



Büroimmobilienmarkt Dortmund

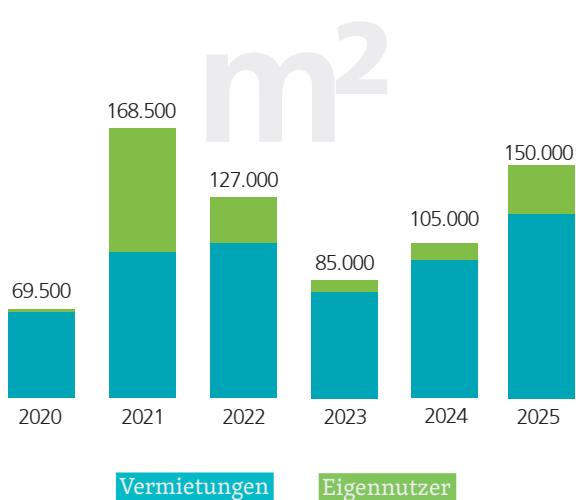
Stadt Dortmund
Wirtschaftsförderung



Kennzahlen 2025

Büroflächenumsätze (2020 - 2025)

Angaben in m²

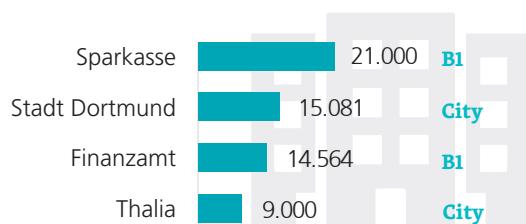


Der Büromarkt in Dortmund zeigte im Jahr 2025 trotz weiterhin herausfordernder Rahmenbedingungen eine positive Entwicklung. Mit einem Gesamtflächenumsatz von 150.000 m² wurde ein signifikantes Ergebnis erzielt und zugleich das zweitbeste Resultat der vergangenen 25 Jahre erreicht.

Dies unterstreicht die anhaltende Attraktivität des Dortmunder Büromarktes. Der Flächenumsatz lag deutlich über den langfristigen Durchschnittswerten und weist eine Umsatzsteigerung von 30% zum Vorjahr aus, wodurch 2025 insgesamt als ein sehr gutes Marktjahr eingeordnet werden kann. Trotz der volatilen Marktbedingungen bestätigt dieses Ergebnis die Stabilität sowie die hohe Anpassungsfähigkeit des Dortmunder Büroimmobilienmarktes.

Großflächige Büroumsätze

Angaben in m²

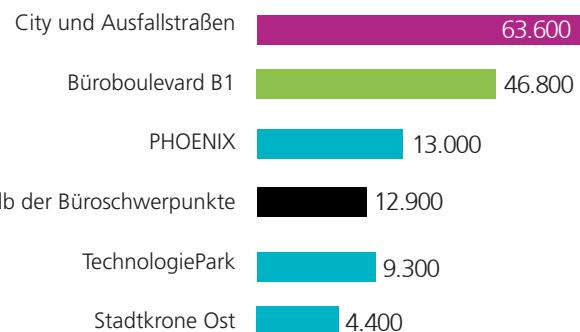
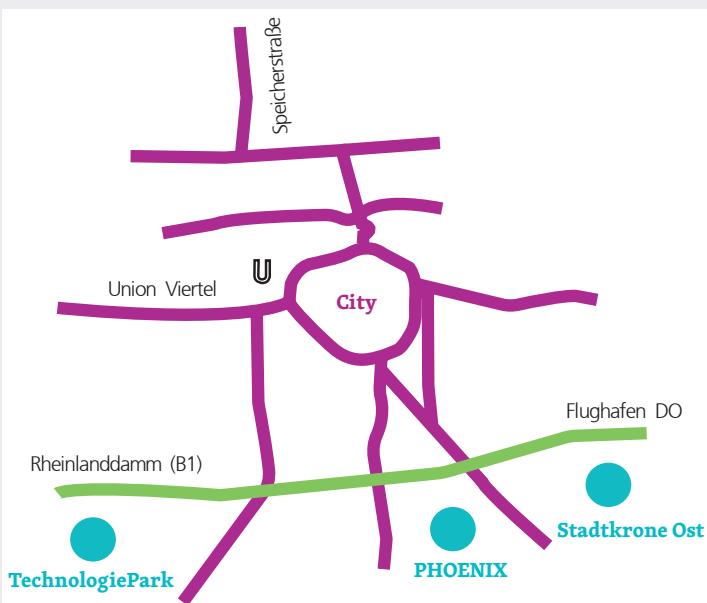


Büroschwerpunkte

Auch im Jahr 2025 konnte erneut eine starke Nachfrage in zentraler Citylage sowie entlang der Ausfallstraßen verzeichnet werden, die mit 63.600 m² den größten Anteil am Büroflächenumsatz ausmachten. Darüber hinaus zeigte auch der Büro boulevard B1 mit 46.800 m² eine hohe Nachfrage und bestätigte seine Bedeutung als einer der wichtigsten Bürostandorte Dortmunds. Die übrigen Teilmärkte trugen in unterschiedlichem Umfang zu einem insgesamt positiven Flächenumsatz bei.

Büroflächenumsatz nach Lage

Angaben in m²





Büroimmobilienmarkt Dortmund

Stadt Dortmund
Wirtschaftsförderung

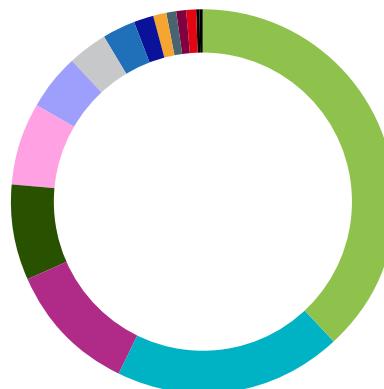


Kennzahlen 2025

Büroflächenumsatz nach Branchen

Angaben in %

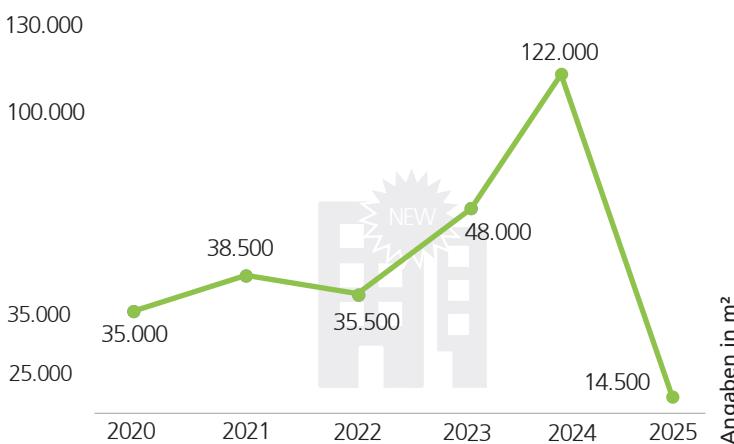
38,3	Öffentliche Hand
19,1	Finanz- + Versicherungswirtschaft
11,1	Dienstleistungen
7,9	IKT
7,0	Handel
4,9	Gesundheitswirtschaft
3,1	Logistik
3,0	Sonstige
1,5	Qualifizierungswirtschaft
1,3	Energiewirtschaft
0,8	Immobilienwirtschaft
0,8	Produktionswirtschaft
0,7	Baugewerbe
0,3	Sport- + Freizeit
0,2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft



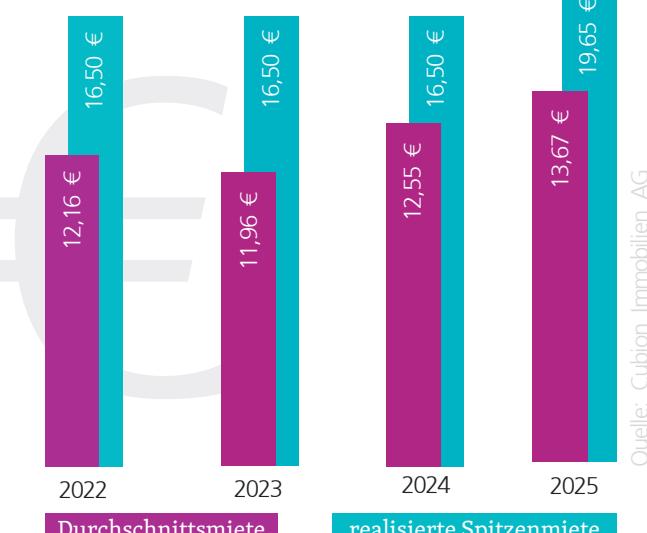
Die öffentliche Hand prägte auch im Jahr 2025 mit einem Marktanteil von 38,3 % maßgeblich den Büroflächenumsatz in Dortmund. Darüber hinaus erzielte die Finanz- und Versicherungswirtschaft mit 19,1 % einen hohen Flächenumsatz, der insbesondere durch die großflächige Anmietung der Sparkasse beeinflusst wurde. Ergänzend trugen Dienstleistungsunternehmen, die IKT-Branche sowie die Handelsbranche in relevantem Umfang zum Gesamtumsatz bei.

Neubaufertigstellungen 2020 - 2025

Die Neubaufertigstellungen für Büroimmobilien blieben im Jahr 2025 überschaubar und lagen mit 14.500 m² deutlich unter dem Niveau der Vorjahre.

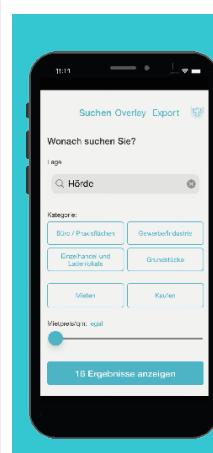
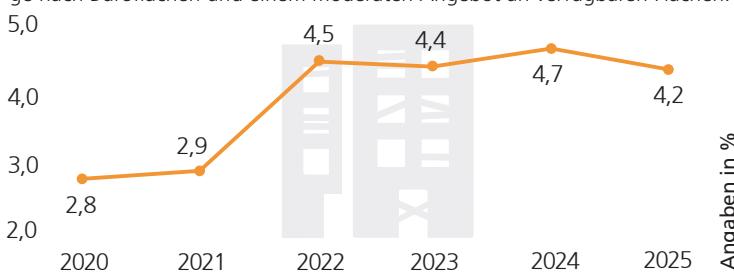


Mietpreisniveau 2022 - 2025



Leerstandsquoten 2020 - 2025

Mit 4,2 % sank die Leerstandsquote unter das Niveau des Vorjahres. Nach dem Anstieg in den Jahren 2022 bis 2024 deutet diese Entwicklung auf eine leichte Entspannung des Leerstandes hin. Insgesamt bewegt sich die Leerstandsquote weiterhin unter dem Durchschnitt der sogenannten „Big 7“ Städte in Deutschland und zeigt, dass der Markt relativ ausgeglichen ist, mit einer guten Nachfrage nach Büroflächen und einem moderaten Angebot an verfügbaren Flächen.



ImmoApp

Die Dortmunder ImmobilienApp der Wirtschaftsförderung Dortmund

Standortsuche • kostenfrei • einfach zu bedienen

Mit der Immobilien App der Wirtschaftsförderung Dortmund werden Sie professionell bei der Vermarktung Ihrer Immobilie und der Suche nach einem geeigneten Standort unterstützt.

Die App können Sie kostenlos im Google Play Store und im App Store herunterladen.

Kirsten Rüssmann

0231 50-2 46 47

kirsten.ruessmann@stadtdo.de

wirtschaftsfoerderung-dortmund.de