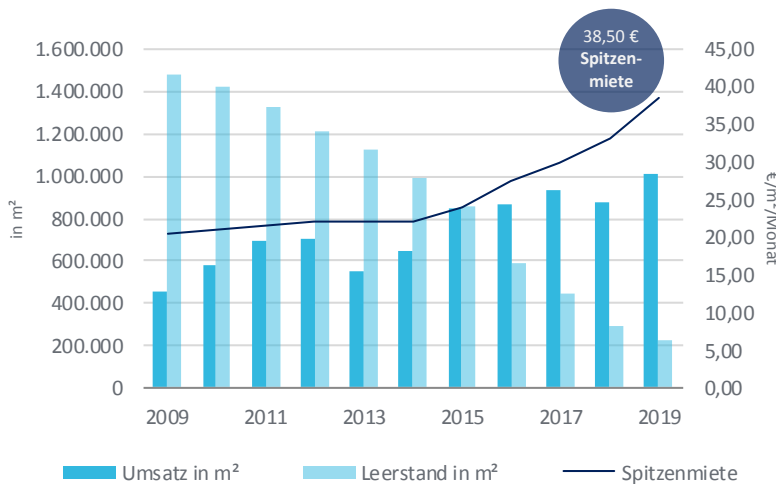


### Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete

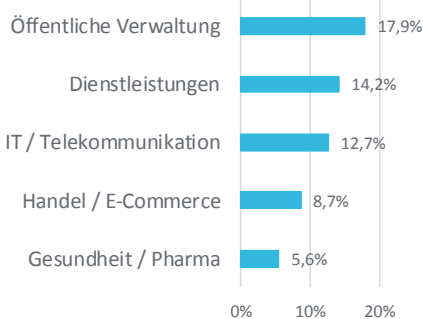


Flächenumsatz	1.010.000 m <sup>2</sup>
Leerstand	222.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	1,2 %
Fertigstellungen	269.000 m <sup>2</sup>
Flächen im Bau	1.412.000 m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	38,50 €/m <sup>2</sup> /Monat
Durchschnittsmiete	26,20 €/m <sup>2</sup> /Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,65 %

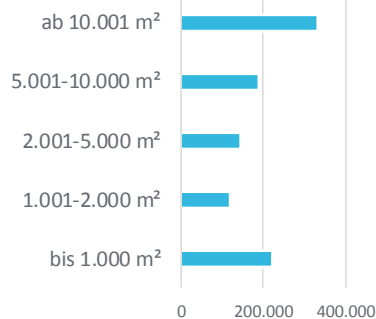
Marktgebiet = Land Berlin, Teile des brandenburgischen Umlandes

Flächenumsatz 2019 nach:

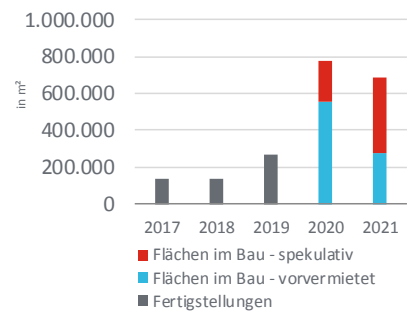
#### Branchen



#### Flächengröße



#### Baufertigstellungen

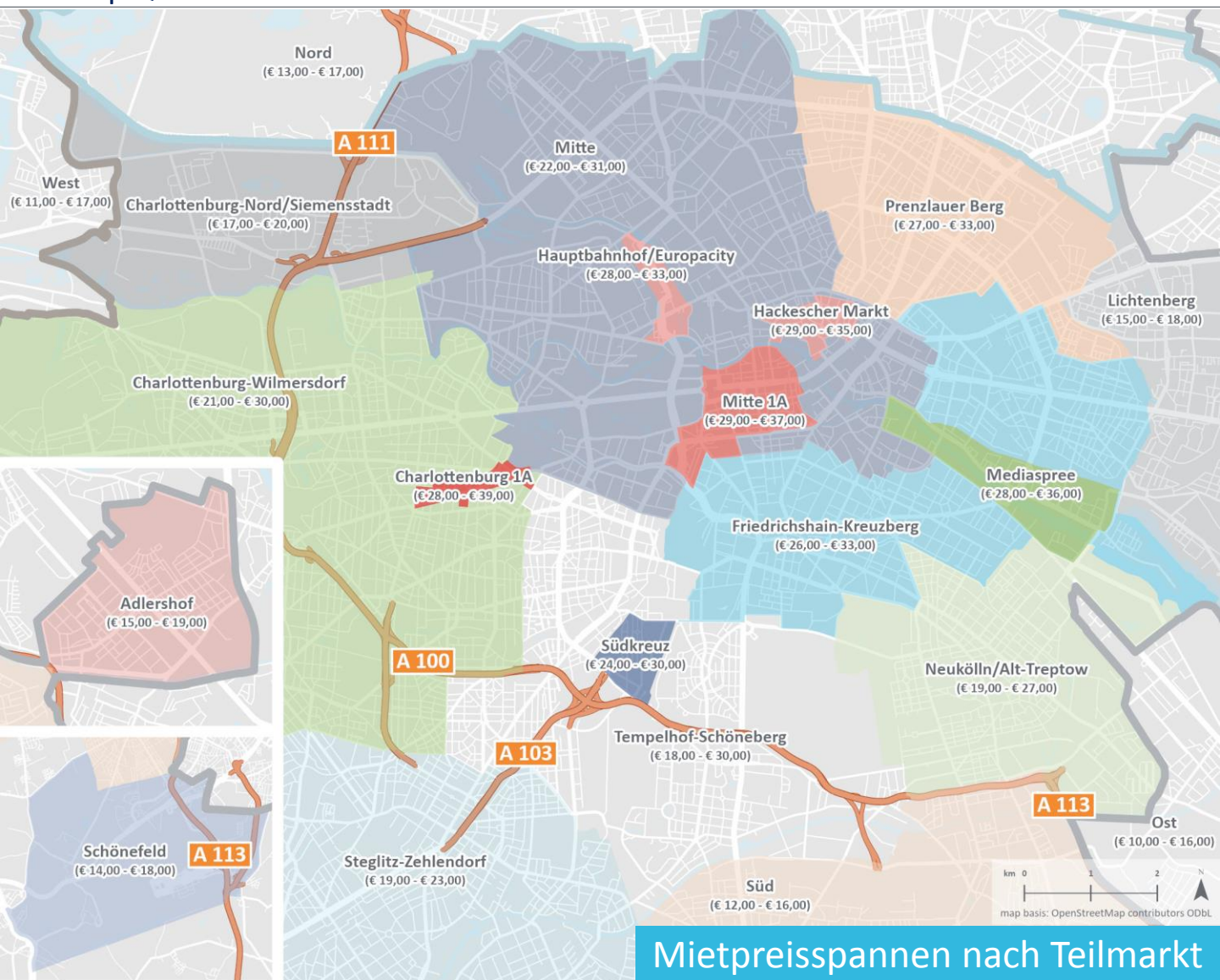


## Überblick

Obwohl bereits zu Jahresbeginn 2019 die Leerstandsrate unter 2 % notierte und seitdem stetig weiter gesunken ist, schaffte Berlin das nahezu Unmögliche: Das Vermietungsvolumen hat erstmals die 1 Million-Quadratmeter-Marke durchbrochen. Mit 1,01 Millionen m<sup>2</sup> liegt das Ergebnis 41 % über dem 10-Jahresdurchschnitt. Beeindruckend waren allein die 16 Großverträge mit jeweils mehr als 10.000 m<sup>2</sup> Mietfläche (in Summe: 334.100 m<sup>2</sup>). Mangels Alternative wurde die Mehrzahl dieser Verträge in Projekten realisiert. Größter Nachfrager war einmal mehr die öffentliche Hand (allein 6 Verträge über 10.000 m<sup>2</sup>). Die Mieten sind 2019 rasant gestiegen. Für die Spitzenmiete wird ein Plus von 16,3 % vermeldet und für die Durchschnittsmiete von 20,7 %.

## Berlin in Zahlen

Einwohner (12-2018)	3.644.800
Arbeitslosenquote (12-2019)	7,7 % (Dtl. 4,9 %)
Gewerbesteuerhebesatz	410 %



## Mietpreisspannen nach Teilmarkt

### Ausblick

Die Strahlkraft der Bundeshauptstadt wird 2020 ungebrochen sein. Nationale wie internationale Unternehmen wissen die Vorzüge Berlins zu schätzen und werden weiterhin den Standort Berlin ganz oben in ihrer Unternehmensstrategie platzieren. Vor dem Hintergrund einer weiterhin wachsenden deutschen Wirtschaft, wird die Büroflächen-nachfrage überdurchschnittlich ausfallen. Obwohl für 2020 ein hohes Baufertigstellungsvolumen von 776.000 m<sup>2</sup> prognostiziert wird, zeichnet sich noch keine spürbare Entspannung beim Leerstand ab, denn bereits jetzt sind rund 75 % dieser Flächen vorvermietet. Insgesamt steigt aber das Angebot mit aktuell rund 1,4 Millionen m<sup>2</sup> Flächen im Bau. Unternehmen bieten sich somit zunehmend wieder attraktive Flächenalternativen für weiteres Wachstum. Bis zum spürbaren Anstieg des Leerstands dürften die Mieten in Berlin weiter steigen, wenn auch mit deutlich vermindertem Tempo.

Quellen: Thomas Daily, RCA, 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



Platinum member

avisonyoung.de