

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das 3. Quartal 2019

Berlin vermeldet den nächsten Rekord

Die Hauptstadt wird ihrer Rekordmeldungen nicht müde: Mit einem Flächenumsatz von 726.000 m² kann der Berliner Büromarkt abermals eine neue Höchstmarke vermelden. Gegenüber dem Vorjahr legt das Ergebnis noch einmal um stolze 26 % zu, und auch die Differenz zum Zehnjahresschnitt kann sich sehen lassen (+46 %). Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Damit hat Berlin im dritten Quartal auch die bayerische Landeshauptstadt überholt, die mit 622.000 m² vergleichsweise abgeschlagen den zweiten Platz unter den größten Büromärkten einnimmt. Zum neuen Rekord beigetragen haben vor allem Großabschlüsse ab 5.000 m²“, so Jan Dohrwardt, Berliner Niederlassungsleiter und Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH. Sowohl im Segment zwischen 5.000 und 10.000 m² als auch in der größten Kategorie über 10.000 m² hat sich das Volumen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum mehr als verdoppelt. Vor dem Hintergrund des seit längerem äußerst knappen Angebots sind diese Zahlen auf den ersten Blick überraschend. Tatsächlich handelt es sich jedoch bei einem Großteil dieser Abschlüsse um Verträge über noch nicht fertiggestellte Flächen. Bei Flächen ab 5.000 m² zeichnen diese für rund zwei Drittel des Umsatzes verantwortlich. Die Größenklassen zwischen 500 und 5.000 m² konnten dagegen ihre Vorjahreswerte nicht halten. In diesem Segment weisen viele Unternehmen einen kurzfristigen Flächenbedarf auf oder sind nicht in der Lage, zum Teil mehrere Jahre auf die Fertigstellung zu warten, sodass Projektanmietungen für sie nicht in Frage kommen. Der leichte Rückgang in diesen Kategorien spiegelt somit eher die knappe Angebotssituation wider.

Mit rund 28 % belegen IuK-Technologien wie im Vorjahr den ersten Platz unter den größten Flächennachfragern. Ebenfalls außerordentlich aktiv war die öffentliche Verwaltung, die rund ein Fünftel beiträgt und auf deren Konto mit 23.200 m² für das Bundesministerium für Gesundheit auch einer der größten Abschlüsse geht. Von wachsender Bedeutung sind zudem Business Center und Coworking-



PRESSEMITTEILUNG

Anbieter, die für 11 % des Ergebnisses sorgen.

Leerstandsquote auf 1,6 % gesunken, Anhaltendes Mietpreiswachstum

Der Leerstand im Berliner Markt liegt schon seit geraumer Zeit unterhalb der Fluktuationsreserve. Dennoch ist das Volumen der kurzfristig verfügbaren Flächen im Jahresvergleich noch einmal um 15 % auf 324.000 m² gesunken. Mehr als die Hälfte davon befindet sich in den Nebenlagen. In den begehrten Topcity, City- und Cityrandlagen ist die Angebotssituation dementsprechend besonders angespannt. Die Leerstandsquote beträgt zum Ende des dritten Quartals 1,6 %.

Kaum Angebot, steigende Preise und kein Ende dieser Entwicklung in Sicht - diese Rahmenbedingungen haben zu einem deutlichen Anstieg des Bauvolumens geführt. Binnen Jahresfrist sind die Flächen im Bau um 59 % auf 1,08 Mio. m² hochgeschwungen. Hiervon sind noch 45 % bzw. 487.000 m² auf dem Markt verfügbar. Am meisten gebaut wird in den Teilmärkten der City (486.300 m²) und des Cityrands (417.600 m²). Dank des Anstiegs der Bautätigkeit beläuft sich das insgesamt verfügbare Flächenangebot (Leerstand plus verfügbare Flächen im Bau) auf 811.000 m² und liegt damit 7 % über dem Vorjahreswert. Vor dem Hintergrund des knappen Angebots verwundert auch der weitere Anstieg der Spitzenmiete auf 38 €/m² (+12 %) nicht. Erzielt wird sie am Potsdamer/Leipziger Platz. Mittlerweile liegen die Höchstmieten bereits in 11 der 20 Berliner Teilmärkte bei 30 €/m² oder mehr. Moderne Flächen für unter 20 €/m² sind nur noch in den Nebenlagen erhältlich. Die Durchschnittsmiete ist im gleichen Zeitraum sogar um 25 % auf 26 €/m² gestiegen; hier spiegelt sich auch der hohe Neubauanteil wider.

Perspektiven

„Berlin ist einer der spannendsten Märkte Europas und wird seiner Rolle als Hauptstadt mehr und mehr gerecht. Nationale wie globale Player sind auf der Suche nach Flächen und halten die Nachfrage hoch. Auf der Angebotsseite zeichnet sich trotz erhöhter Bautätigkeit kaum Entspannung ab. Dennoch deutet alles darauf hin, dass zum Jahresende erstmals die 1-Mio.-m²-Marke überschritten und ein neuer Rekord auch auf bundesweiter Ebene erzielt werden kann“, prognostiziert Jan Dohrwardt.



PRESSEMITTEILUNG

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Jessica Schnabel – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, jessica.schnabel@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

