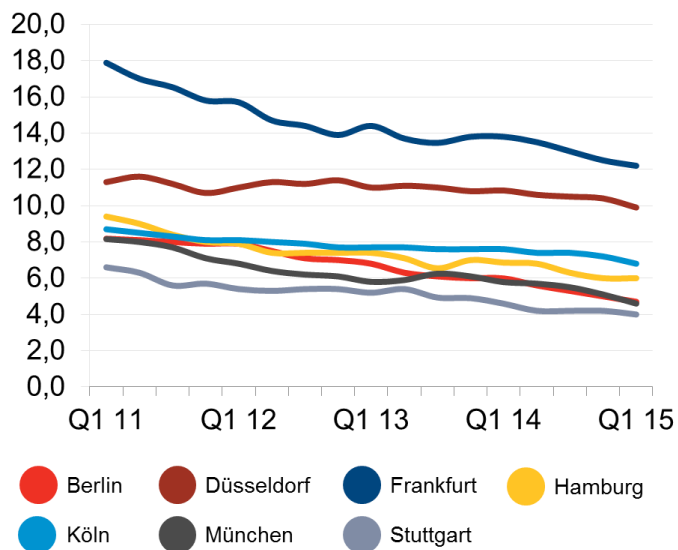
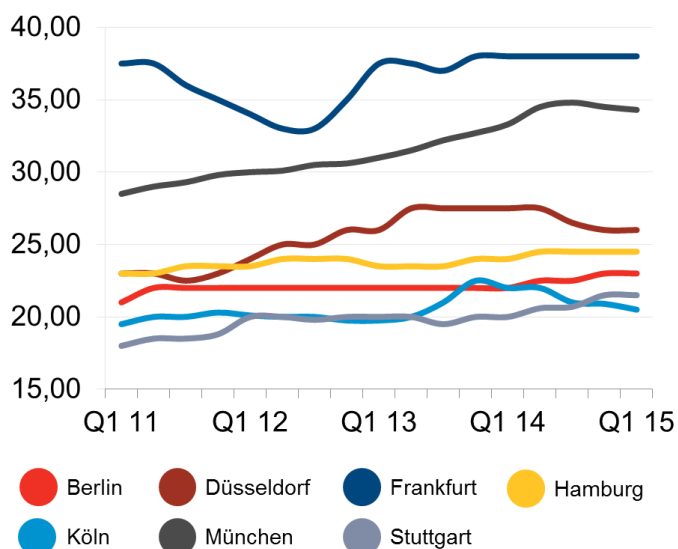


## Entwicklung der Leerstandsquote (in %)



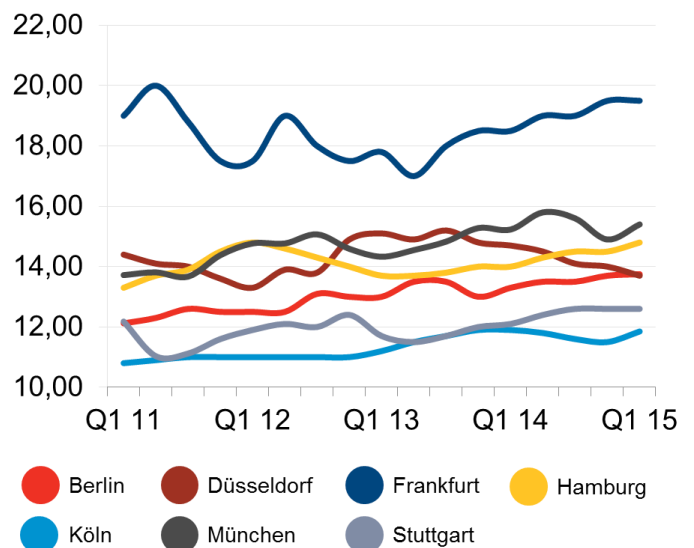
steht ein Minus von 8 % und damit eine fortwährende Zurückhaltung der Büromieter vor allem im Großflächensegment zu Buche. München verbuchte in den ersten drei Monaten des Jahres eine Steigerung des Flächenumsatzes um 12 % gegenüber dem Vorjahr auf 180.600 m<sup>2</sup>. Sowohl Mieter als auch Eigennutzer zeigten sich an der Isarmetropole anmietungsfreudiger als vor 12 Monaten. In keiner anderen Stadt wurden bislang mehr Büroflächen angemietet, wozu unter anderem sieben Abschlüsse über 5.000 m<sup>2</sup> beitrugen. Zu den größten Mietverträgen zählten beispielsweise die Anmietung der Landeshauptstadt München von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> Bürofläche in der Landsberger Straße sowie der Abschluss der Anwaltskanzlei Heisse Kursawe Eversheds über rund 5.000 m<sup>2</sup> in der Innenstadt.

## Entwicklung der Spitzenmiete (in €/m<sup>2</sup>)



Berlin kam München mit insgesamt rund 133.100 m<sup>2</sup> Büroflächenumsatz und einem Plus von gut 9 % noch am nächsten. Die Anmietung eines Hochhauses der GSW durch Rocket Internet im Stadtteil Kreuzberg über etwa 22.000 m<sup>2</sup> Bürofläche stellte im ersten Quartal 2015 den größten Mietvertragsabschluss eines Nicht-Eigennutzers in den Top 7 dar. Ähnlich wie in Hamburg war der Büromarkt Frankfurt zweigeteilt. Der Flächenumsatz legte zwar in Summe um über 6 % auf 87.000 m<sup>2</sup> zu. Ausschlaggebend und marktprägend war dafür aber allein der einzige Großdeal des Eigennutzers Deutsche Vermögensberatung, ohne dessen Berücksichtigung es um rund ein Drittel nach unten gegangen wäre. Positiv stimmen allerdings die gestiegenen Vermietungsvolumina unter 500 m<sup>2</sup> sowie zwischen 2.000 und 5.000 m<sup>2</sup>, die deutlich über dem Vorjahr lagen.

## Entwicklung der Durchschnittsmiete (in €/m<sup>2</sup>)



Am Rhein ging es im Gleichklang bergauf. Sowohl in Düsseldorf als auch in Köln legte der Flächenumsatz im Vergleich zum Vorjahr um jeweils 8 % auf 73.500 bzw. 66.000 m<sup>2</sup> zu. Während in Düsseldorf nur ein Mietvertrag von T-Systems die Marke von 5.000 m<sup>2</sup> überschritt, waren es rheinaufwärts gleich vier: der Neubau der Bank für Sozialwirtschaft umfasst rund 8.000 m<sup>2</sup>, das Jobcenter Köln mietete knapp 7.600 m<sup>2</sup>, die Internationale Filmschule/FH Köln über 6.200 m<sup>2</sup> und DLA Piper etwa 5.300 m<sup>2</sup> neu an.

## Leerstandskurve weiter deutlich nach unten gerichtet

In den vergangenen 12 Monaten wurde der Büroflächenleerstand in den Top 7 um über 930.000 m<sup>2</sup> auf 5,7 Mio. m<sup>2</sup> Ende des ersten Quartals abgebaut. Die Leerstandsquote sank infolge der gestiegenen Flächenumsätze der letzten beiden Quartale, der seit einigen Jahren geringen Fertigstellungszahlen so-