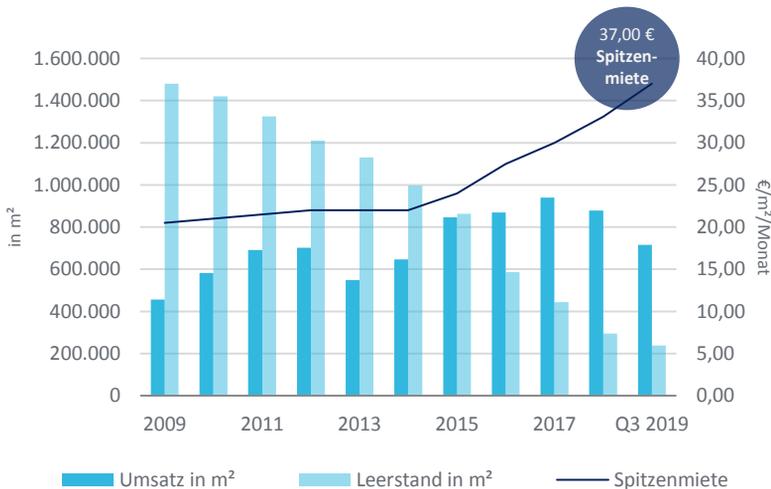


## Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete

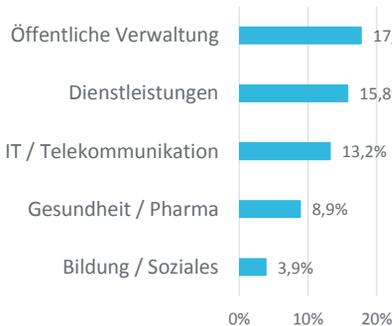


Flächenumsatz	716.000 m <sup>2</sup>
Leerstand	239.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	1,3 %
Fertigstellungen	178.300 m <sup>2</sup>
Flächen im Bau	1.011.000 m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	37,00 €/m <sup>2</sup> /Monat
Durchschnittsmiete	26,00 €/m <sup>2</sup> /Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,70 %

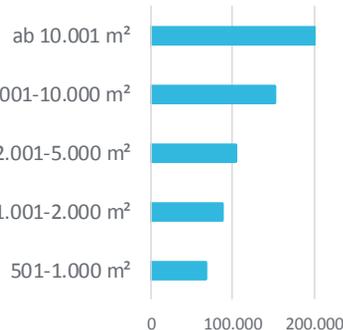
Marktgebiet = Land Berlin, Teile des brandenburgischen Umlandes

Flächenumsatz Q1 - Q3 2019 nach:

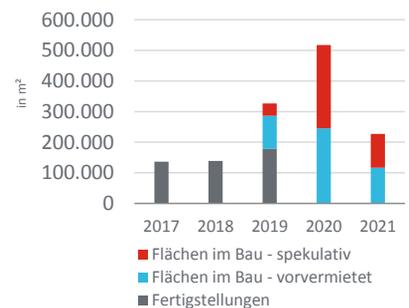
### Branchen



### Flächengröße



### Baufertigstellungen

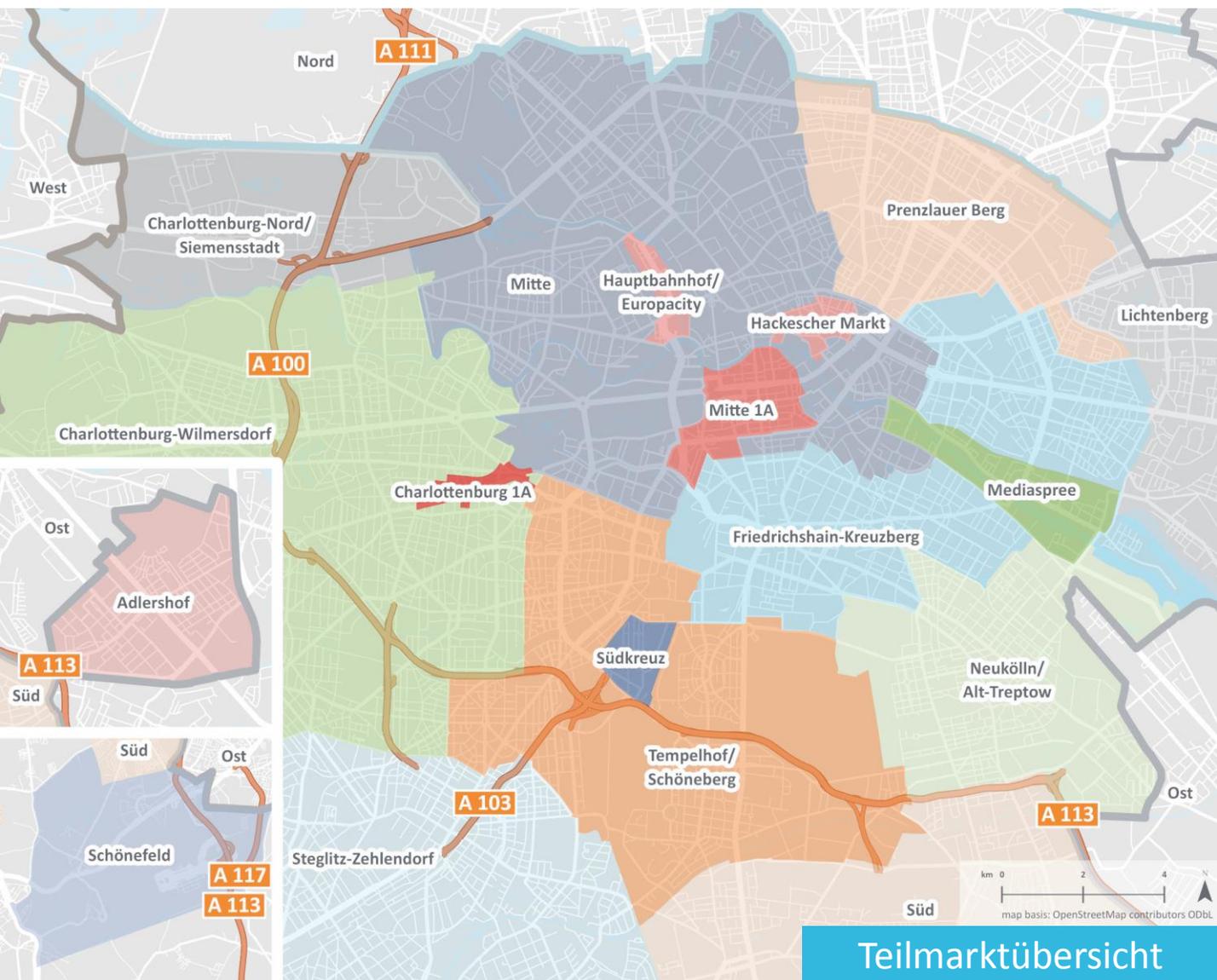


## Überblick

Berlin eilt auch im 3. Quartal von Rekord zu Rekord. In den Sommermonaten wurden 305.000 m<sup>2</sup> Bürofläche neu vermietet, so dass Ende September ein Flächenumsatz von 716.000 m<sup>2</sup> vermeldet wird (+20,3 % gegenüber Q3 2018). Beeindruckend war das Anmietungsgeschehen in Q3 vor allem im großflächigen Segment. Es wurden 7 Mietverträge mit jeweils mehr als 10.000 m<sup>2</sup> abgeschlossen (insgesamt 148.000 m<sup>2</sup>). Nicht zuletzt mangels Alternativen wurden 5 dieser Verträge in Projektentwicklungen getätigt. Die Spitzenmiete notiert bei 37,00 €/m<sup>2</sup>/Monat und tendiert zum Jahresende klar in Richtung der 40,00 €-Marke. Der weiterhin sehr niedrige Leerstand wird die Durchschnittsmieten weiter in die Höhe treiben.

## Berlin in Zahlen

Einwohner (12-2018)	3.644.800
Arbeitslosenquote (09-2019) (Dtl. 4,9 %)	7,8 %
Gewerbesteuerhebesatz	410 %



## Teilmarktübersicht

Teilmarkt	Miete pro m <sup>2</sup> /Monat
Adlershof	14,00 – 18,00 €
Charlottenburg-Nord / Siemensstadt	17,00 – 20,00 €
Charlottenburg-Wilmersdorf	20,00 – 29,00 €
Charlottenburg 1A	27,00 – 38,00 €
Friedrichshain-Kreuzberg	25,00 – 32,00 €
Hackescher Markt	28,00 – 35,00 €
Hauptbahnhof / Europacity	28,00 – 33,00 €
Lichtenberg	14,00 – 18,00 €
Mediaspree	27,00 – 35,00 €
Mitte	20,00 – 31,00 €

Teilmarkt	Miete pro m <sup>2</sup> /Monat
Mitte1A	28,00 – 36,00 €
Neukölln / Alt-Treptow	18,00 – 26,00 €
Nord	13,00 – 17,00 €
Ost	10,00 – 16,00 €
Prenzlauer Berg	26,00 – 32,00 €
Schönefeld	14,00 – 18,00 €
Steglitz-Zehlendorf	18,00 – 22,00 €
Süd	12,00 – 16,00 €
Südost	23,00 – 29,00 €
Tempelhof / Schöneberg	18,00 – 30,00 €
West	11,00 – 16,00 €

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

**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. © 2019 Avison Young – Germany GmbH.