

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Halbjahr 2020 **Flächenumsatz auf dem Berliner Büromarkt auf Niveau des langjährigen Durchschnitts**

*Mit einem Flächenumsatz von 341.000 m<sup>2</sup> liegt das Halbjahresergebnis in Berlin 18 % unter dem Vorjahreswert. Der zehnjährige Durchschnitt wurde demgegenüber sogar um gut 3 % übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Im bundesweiten Vergleich steht die Hauptstadt damit gut da und verzeichnet einen unterdurchschnittlichen Rückgang im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie und dem Lockdown. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass einige größere Abschlüsse bereits vor der Corona-Krise weitestgehend endverhandelt waren. Nach den stark steigenden Infektionszahlen, dem bundesweiten Lockdown mit Kontaktverbot und der sich abzeichnenden Rezession in 2020, haben aber auch in Berlin viele Unternehmen ihre geplanten Anmietungen entweder für unbestimmte Zeit auf Eis gelegt oder – was überwiegend der Fall ist – verschoben“, sagt Jan Dohrwardt, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Berliner Niederlassungsleiter. Dies zeigt sich auch daran, dass sich die Zahl der Vermietungen im zweiten Quartal fast halbiert hat. Zu den wichtigsten Verträgen gehören gut 84.000 m<sup>2</sup> der deutschen Rentenversicherung sowie knapp 13.000 m<sup>2</sup> von Zalando, beide in der Büromarktzone Mediaspree, sowie 22.500 m<sup>2</sup> von KPMG und 11.900 m<sup>2</sup> von der Autobahn GmbH des Bundes, beide in der Zone Hauptbahnhof.

#### **Hauptstadt profitiert von der öffentlichen Hand**

Gerade in schwierigen wirtschaftlichen Zeiten profitiert Berlin von dem traditionell hohen Anteil öffentlicher Mieter am Flächenumsatz. Im ersten Halbjahr 2020 hat sich dies in besonderem Maße bestätigt, da sich diese Branchengruppe mit einem weit überproportionalen Anteil von gut 41 % klar an die Spitze gesetzt hat. Vor allem der genannte Abschluss der deutschen Rentenversicherung hat hierzu in großem Umfang beigetragen. Aber auch für andere Zielgruppen stellt Berlin weiterhin einen wichtigen Standort dar, wie der



## PRESSEMITTEILUNG

Umsatzbeitrag der Beratungsgesellschaften (gut 11 %) unterstreicht. Der Anteil der in den letzten Jahren zunehmend wichtigeren Coworking-Branchen ist zwar etwas gesunken, erreicht mit gut 7 % aber immer noch ein bedeutendes Niveau.

Der Leerstand hat sich seit Jahresanfang um 21 % auf 369.000 m<sup>2</sup> erhöht. Im wichtigsten Teilsegment der Flächen mit moderner Qualität beläuft sich der Anstieg auf 29 %, wohinter sich absolut aber nur eine Zunahme von 24.000 m<sup>2</sup> verbirgt. Auch wenn sich der starke Angebotsengpass des Marktes etwas verringert hat, kann von einer wirklichen Entspannung noch lange nicht die Rede sein. Unterstrichen wird dies auch durch die Leerstandsquote, die zwar etwas angezogen hat, mit 1,9 % aber weiterhin auf sehr niedrigem Niveau liegt. Auch im bundesweiten Vergleich weist die Hauptstadt unverändert den niedrigsten Wert auf.

### **Flächen im Bau nur moderat gestiegen**

Bei den Flächen im Bau ist seit Jahresanfang lediglich ein moderater Anstieg um rund 5 % auf 1,38 Mio. m<sup>2</sup> zu beobachten. Für den Vermietungsmarkt noch verfügbar sind hiervon 730.000 m<sup>2</sup> und damit nur 4 % mehr als Ende 2019. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass knapp die Hälfte der Flächen bereits vorvermietet sind oder für Eigennutzer errichtet werden. Wie wichtig ein ausreichendes Angebot an Neubauf Flächen ist, insbesondere für Großnutzer, zeigt sich auch daran, dass fast ein Drittel des Flächenumsatzes auf Objekte im Bau und Projektentwicklungen entfällt.

Trotz der im zweiten Quartal erwartungsgemäß spürbar rückläufigen Nachfrage zeigen sich die Mietpreisniveaus weiterhin stabil. Das liegt zum einen an dem unverändert geringen Angebot, zum anderen aber auch daran, dass die meisten Marktteilnehmer von einer schnellen konjunkturellen Erholung mit wieder spürbar anziehender Nachfrage spätestens ab 2021 ausgehen. Die Spitzenmiete liegt damit nach wie vor bei 40 €/m<sup>2</sup>. Die Durchschnittsmiete hat aufgrund des hohen Anteils von Neubauvermietungen sogar noch leicht auf 28,60 €/m<sup>2</sup> zugelegt.

### **Perspektiven**

„Zwar werden die Nachwirkungen des Lockdowns und die absehbare Rezession auch im zweiten Halbjahr



Berlin, 7. Juli 2020

## PRESSEMITTEILUNG

noch spürbar sein, sodass für das Gesamtjahr ein Umsatz unter 700.000 m<sup>2</sup> nicht auszuschließen ist, mittelfristig spricht aber alles dafür, dass sich der langfristige Aufwärtstrend nach der Krise fortsetzen wird. Da das Angebot trotz leicht steigender Leerstände auf einem niedrigen Niveau bleiben dürfte, ist in den nächsten Quartalen tendenziell auch von weiter stabilen Mietpreisniveaus auszugehen“, so Jan Dohrwardt.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://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](http://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](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)

**Viktorija Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktorija.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktorija.gomolka@bnpparibas.com)

**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel