

Deutsche DIP-Büromärkte 2025 (vs. 2024) im Überblick

	Büroflächenumsatz* (in m ²)		Gew. Spitzenmiete (in EUR/m ²)		Mittlere Miete City (in EUR/m ²)		Angebotsreserve (in m ²)		Leerstandsquote (in %)	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	Ende 2025	Ende 2024	Ende 2025	Ende 2024
Berlin	475.000	570.000	45,00	45,00	29,00	29,00	1.850.000	1.390.000	8,4	6,4
Bremen	85.000	84.000	16,00	15,20	10,50	10,70	218.000	215.000	6,0	6,0
Dresden	86.000	89.000	22,00	21,00	17,00	16,00	120.000	103.000	4,1	4,0
Düsseldorf	212.000	231.400	46,00	43,50	25,00	25,00	1.050.000	1.000.000	11,0	10,5
Essen	64.000	85.000	19,00	18,00	14,00	13,00	265.000	230.000	8,2	6,8
Frankfurt a.M.	563.600	340.300	54,00	48,50	31,50	29,50	1.390.500	1.250.000	12,0	10,9
Freiburg	33.500	31.000	19,50	19,00	15,00	15,00	45.000	34.000	3,0	2,3
Hamburg	415.000	437.000	36,00	36,00	21,00	21,00	820.000	730.000	5,6	5,0
Hannover	108.000	95.000	24,50	21,50	14,50	15,40	270.000	250.000	5,7	5,6
Karlsruhe	75.000	41.000	18,50	16,90	11,50	12,30	165.000	110.000	6,2	4,6
Köln	240.000	210.000	34,00	34,00	20,00	19,50	474.000	350.000	5,4	4,3
Leipzig	83.000	124.400	21,00	21,00	13,50	13,50	212.000	190.000	5,3	4,7
Magdeburg	18.800	12.200	15,20	14,80	12,60	11,70	51.950	54.500	4,8	5,1
München	550.000	590.000	58,00	55,70	44,50	43,80	2.000.000	1.530.000	8,5	6,9
Nürnberg	102.000	70.000	20,00	17,00	14,50	13,50	320.000	250.000	7,6	6,3
Stuttgart	149.000	160.000	37,00	36,00	21,00	24,00	560.000	450.000	6,2	5,3
DIP-Büromärkte	3.259.900	3.170.300	40,50	39,90	26,00	26,50	9.811.450	8.136.500	7,8	6,7

* inkl. Eigennutzer

Quelle: DIP - Deutsche Immobilien-Partner, Aengveilt Research