Fonds-Exit
Smart Market Access

MARKTMONITOR
Q3 2026

Büromärkte Top 7: Die Spaltung wird größer

Vermietung, Leerstand, Mieten und Investment nach neun Monaten

Quellen: JLL, BNP Paribas Real Estate

fonds-exit.de

Das Wichtigste auf einen Blick

Top 7, Januar bis September 2026

2,07 Mio. m²

Flächenumsatz Büro

+1,3 % zum Vorjahr

9,0 %

Leerstandsquote

9,0 Mio. m² leer

6,7 Mrd. €

Investmentvolumen Gewerbe

−11 % zum Vorjahr

4,56 %

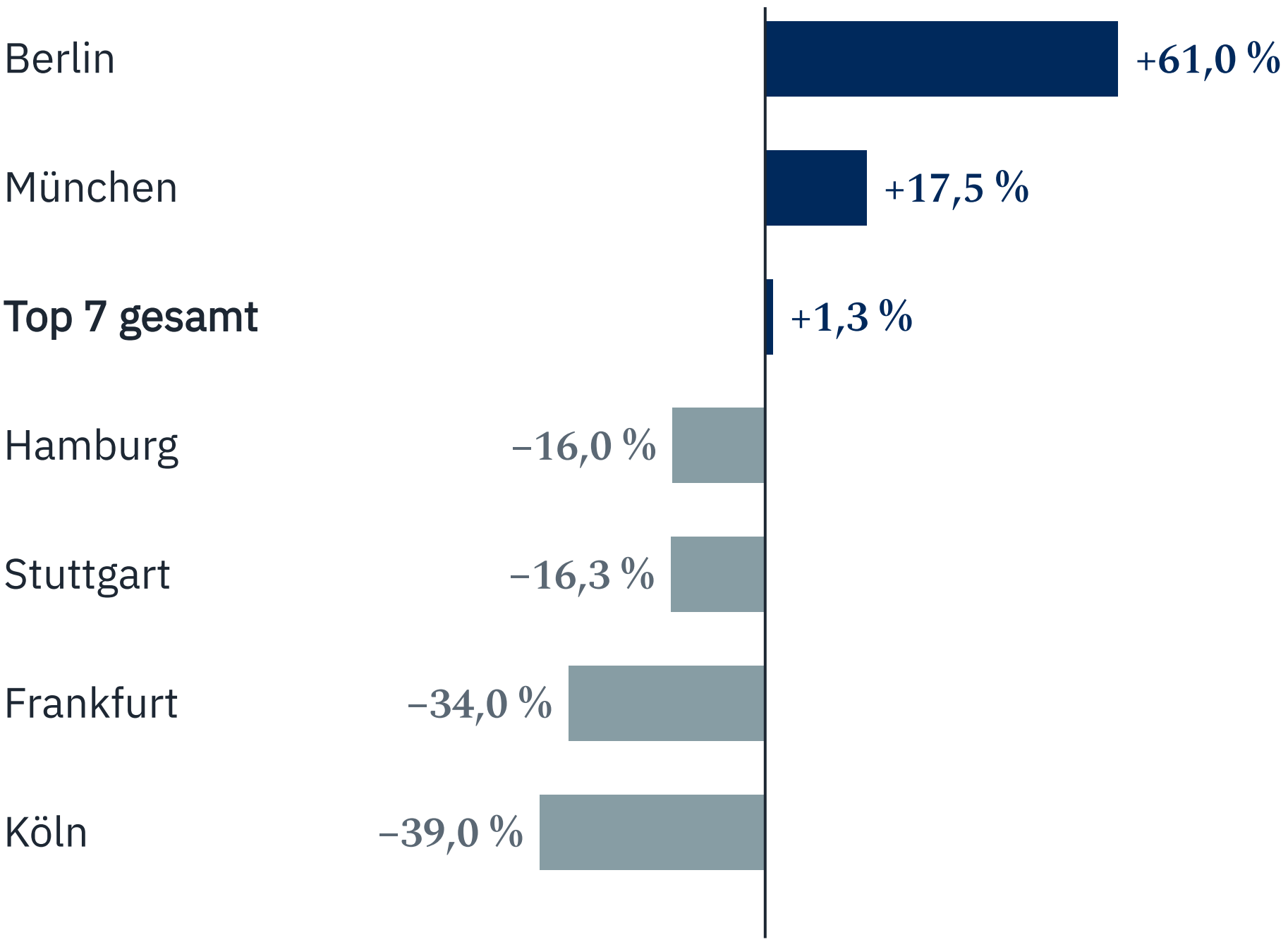
Ø Spitzenrendite Büro

+7 Bp. zum Vorquartal

Quellen: JLL (Vermietung, Leerstand), BNP Paribas Real Estate (Investment, Rendite), jeweils 05.10.2026

Berlin und München ziehen davon

Flächenumsatz Jan.–Sep. 2026, Veränderung zum Vorjahr



Düsseldorf: kein Vorjahresvergleich bei JLL.

Quelle: JLL, Büromarktüberblick Q3 2026 (05.10.2026)

Spitzenmieten steigen weiter

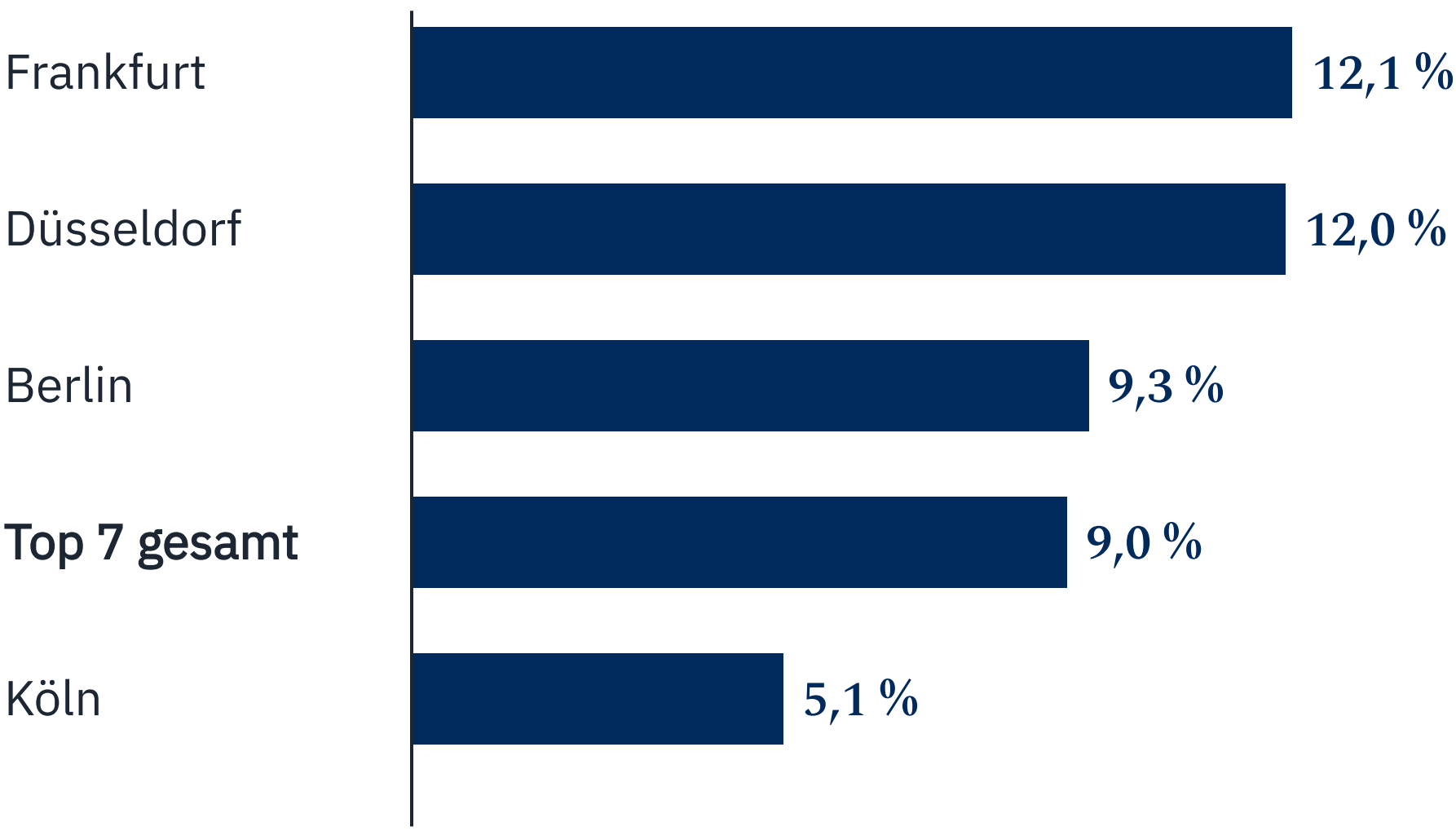
Spitzenmiete Büro, Euro je m² und Monat, Q3 2026



Quelle: JLL, Büromarktüberblick Q3 2026 (05.10.2026)

Leerstand: Frankfurt und Düsseldorf über 12 %

Leerstandsquote Büro, Q3 2026



Hamburg, München, Stuttgart: von JLL im Q3-Bericht nicht als Quote ausgewiesen.

Quelle: JLL, Büromarktüberblick Q3 2026 (05.10.2026)

Unsere Einordnung

Entscheidend ist nicht „Büro“, sondern Lage und Qualität des einzelnen Objekts.

Moderne Gebäude in Toplagen profitieren von knappen Flächen. Ältere Objekte in Randlagen kämpfen mit Leerstand.

Für Immobilien-Investoren und Anleger in Immobilienfonds heißt das: Diese Unterschiede sollten sich im Preis widerspiegeln.

Was ist Ihre Beteiligung heute wert?

Wir ordnen Marktdaten ein und geben eine kostenlose Wertindikation für Ihre Fondsbeteiligung.

fonds-exit.de · 0172 - 931 74 85

Keine Anlageberatung. Alle Angaben ohne Gewähr, Stand November 2026.