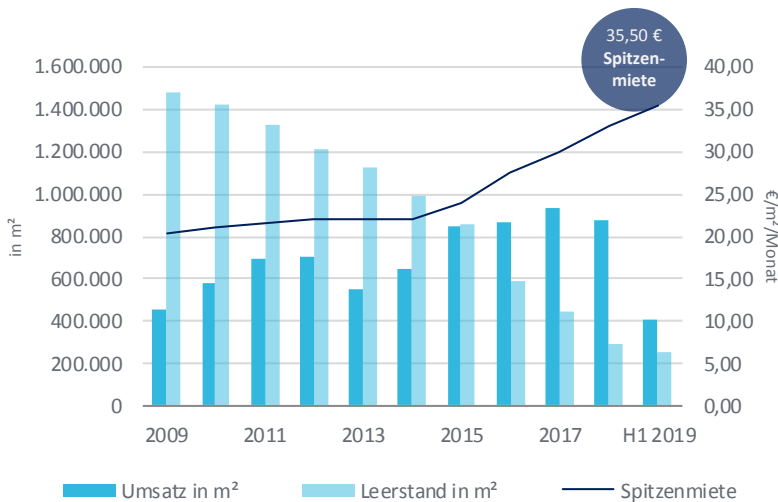


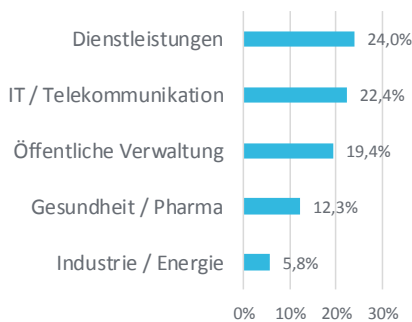
### Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete



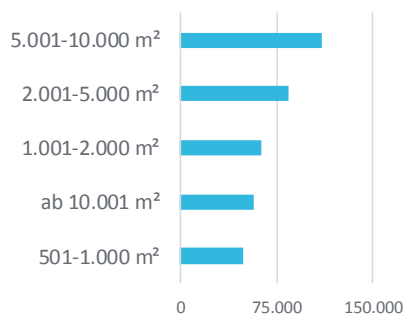
Flächenumsatz	411.000 m <sup>2</sup>
Leerstand	257.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	1,4 %
Fertigstellungen	118.100 m <sup>2</sup>
Flächen im Bau	978.000 m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	35,50 €/m <sup>2</sup> /Monat
Durchschnittsmiete	24,20 €/m <sup>2</sup> /Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,75 %

\*Marktgebiet = Land Berlin, Teile des brandenburgischen Umlandes

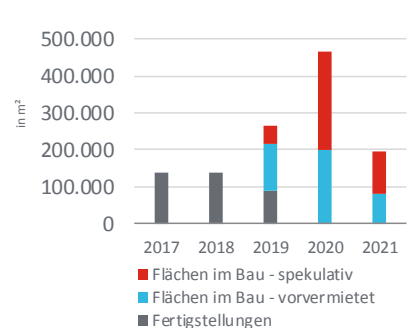
### Branchen



### Flächengröße



### Baufertigstellungen

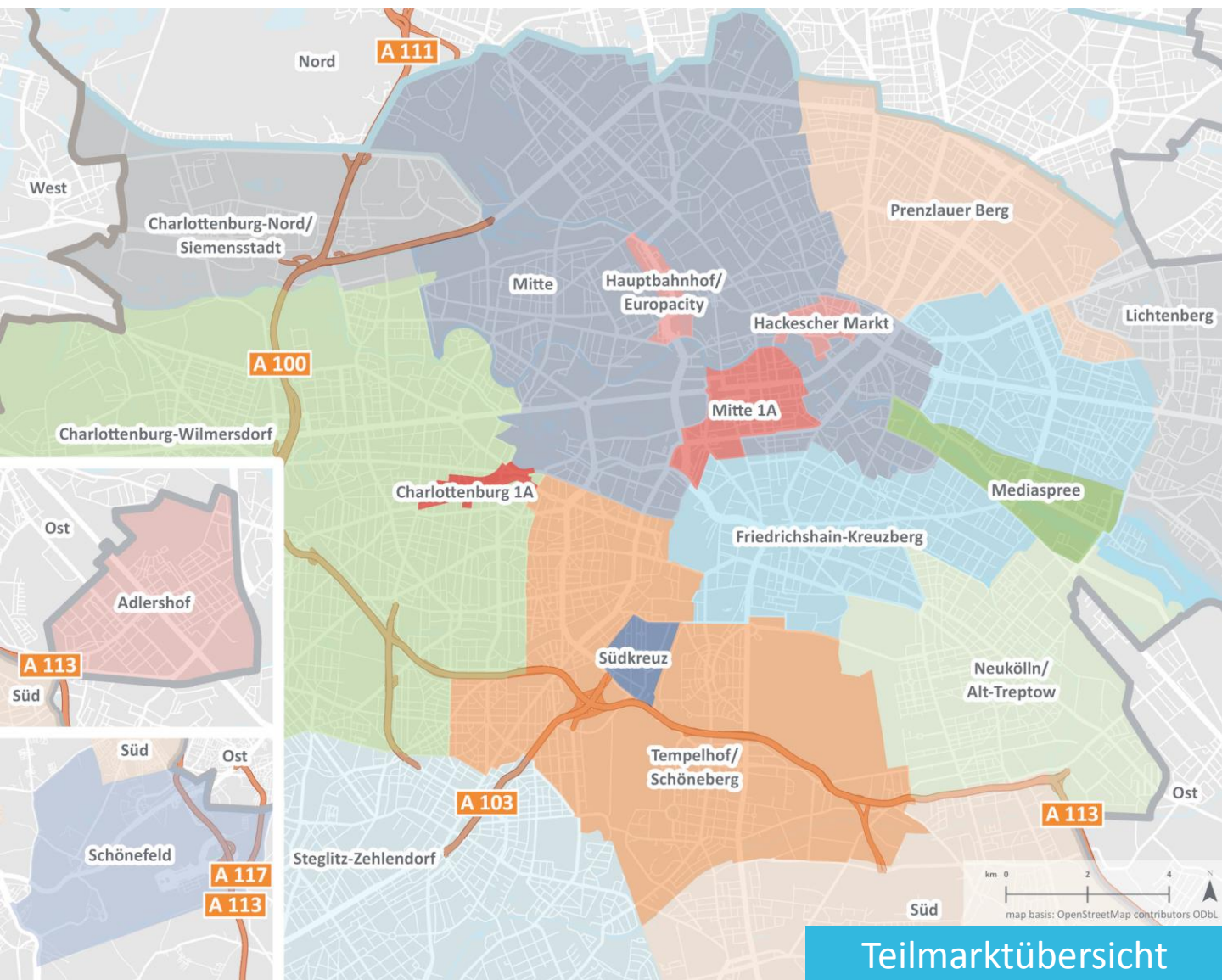


## Überblick

Berlin schafft das nahezu Unmögliche: Obwohl die Leerstandsrate deutlich unter 2 % notiert, wurden im 1. Halbjahr 411.000 m<sup>2</sup> neu vermietet. Damit wurde das Rekordergebnis aus dem 1. Halbjahr 2018 eingestellt. Beeindruckend war einmal mehr die hohe Anzahl an Großverträgen. Bis dato wurden 20 Verträge mit mehr als 5.000 m<sup>2</sup> abgeschlossen, darunter 4 jenseits der 10.000 m<sup>2</sup>-Marke. Die Nachfrage wird auch in der 2. Jahreshälfte überdurchschnittlich hoch sein. Auch Dank des gestiegenen Bauvolumens dürfte wieder ein Jahresergebnis auf Vorjahresniveau (879.000 m<sup>2</sup>) möglich sein. Allerdings zeichnet sich keine wesentliche Entspannung beim Leerstand ab, so dass die Mieten im Marktgebiet vorerst weiter nach oben tendieren werden.

## Berlin in Zahlen

Einwohner (09-2018)	3.634.069
Arbeitslosenquote (06-2019) (Dtl. 4,9 %)	7,8 %
Gewerbesteuerhebesatz	410 %



## Teilmarktübersicht

Teilmarkt	Miete pro m <sup>2</sup> /Monat
Adlershof	14,00 – 18,00 €
Charlottenburg-Nord / Siemensstadt	16,00 – 19,00 €
Charlottenburg-Wilmersdorf	18,00 – 28,00 €
Charlottenburg 1A	26,00 – 38,00 €
Friedrichshain-Kreuzberg	23,00 – 31,00 €
Hackescher Markt	26,00 – 35,00 €
Hauptbahnhof / Europacity	27,00 – 32,00 €
Lichtenberg	14,00 – 18,00 €
Mediaspree	25,00 – 33,00 €
Mitte	19,00 – 31,00 €

Teilmarkt	Miete pro m <sup>2</sup> /Monat
Mitte1A	28,00 – 36,00 €
Neukölln / Alt-Treptow	18,00 – 25,00 €
Nord	12,00 – 16,00 €
Ost	10,00 – 16,00 €
Prenzlauer Berg	26,00 – 32,00 €
Schönefeld	13,00 – 17,00 €
Steglitz-Zehlendorf	18,00 – 22,00 €
Süd	12,00 – 16,00 €
Südkreuz	22,00 – 28,00 €
Tempelhof / Schöneberg	17,00 – 26,00 €
West	10,00 – 16,00 €

Quellen: Thomas Daily, RCA, Bundesagentur für Arbeit, Destatis, Avison Young

**Avison Young - Germany GmbH**

Knesebeckstraße 3  
10623 Berlin

**Nicolai Baumann** Principal & Managing Director  
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