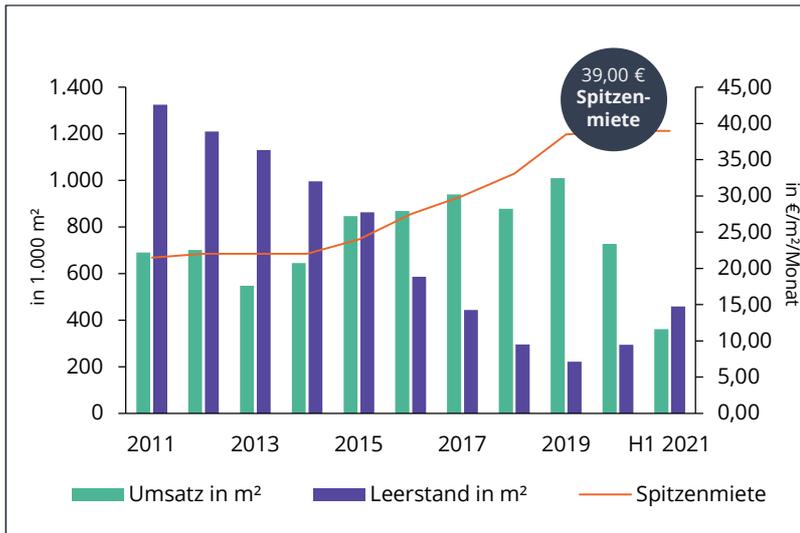


## Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete



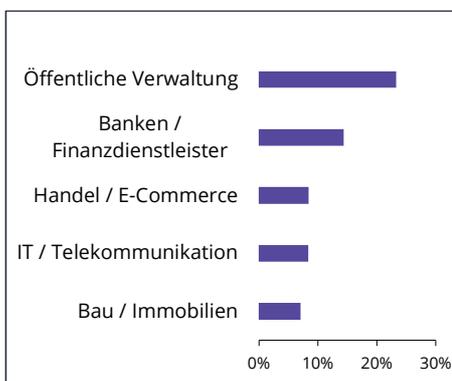
## Marktdaten

Flächenumsatz	361.000 m²
Leerstand	459.000 m²
Leerstandsquote	2,4 %
Fertigstellungen	242.000 m²
Flächen im Bau	1.164.000 m²
Spitzenmiete	39,00 €/m²/Monat
Durchschnittsmiete	26,90 €/m²/Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,55 %

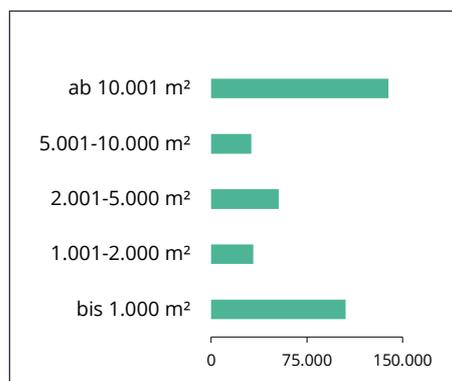
Marktgebiet = Land Berlin, Teile des brandenburgischen Umlandes

Flächenumsatz H1 2021 nach:

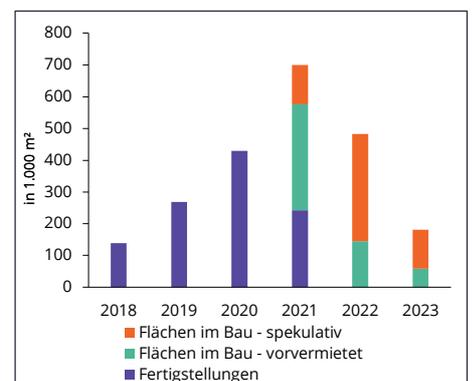
### Branchen



### Flächengröße



### Baufertigstellungen



## Überblick

Nach dem soliden Jahresauftakt blieb der Berliner Büroflächenumsatz in Q2 mit 158.000 m² ca. 18 % hinter dem 5-Jahresdurchschnitt zurück. Das H1-Ergebnis liegt mit 361.000 m² aber noch 3 % über dem Vorjahreswert. Eine Marktbelebung zeigte sich in der Flächenkategorie bis 1.000 m², die nach 20 % in H1 2020 nun 28 % beisteuerte. Die öffentliche Hand trug, u. a. durch die Anmietung von 19.000 m² im Projekt New Courts, ca. 23 % bei und erwies sich damit weiterhin als verlässlicher Akteur. Die Leerstandsquote stieg weiter auf 2,4 %. Die Mieten stagnierten.

## Berlin in Zahlen



Arbeitslosenquote  
06-2021

**9,8 %**  
(Dtl. 5,7 %)



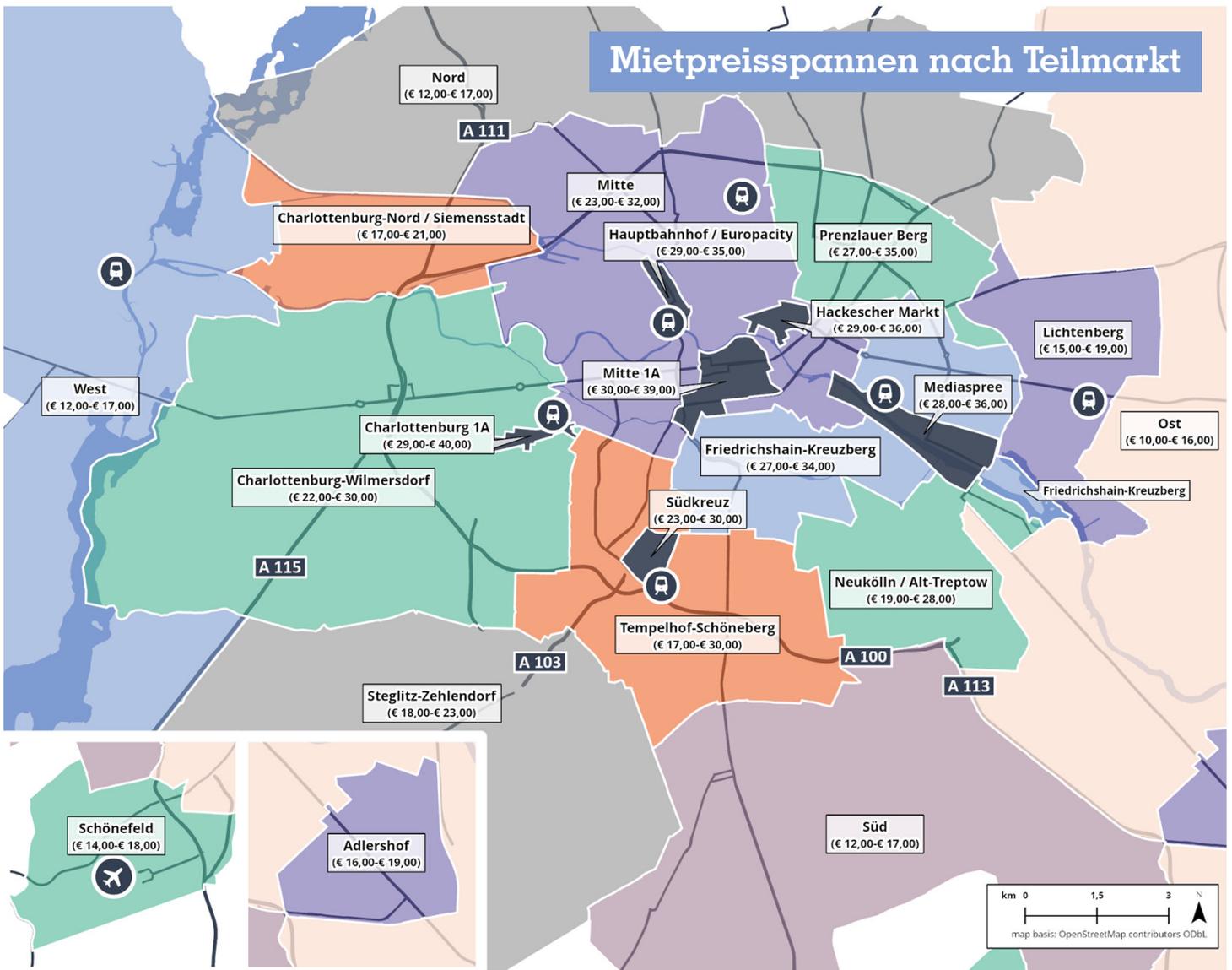
Einwohner  
12-2020

**3.769.962**



Gewerbesteuerhebesatz

**410 %**



## Ausblick

Die langsame Marktbelebung zeigt sich in der gestiegenen Anmietungsaktivität in den Flächenklassen ab 10.000 m<sup>2</sup> und der kleinsten Flächenkategorie bis 1.000 m<sup>2</sup>. Trotz Diskussionen um Flächeneinsparungspotenzial durch Homeoffice zeigt sich, dass das Büro für ein Unternehmen nicht an Relevanz verliert. Die Bautätigkeit in der Hauptstadt hält sich auf einem hohen Niveau. Im gesamten Jahr 2021 sollen 700.000 m<sup>2</sup> Neubaufächen fertiggestellt werden, von denen bereits 73 % vorvermietet sind. Auch wenn sich die Maßnahmen zur Eindämmung und die Folgen der COVID-19-Pandemie noch auf den Berliner Büromarkt auswirken, kann für das Gesamtjahr ein Flächenumsatz zwischen 700.000 m<sup>2</sup> und 800.000 m<sup>2</sup> erwartet werden. Somit pendelt sich der Markt langsam wieder bei seinem 10-Jahresdurchschnitt ein. Die Leerstandsquote ist zwar im Vergleich zum Vorjahr bereits um 1,2 Prozentpunkte gestiegen, liegt jedoch immer noch auf einem geringen Niveau. Bei gleichbleibender Nachfrage ist ein weiteres Sinken der Spitzen- und Durchschnittsmiete nicht zu erwarten.

Quellen: Destatis, Bundesagentur für Arbeit, IHK Berlin, Avison Young

**Get more  
market  
information**

avisonyoung.de

**Katharina Biermann**

Principal | Managing Director  
Tel: +49 30 920 320 112

katharina.biermann@avisonyoung.com

**Jutta Rehfeld**

Director Research Germany  
Tel: +49 40 360 360 42

jutta.rehfeld@avisonyoung.com

**AVISON  
YOUNG**

**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. © 2021 Avison Young – Germany GmbH.