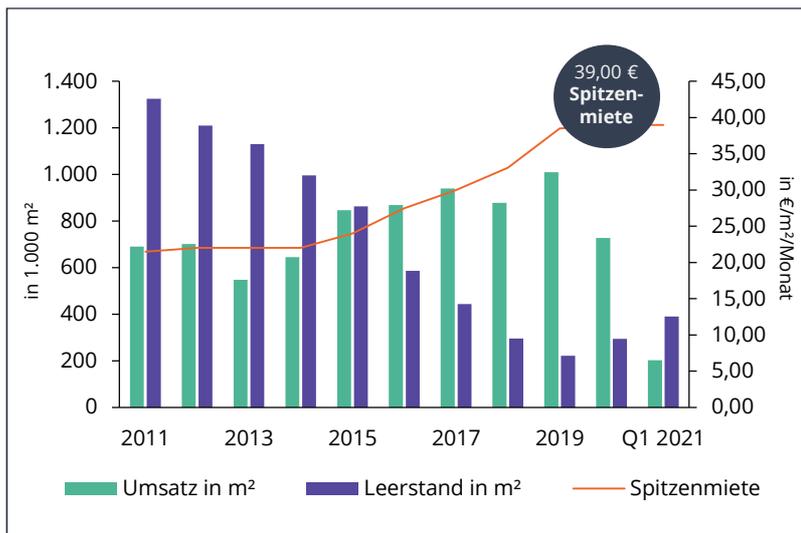


Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete



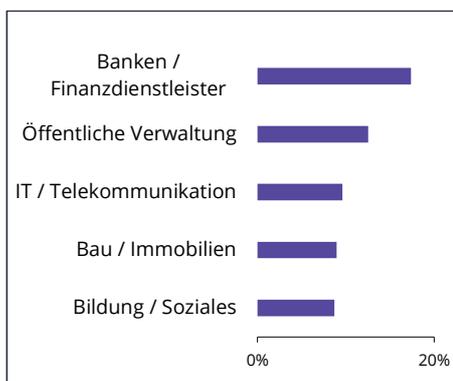
Marktdaten

Flächenumsatz	203.000 m ²
Leerstand	391.000 m ²
Leerstandsquote	2,1 %
Fertigstellungen	127.000 m ²
Flächen im Bau	1.260.000 m ²
Spitzenmiete	39,00 €/m ² /Monat
Durchschnittsmiete	26,90 €/m ² /Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,60 %

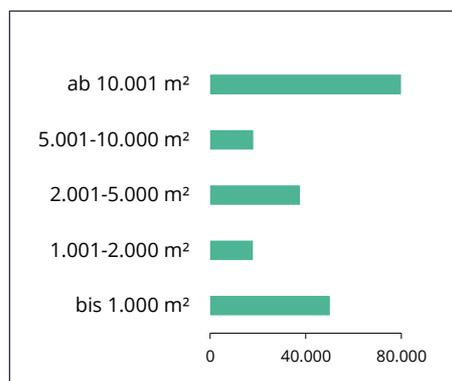
Marktgebiet = Land Berlin, Teile des brandenburgischen Umlandes

Flächenumsatz Q1 2021 nach:

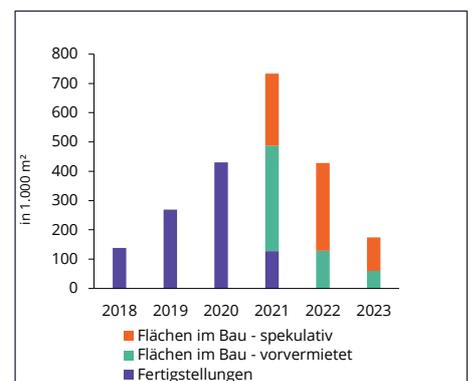
Branchen



Flächengröße



Baufertigstellungen



Überblick

Der Berliner Büromarkt startete mit einem Flächenumsatz von 203.000 m² ins Jahr 2021, ein Plus von rund 33 % gegenüber dem Q1 2021-Ergebnis. Mit 17,4 % waren Finanzdienstleister die treibende Branche. Die öffentliche Verwaltung blieb wie im Vorjahr ein verlässlicher Akteur. Das starke Ergebnis basiert auch auf fünf Transaktionen über 10.000 m², die damit 39 % zum Flächenumsatz beisteuerten. Die Leerstandsquote ist im Vergleich zu 2020 von 1,6 % auf 2,1 % angestiegen. Die Durchschnittsmiete ist leicht gesunken, die Spitzenmiete erwies sich als stabil.

Berlin in Zahlen



Arbeitslosenquote
03-2021

10,5 %
(DtL. 6,2 %)



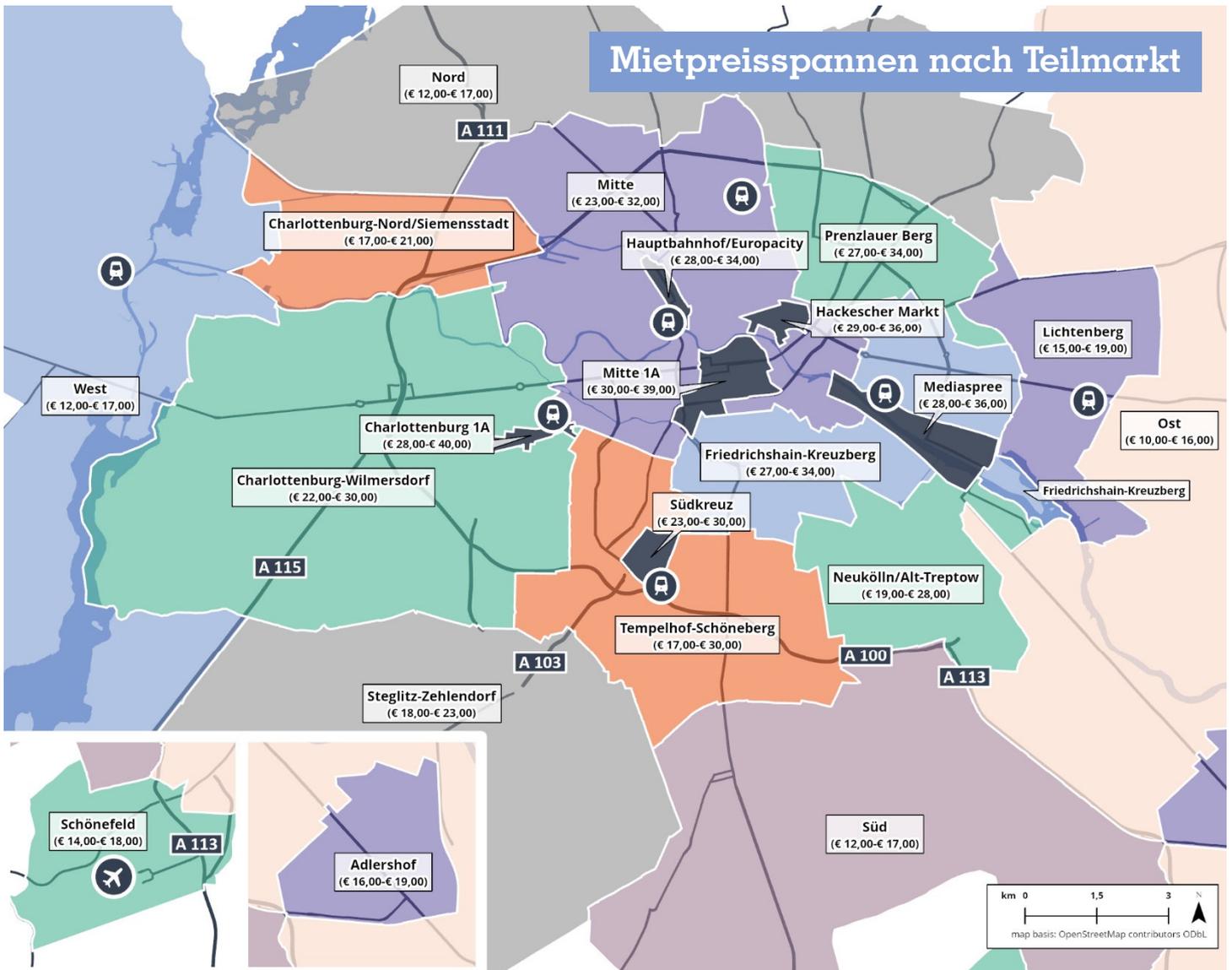
Einwohner
12-2020

3.769.962



Gewerbesteuer-
hebesatz

410 %



Ausblick

Im ersten Quartal 2021 zeigte sich, dass der Berliner Büromarkt mit seinem facettenreichen Branchenmix eine gute Resilienz gegenüber äußeren Störfaktoren aufgebaut hat. Es lassen sich deutliche Erholungstendenzen erkennen. Der Flächenumsatz lag mit 203.000 m² fast bei den Werten von 2018 (220.000 m²) bzw. 2019 (214.000 m²). Der starke Auftakt, die Lockerungen der Pandemiemaßnahmen und eine zunehmende Durchimpfungsrate lassen erwarten, dass der Markt auch in den folgenden Quartalen an frühere Ergebnisse anknüpfen kann. Die zuvor faktisch gegen null tendierende Leerstandsrate ist in den ersten Monaten 2021 leicht gestiegen, was zu einer gewissen Entspannung der Mietpreise geführt hat und den zuletzt gesehenen extremen Aufwärtsdruck der Mieten auch in den kommenden Monaten weiterhin lindern kann. Die Bautätigkeit ist hoch, für das Jahr 2021 sind noch Fertigstellungen von 607.000 m² anvisiert, wobei bereits etwa 60 % der Flächen vorvermietet sind. Die neu an den Markt kommenden Flächen ermöglichen Unternehmen sich kurzfristig auf neue Bürolösungen umzustellen, die durch die positiven Homeoffice-Erfahrungen Aufwind erhalten haben, was eine zügige Flächenabsorption begünstigen kann.

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.