



Marktreport 2022 · Regensburg
Büroflächen

REGENSBURG



1,1 Mio. m²
Flächenbestand



1,8%
Leerstandsquote



20.000 m²
Flächenumsatz



10,50 EUR/m²
Durchschnittsmiete



16,50 EUR/m²
Spitzenmiete

Quellen: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa

Geringer Leerstand begrenzt Büroflächenumsatz

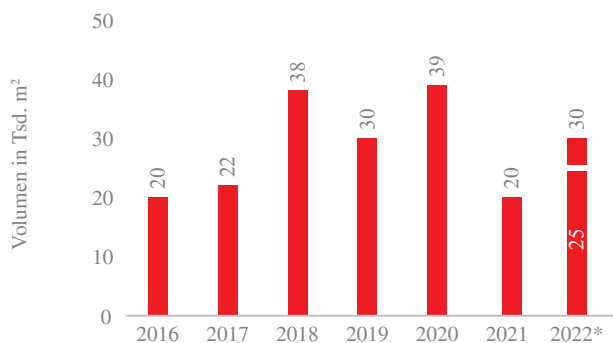
Auf dem Regensburger Markt für Büroflächenvermietung wurde im Jahr 2021 ein Gesamtflächenumsatz von rund 20.000 m² erzielt. Dieses Ergebnis entspricht dem Flächenumsatz der Jahre 2016 und 2017 und bewegt sich rund 30 % unterhalb des Fünfjahresdurchschnitts. Dabei blieben die Auswirkungen der Coronapandemie auf die Büroflächennachfrage in Regensburg auch im Jahr 2021 begrenzt. Trotz veränderter Bürokonzepte und der Umstrukturierung von Arbeitsprozessen, etwa im Hinblick auf die Home-Office-Nutzung, zeigte sich die Büroflächennachfrage weitgehend unverändert. Als Hemmnis für ein dynamischeres Vermietungsgeschehen erwies sich erneut der geringe Büroflächenleerstand.

Obwohl die Leerstandsquote in der Universitätsstadt erstmals seit zehn Jahren leicht anstieg, verblieb sie mit 1,8 % im Jahr 2021 weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Schwer vermietbarer Sockelleerstand bildet etwa die Hälfte des aktuellen Leerstands. Das knappe Büroflächenangebot spiegelte sich in einem Anstieg der Spitzenmiete auf 16,50 EUR/m² im Jahr 2021, gegenüber 16,00 EUR/m² im Vorjahr, wider. Die in Einzelfällen in der City aufgeführte Höchstmiete lag bei 21,00 EUR/m².

Zahlreiche Büroflächen in der Entwicklung

Für die Zunahme des Leerstands ist die Fertigstellung zahlreicher Neubaufächen mitverantwortlich, die in der ersten Jahreshälfte noch im Vermietungsprozess

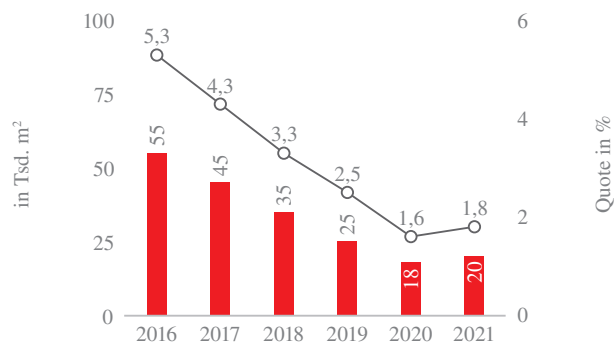
Flächenumsatz



* Prognosespanne

Quellen: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa

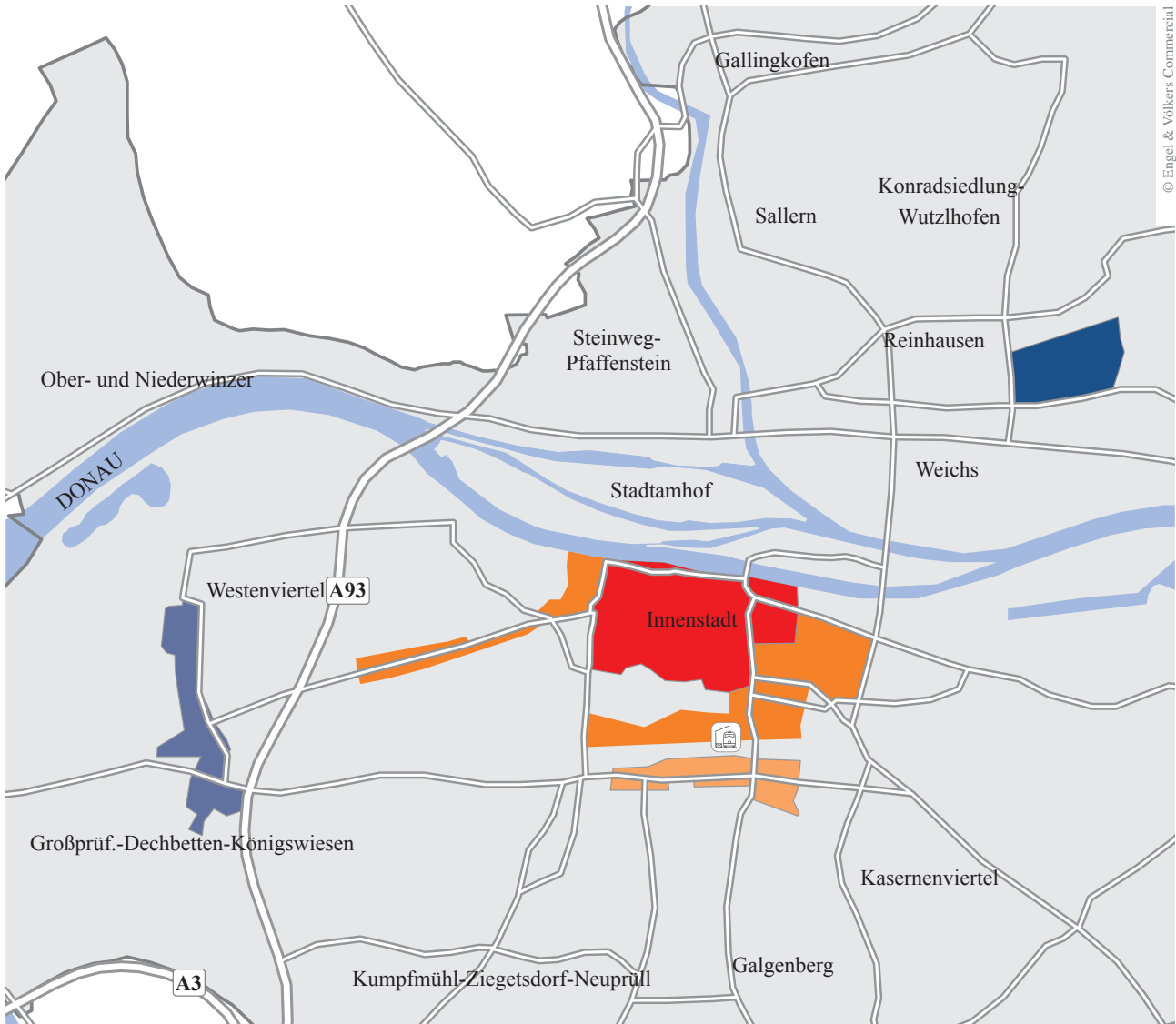
Leerstand



■ Leerstand ○ Leerstandsquote

Quellen: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa

Bürolagen Regensburg



■ City 12,00–21,00 EUR/m ²	■ Cityrand 12,00–17,00 EUR/m ²	■ Friedenstraße 10,00–15,00 EUR/m ²
■ Gewerbepark Regensburg 11,00–15,00 EUR/m ²	■ Lilienthalstraße 13,00–15,00 EUR/m ²	■ Sonstiges Stadtgebiet 10,00–16,00 EUR/m ²

Büromieten



waren. Hinzu kamen mehrere Fertigstellungen durch Eigennutzer. Mit der Entwicklung von Neubauprojekten, wie etwa dem letzten Bauabschnitt des Businessparks Dörnberg Quartier (NU WORK) mit rund 12.000 m² Bürofläche, bestehen ab dem Jahr 2022 vermehrt Möglichkeiten, auch große Flächengesuche ab 1.000 m² zu bedienen. Der weiterhin bestehende Nachfrageüberhang sowie die Fertigstellung neuer Büroobjekte begünstigen das Vermietungsgeschehen in der Universitätsstadt. Daher geht Engel & Völkers Commercial von einem soliden Gesamtflächenumsatz zwischen 25.000 und 30.000 m² im Jahr 2022 aus.

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 2022.

Immovertrieb 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