

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das zweite Quartal 2021

#### **Sehr gute Halbjahresbilanz auf dem Berliner Büromarkt**

*Der Berliner Büroflächenmarkt bleibt mit einem beachtlichen Ergebnis Primus beim Vergleich der bundesweiten Flächenumsätze. Nach einem starken Jahresauftakt (181.000 m<sup>2</sup>) folgte nun ein sehr robustes zweites Quartal. Mit rund 338.000 m<sup>2</sup> liegt das jüngste Halbjahresresultat in der Bundeshauptstadt nur 1 % unter dem Vorjahresergebnis und gleichauf mit dem Zehn-Jahresdurchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

Damit wird München (234.000 m<sup>2</sup>) ganz klar auf den zweiten Platz verwiesen. „Bemerkenswert ist die über alle Größenklassen hohe Anmietungstätigkeit in Berlin. Rund 34 % bzw. mehr als 115.000 m<sup>2</sup> des Flächenumsatzes gehen zurück auf Großanmietungen jenseits der 10.000 m<sup>2</sup>-Marke. Ihr Ergebnis ist damit deutlich überdurchschnittlich und es ist der zweithöchste Halbjahreswert nach 2020 (knapp 132.000 m<sup>2</sup>) überhaupt. Auf hohem Niveau bewegen sich auch weiterhin die Abschlüsse zwischen 5.001 und 10.000 m<sup>2</sup> mit einem Umsatz exakt im Zehn-Jahresdurchschnitt von 40.000 m<sup>2</sup>. Während im mittleren Größensegment das Anmietungsgeschehen aktuell noch etwas verhaltener ausfällt, kann für die Größenklasse unter 500 m<sup>2</sup> ein deutlich überdurchschnittliches Ergebnis vermeldet werden“, sagt Jan Dohrwardt, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Berliner Niederlassungsleiter.

#### **Sonstige Dienstleistungen sehr anmietungsstark**

Die öffentliche Verwaltung ist auch zum Halbjahr 2021 die anmietungsstärkste Branche. Mit einem Flächenumsatz von rund 80.000 m<sup>2</sup> wurde das fulminante Vorjahresergebnis zwar um 43 % verfehlt, doch liegt das jüngste Resultat deutlich über dem Langzeitdurchschnitt (+26 %). Dabei zeigt die öffentliche Verwaltung eine hohe Anmietungstätigkeit im gesamten Marktgebiet und über alle Größenklassen hinweg. Demgegenüber waren es vor allem Vertragsabschlüsse im kleineren Flächensegment, die für das gute



## PRESSEMITTEILUNG

Ergebnis von 20 % der sonstigen Dienstleistungen verantwortlich zeichnen. Größere Abschlüsse sind hier bis jetzt noch eher selten. Der weit überdurchschnittliche Marktanteil von Banken und Finanzdienstleistern von fast 16 % geht vor allem auf den Großabschluss der DKB Service GmbH (rund 33.500 m<sup>2</sup>) zurück.

### **Leerstand steigt weiter moderat, stabiles Bauvolumen**

Der Leerstandsanstieg hat sich im zweiten Quartal moderat fortgesetzt. Aktuell stehen rund 590.000 m<sup>2</sup> zur kurzfristigen Anmietung zur Verfügung. Damit notiert die Leerstandsquote mit aktuell 2,9 % immer noch spürbar unter der Fluktuationsreserve. Vor allem bei den modernen Flächen deutet vieles auf eine Tempoverminderung beim Leerstandsanstieg hin. Nur knapp 38 % der leerstehenden Flächen verfügen aktuell über einen modernen Ausstattungsstandard. Vor allem in der Top-City und am Potsdamer/Leipziger Platz bleiben hochwertige Flächen Mangelware.

Aktuell befinden sich rund 1,34 Mio. m<sup>2</sup> Bürofläche im Bau. Damit ist der Wert gegenüber dem Vorjahr stabil und die Bauaktivität ist weiterhin auf einem hohen Niveau. Hier wird das große Vertrauen der Projektentwickler in den Bürostandort Berlin besonders deutlich. Rund 40 % aller Flächen im Bau sind aktuell bereits vermietet und dieser Wert dürfte hoch bleiben, denn moderner Leerstand ist limitiert und in den vergangenen fünf Jahren wurden 58 % des Flächenumsatzes im modernen Qualitätssegment getätigt. Mit mehr als 200.000 m<sup>2</sup> Flächen im Bau befindet sich ein Entwicklungsschwerpunkt aktuell in Kreuzberg/Friedrichshain, gefolgt von Mediaspree (knapp 180.000 m<sup>2</sup>) und Hauptbahnhof (mehr als 120.000 m<sup>2</sup>).

### **Spitzenmiete stabil**

Berlins Spitzenmiete präsentiert sich zur Jahresmitte weiterhin stabil bei 40,00 €/m<sup>2</sup>. Die Durchschnittsmiete zeigt sich erwartungsgemäß etwas volatiler. Sie notiert aktuell bei 27,30 €/m<sup>2</sup> und ist damit weiterhin mit Abstand die Höchste in Deutschland. In den vergangenen drei Monaten ist sie um 0,4 % gestiegen.

### **Perspektiven**

„Die Marktaktivität dürfte sich in der zweiten Jahreshälfte noch einmal beschleunigen. Ein Flächenumsatz



## PRESSEMITTEILUNG

leicht über Vorjahresniveau und somit über 700.000 m<sup>2</sup> ist wahrscheinlich. Vor dem Hintergrund eines weiterhin niedrigen Leerstandsvolumens bei anhaltend guter Nachfrage nach modernen Flächen, dürften sich die Mietpreinsniveaus mindestens stabil bis leicht steigend entwickeln“, 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 5.000 Mitarbeitenden unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

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 6.000 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)  
**Viktoria Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktoria.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktoria.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)

