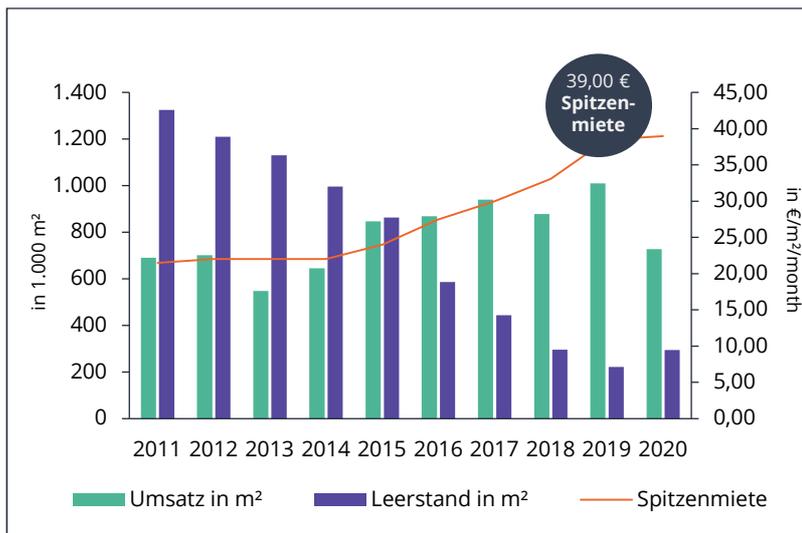


Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete



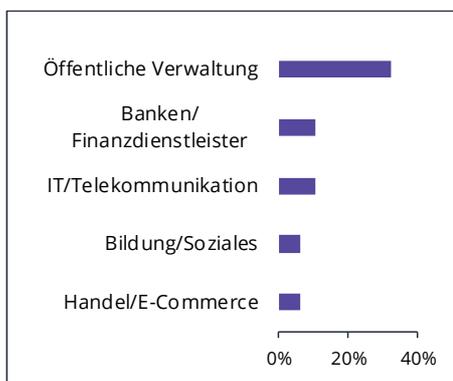
Marktdaten

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Flächenumsatz | 727.000 m ² |
| Leerstand | 294.000 m ² |
| Leerstandsquote | 1,6 % |
| Fertigstellungen | 430.000 m ² |
| Flächen im Bau | 1.186.000 m ² |
| Spitzenmiete | 39,00 €/m ² /Monat |
| Durchschnittsmiete | 27,10 €/m ² /Monat |
| Spitzenrendite (NAR) | 2,60 % |

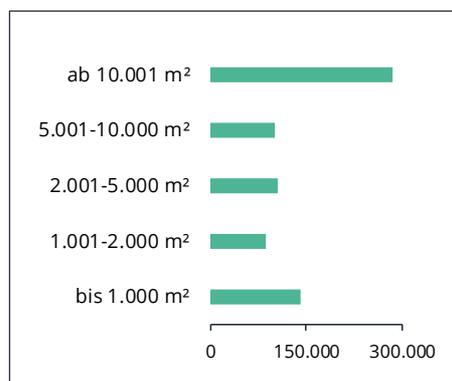
Marktgebiet = Land Berlin, Teile des brandenburgischen Umlandes

Flächenumsatz Q1 – Q4 2020 nach:

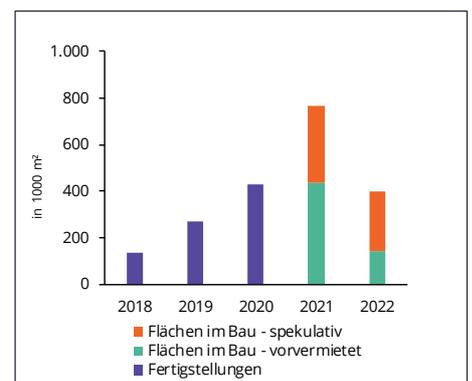
Branchen



Flächengröße



Baufertigstellungen



Überblick

Mit einem Umsatz von 727.000 m² hat der Berliner Büroflächenmarkt den 5-Jahresdurchschnitt um rund 20 % verfehlt, vor allem das 3. Quartal fiel weit hinter das Vorjahresergebnis zurück. Vor dem Hintergrund der Unsicherheiten haben viele Unternehmen ihre Anmietungsentscheidung verschoben. Nicht so die öffentliche Hand, die rund 32 % zum Flächenumsatz beitrug. Der Leerstand verzeichnete einen leichten Anstieg, bewegt sich aber weiterhin nahe dem langjährigen Rekordtief. Die Spitzenmiete zeigte sich im Jahresverlauf stabil, die Durchschnittsmiete ist um 3,4 % gestiegen.

Berlin in Zahlen



Arbeitslosenquote
12-2020

10,1 %
(Dtl. 5,9%)



Einwohner
12-2019

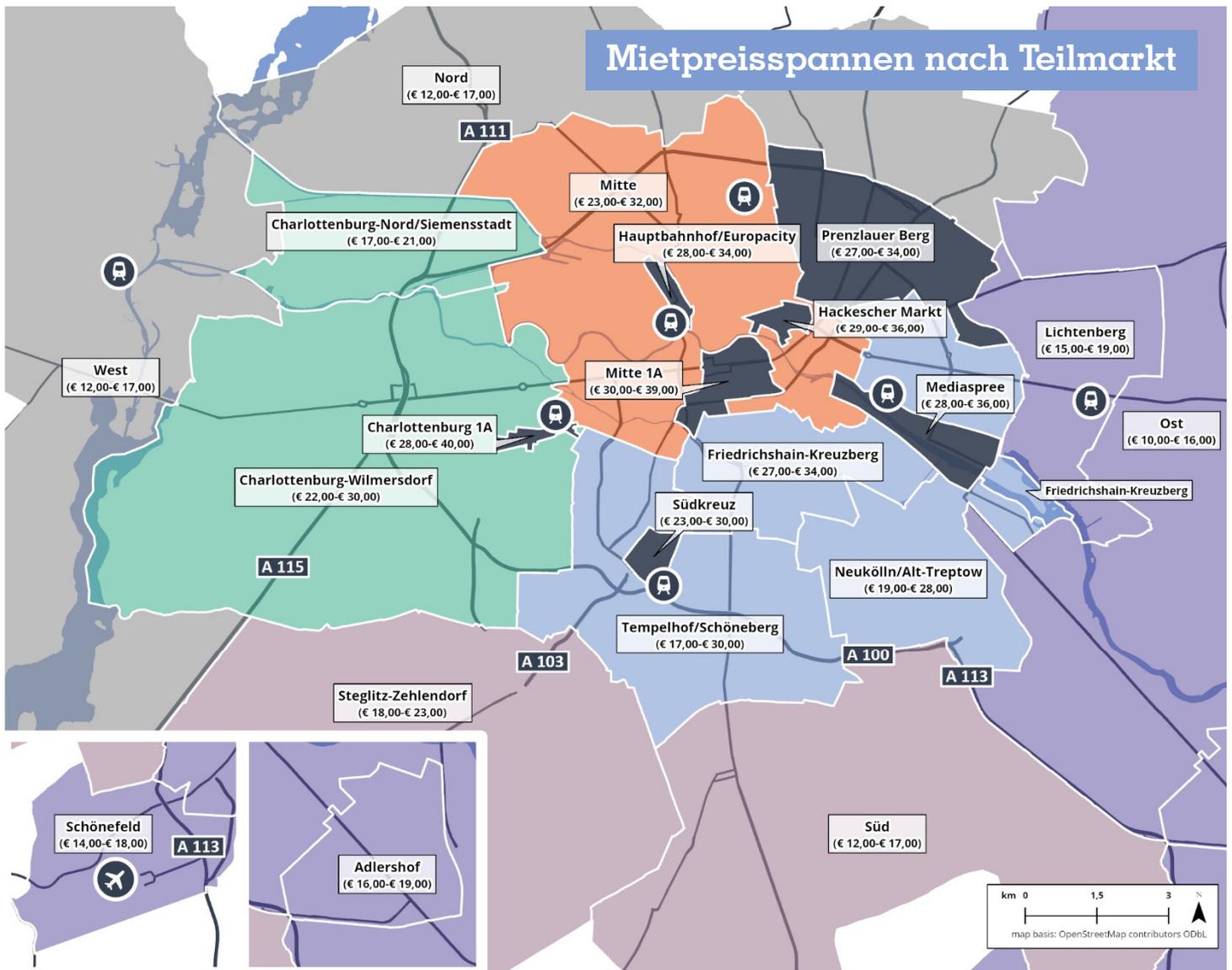
3.669.491



Gewerbesteuer-
hebesatz

410 %

Mietpreisspannen nach Teilmarkt



Ausblick

Vermieter und Mieter haben sich teilweise mit der ungewöhnlichen Situation, die die COVID-19-Pandemie mit sich bringt, arrangiert. Die weitere Marktbelebung wird von der Durchimpfungsrate und damit einhergehenden Lockerungen abhängen. Damit wird der Flächenumsatz auch 2021 nicht an die starken Vorjahre anknüpfen können, wir werden hingegen vermehrt Verlängerungen und Untervermietungen sehen. Die zuvor faktisch gegen null tendierende Leerstandsrate wird in den kommenden Monaten leicht ansteigen, was jedoch auch zu einer gewissen Entspannung führen kann und den zuletzt gesehenen extremen Aufwärtsdruck der Mieten lindert. Für 2020 anvisierte Fertigstellungen verzögerten sich vereinzelt, insgesamt ist die Bautätigkeit weiterhin auf hohem Niveau: 2021 sollen 764.000 m² fertiggestellt werden, rund 57 % der Flächen sind bereits vorvermietet. Die Entwicklung Berlins in den letzten Jahren, die zu einer Ausdifferenzierung der Branchen und der Ansiedelung von innovativen Unternehmen führte, hat die Resilienz der Spreemetropole erhöht. Bei umfassend einsetzender wirtschaftlicher Erholung hat Berlin das Potential, schnell wieder an die alte Dynamik anzuknüpfen.

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

**Get more
market
information**

avisonyoung.de

Nicolai Baumann

Principal & Geschäftsführer
Tel: +49 30 920 320 110
nicolai.baumann@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.