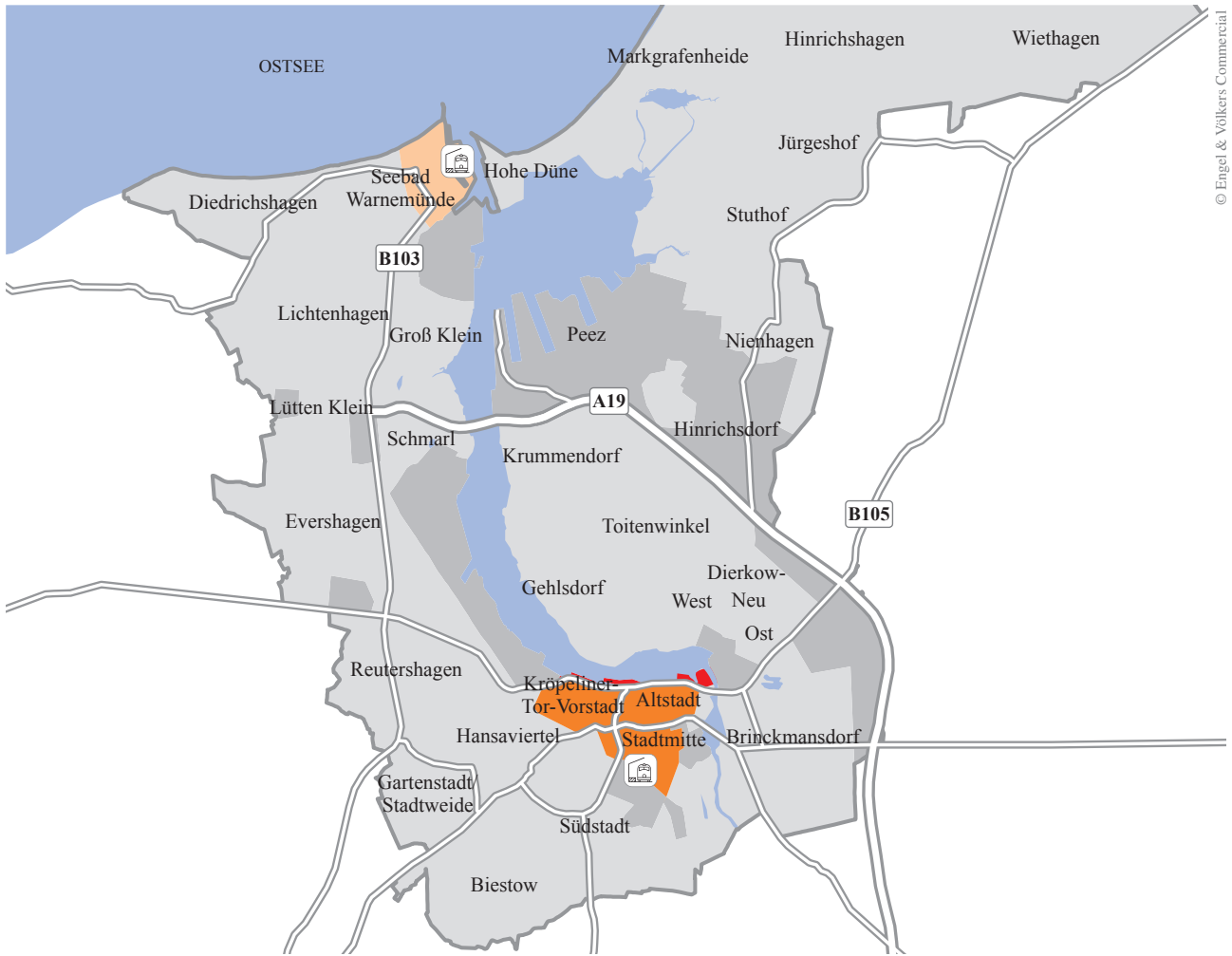
Flächenumsatz



* Prognosespanne

Quellen: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa

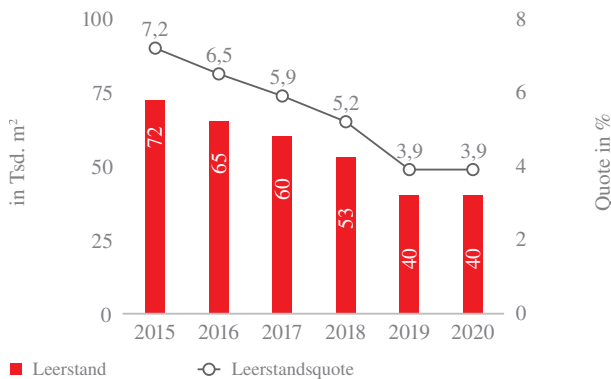
Mietpreise nach Lage (EUR/m²)



© Engel & Völkers Commercial

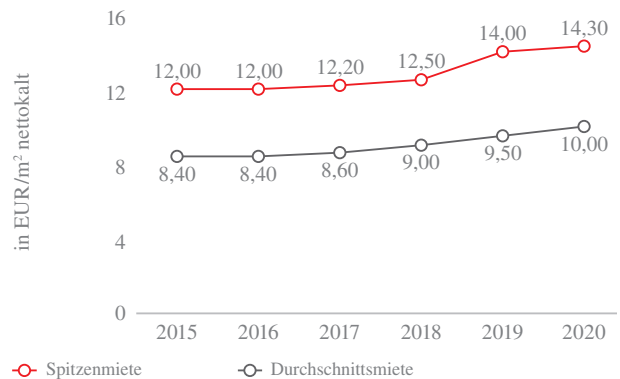
Lagen	Bestand in EUR/m ²	Neubau in EUR/m ²
Stadtmitte mit Wasserlage	7,00 – 11,00	12,00 – 16,00
Stadtmitte ohne Wasserlage	6,00 – 10,00	11,00 – 15,00
Warnemünde	6,00 – 10,00	10,00 – 14,00
Stadtrandlage	3,00 – 8,00	7,00 – 11,00
Gewerbegebiete	2,00 – 6,00	7,00 – 11,00

Leerstand



Quellen: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa

Büromieten



Quellen: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa

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: März 2021.

Commercial Immobilien Rostock GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Lange Str. 9 · 18055 Rostock
Tel. +49-(0)381-375 66 70 · RostockCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/rostockcommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL