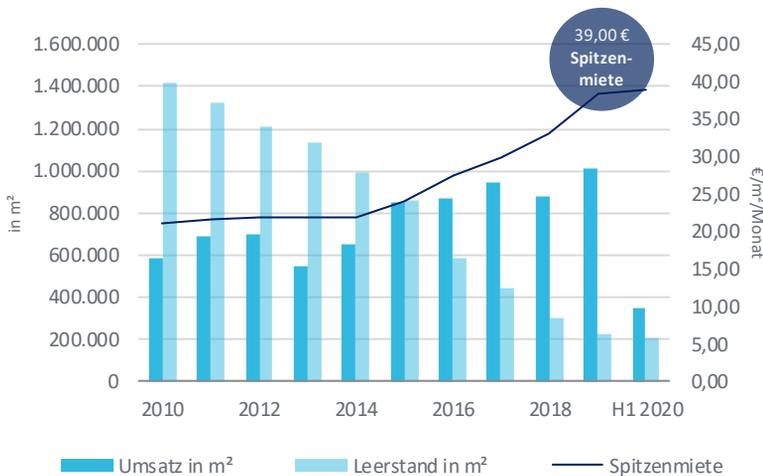


Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete

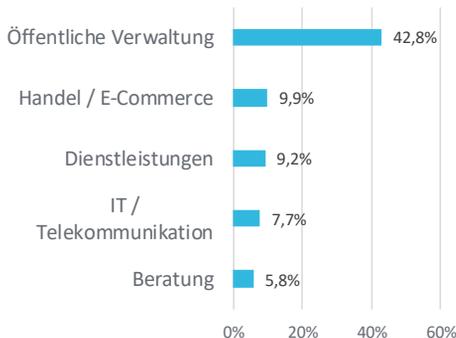


Flächenumsatz	351.000 m ²
Leerstand	220.000 m ²
Leerstandsquote	1,2 %
Fertigstellungen	128.000 m ²
Flächen im Bau	1.292.000 m ²
Spitzenmiete	39,00 €/m ² /Monat
Durchschnittsmiete	27,10 €/m ² /Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,65 %

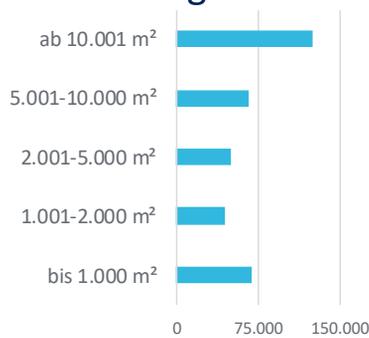
Marktgebiet = Land Berlin, Teile des brandenburgischen Umlandes

Flächenumsatz H1 2020 nach:

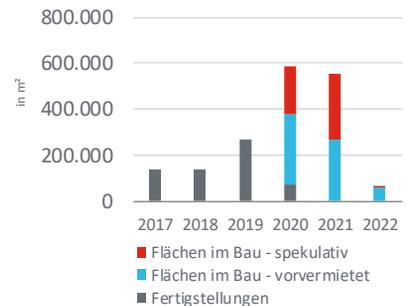
Branchen



Flächengröße



Baufertigstellungen

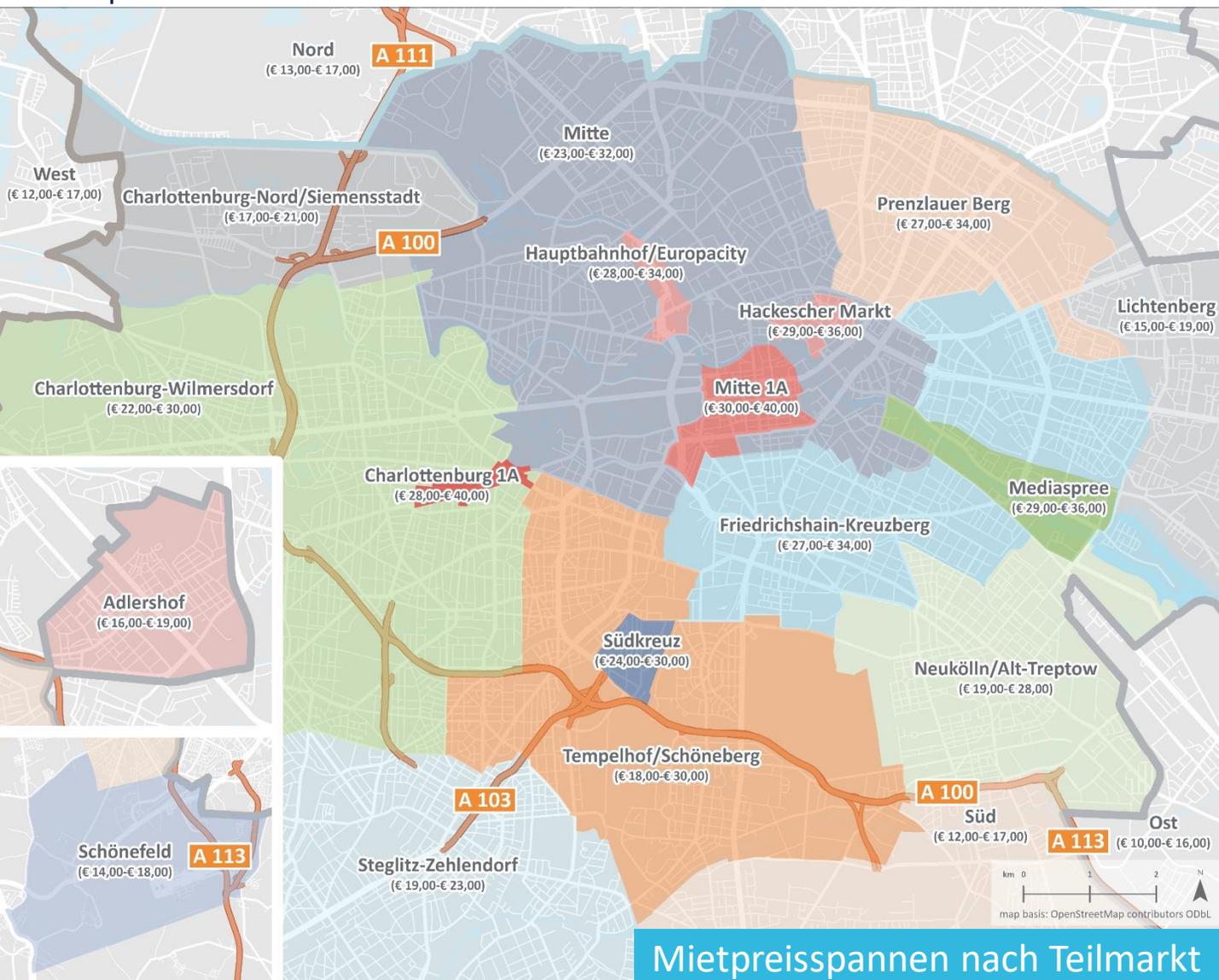


Überblick

Der Berliner Büroflächenmarkt hat sich auch während des Lockdowns überraschend aktiv gezeigt. Einen Komplettstillstand hat es hier nie gegeben. Getragen vom ca. 84.000 m² Abschluss der Rentenversicherung wurden im 2. Quartal 198.000 m² neu angemietet, so dass sich das Halbjahresergebnis auf beachtliche 351.000 m² belief (-14,6 % gegenüber H1 2019). Insgesamt wurden 7 Verträge jenseits der 5.000 m² in Q2 getätigt. Berlin liegt damit im Städtevergleich weit vorn. Eine tragende Säule des Marktes war einmal mehr die öffentliche Hand, deren Marktanteil bei 42,8 % lag. Die Leerstandsquote notiert seit Q4 2019 bei 1,2 %. Die Durchschnittsmiete ist in Q2 ein weiteres Mal gestiegen, während die Spitzenmiete stabil bei 39,00 €/m²/Monat liegt.

Berlin in Zahlen

Einwohner (12-2018)	3.644.800
Arbeitslosenquote (06-2020)	10,5 % (Dtl. 6,2 %)
Gewerbesteuerhebesatz	410 %



Mietpreisspannen nach Teilmarkt

Ausblick

Der Berliner Büromarkt wird nicht unberührt von der COVID-19-Pandemie bleiben. Im Frühsommer 2020 zeichnet sich ab, dass viele Unternehmen, die sich nun eigentlich auf die Suche nach neuen Flächen machen müssten, ihren Flächenbedarf neu justieren und dabei das weitere Marktgeschehen genau im Blick behalten. Der Gesamtjahresumsatz wird nicht an die Rekordergebnisse der Vorjahre anknüpfen können, allerdings zeichnet sich immer noch ein sehr solides Ergebnis jenseits der 700.000 m² ab. Es gibt durchaus einige Großgesuche im Markt, die noch 2020 zu einem erfolgreichen Abschluss geführt werden dürften. Für die kommenden Monate erwarten wir einen moderaten Anstieg des Leerstandes, was für den Berliner Markt auch durchaus eine Chance sein kann, denn dann bekommen Berliner Unternehmen die Möglichkeit auch wieder kurzfristig zu wachsen. Im zweiten Halbjahr dürfte das Mietpreisgefüge insgesamt stabil bleiben.

Quellen: Statistik Berlin Brandenburg, Bundesagentur für Arbeit, Destatis, Avison Young

Avison Young - Germany GmbH

Knesebeckstraße 3
10623 Berlin

Nicolai Baumann Principal & Geschäftsführer
Tel: +49 30 920 320 110 | nicolai.baumann@avisonyoung.com

Inga Schwarz Head of Research Germany
Tel: +49 40 360 360 41 | inga.schwarz@avisonyoung.com

**AVISON
YOUNG**

**BEST
MANAGED
COMPANIES**

Platinum member

avisonyoung.de

Disclaimer

Die diesem Report zugrundeliegenden Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit Avison Young – Germany GmbH keine Gewähr übernimmt. Die von uns getroffenen Aussagen und zur Verfügung gestellten Daten können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Vervielfältigung dieses Reports, in Teilen als auch im Ganzen, ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Avison Young – Germany GmbH möglich. © 2020 Avison Young – Germany GmbH.