



Marktreport 2024 · Potsdam

BÜROFLÄCHEN

Potsdam



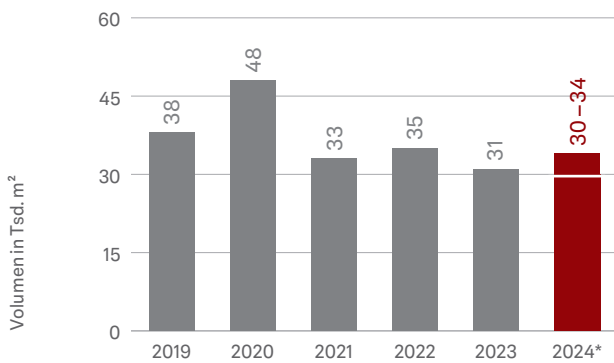
Bezugsjahr der Kennzahlen: 2023, Veränderung ggü. dem Vorjahr; Quellen: bulwiengesa, Engel & Völkers Commercial

Nachfrage durch IT und Erneuerbare Energien

Auf dem Potsdamer Büroflächenmarkt wurde im Jahr 2023 ein solider Flächenumsatz von rund 31.000 m² erzielt, der etwas unter dem Vorjahresergebnis liegt (2022: 35.000 m²). Zur Büroflächennachfrage trugen unter anderem die Stadt Potsdam, private Hochschulen und Unternehmen aus den Branchen IT sowie Erneuerbare Energien bei. Zuletzt war außerdem vermehrt die Nachfrage nach Umwidmung von Büroflächen in gewerbliche Apartmentvermietung zu beobachten, die über einen Betreiber vermietet werden sollen. Um für Mitarbeitende attraktiv zu sein, fragen Unternehmen bevorzugt neue, modern ausgestattete Büros an. Außerdem wird eine gute Erreichbarkeit und Mikrolage der Bürofläche geschätzt, z. B. mit fußläufiger Nähe zum Hauptbahn-

hof Potsdam und guter Anbindung an Berlin. Gegenwärtig besteht ein Mietermarkt mit einem soliden Angebot an Büroflächen. Mietinteressenten bieten sich dadurch gute Auswahlmöglichkeiten. Bedingt durch die Flächenverfügbarkeit, haben sich die Mietpreise in dezentraleren Lagen oder in zentralen Lagen, aber ohne Stellplätze auf einem etwas niedrigeren Niveau als im Vorjahr konsolidiert. Sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete lagen mit 19,00 EUR/m² bzw. 13,00 EUR/m² annähernd gleich gegenüber dem Vorjahr. In Einzelfällen können noch höhere, als die hier benannten Büromieten erzielt werden. Eigentümer sind gegenwärtig vereinzelt bereit, Mietanreize zu gewähren, etwa Unterstützung beim individuellen Ausbau der Bürofläche.

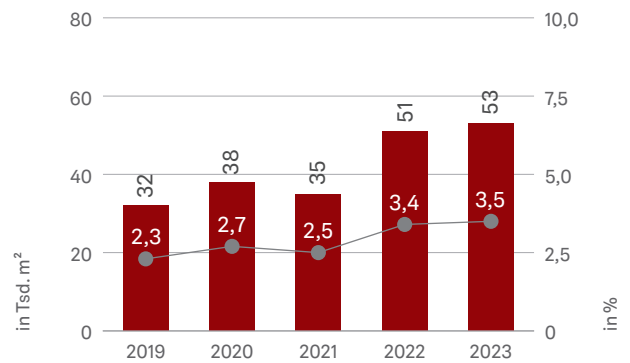
Flächenumsatz



* Prognosespanne

Quellen: bulwiengesa, Engel & Völkers Commercial

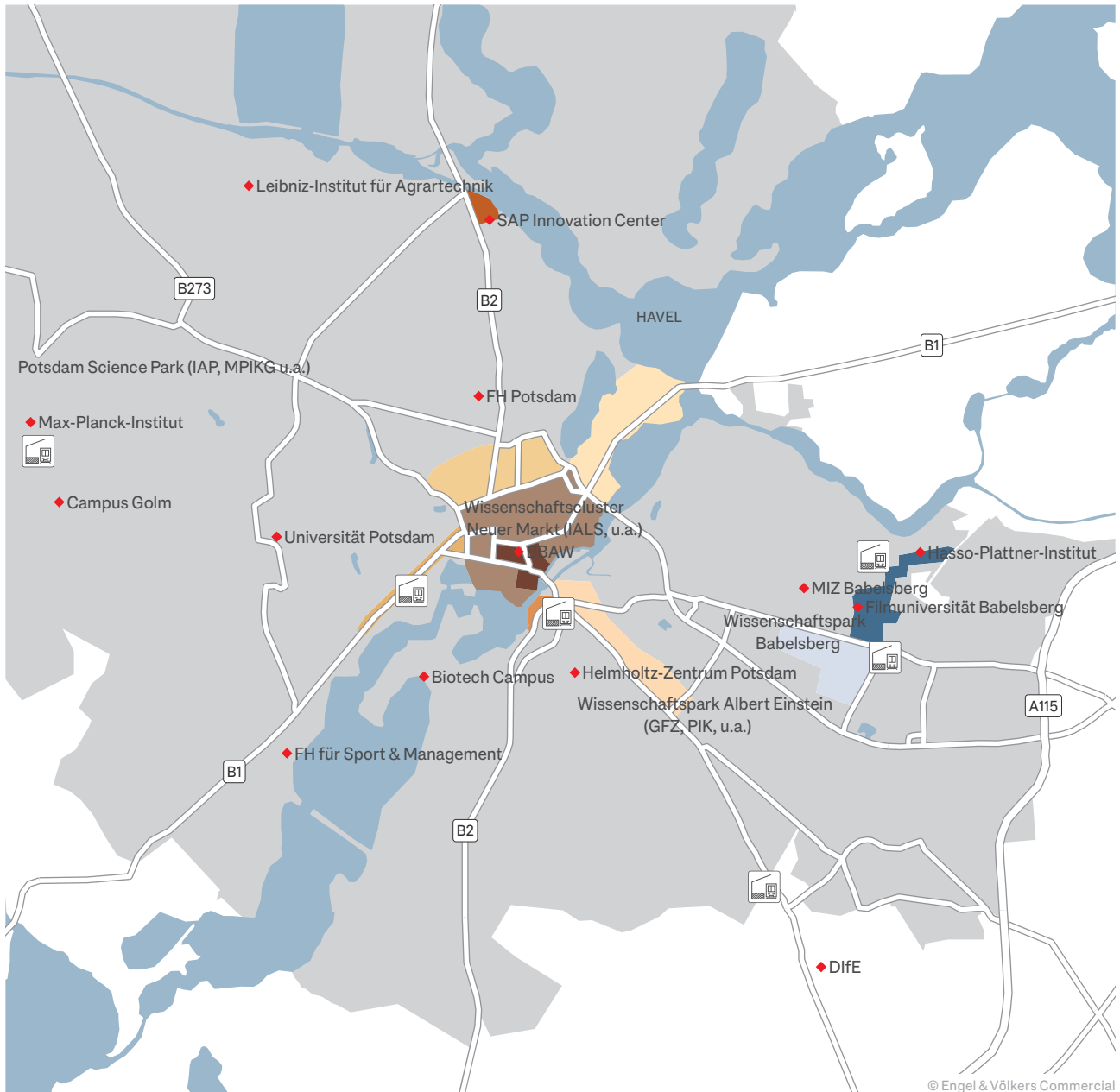
Leerstand



◆ Leerstand ● Leerstandsquote

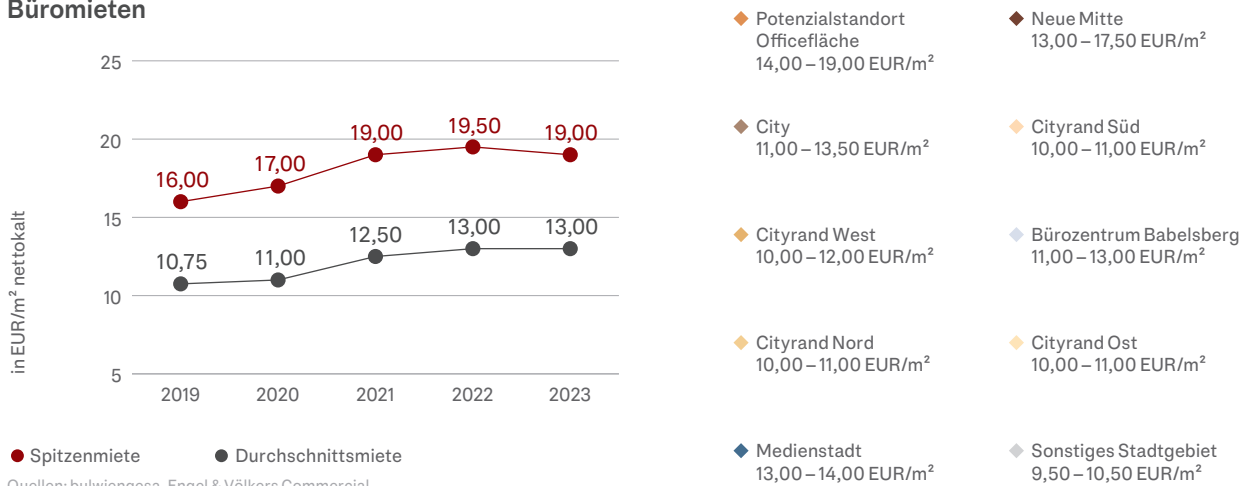
Quellen: bulwiengesa, Engel & Völkers Commercial

Bürolagen Potsdam



© Engel & Völkers Commercial

Büromieten



● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Quellen: bulwiengesa, 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 2024.

POTSDAM

+49(0)331279100 | PotsdamCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/potsdamcommercial
Fischer Immobilien GmbH Potsdam | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH | Seestraße 11 a | 14467 Potsdam
engelvoelkers.com/commercial/research