

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für Q3 2021

#### **Berliner Büromarkt: dynamisch ins Schlussquartal**

*Der Berliner Büromarkt hat in den Sommermonaten noch einmal an Tempo zugelegt. Für das dritte Quartal beläuft sich der Flächenumsatz (inklusive Eigennutzer) auf 182.000 m<sup>2</sup>, sodass sich das Volumen bis Ende September auf insgesamt 520.000 m<sup>2</sup> summiert. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

Berlin führt damit weiterhin mit großem Abstand das Feld der bundesdeutschen Top-Standorte vor München (440.000 m<sup>2</sup>) und Hamburg (345.000 m<sup>2</sup>) an. Gegenüber dem Vorjahresergebnis kann für die Hauptstadt ein Plus von knapp 8 % vermeldet werden. „Vor allem die deutlich belebte Anmietungstätigkeit im mittleren Größensegment hat zu dieser dynamischeren Entwicklung beigetragen“, betont Jan Dohrwardt, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Berliner Niederlassungsleiter. Als Beispiel sei der Flächenumsatz in der Kategorie 5.001 bis 10.000 m<sup>2</sup> angeführt, der im dritten Quartal deutlich gestiegen ist und mit 74.000 m<sup>2</sup> rund 12 % über dem 10-Jahresdurchschnitt liegt. Auch das Anmietungs geschehen in den Größenklassen 1.001 bis 2.000 m<sup>2</sup> (gut 14 % Marktanteil) und 2.001 bis 5.000 m<sup>2</sup> (rund 12 % Marktanteil) hat sich jüngst nachhaltig belebt.

Mit einem Marktanteil von rund 20 % haben sich die sonstigen Dienstleistungen an die Spitze der Branchenverteilung gesetzt. Die im letzten Jahr noch offensichtliche Dominanz der öffentlichen Verwaltung schwindet zunehmend, was ein gutes Zeichen für einen gesunden Markt ist. Banken und Finanzdienstleister zeigten sich auch abseits des Großabschlusses von DKB Services (rund 33.500 m<sup>2</sup>) und der Eigennutzertransaktion der BerlinHyp (ca. 12.600 m<sup>2</sup>) anmietungsstark. Sie verbuchen mit rund 66.000 m<sup>2</sup> Flächenumsatz ein Ergebnis deutlich über Durchschnitt (gut 21.000 m<sup>2</sup>). Dynamisch präsentieren sich Handelsunternehmen, deren Resultat mit 59.000 m<sup>2</sup> ebenfalls überdurchschnittlich ausfällt (+11,5 %). Die Anmietungstätigkeit ist hier in allen Größenklassen lebhaft, dennoch fallen die Abschlüsse von Home24 (ca. 13.000 m<sup>2</sup>) und Mister Spex SE (gut 9.800 m<sup>2</sup>) positiv ins Gewicht.



## PRESSEMITTEILUNG

### **Leerstand steigt weiter, Bautätigkeit auf hohem Niveau, Spitzenmiete steigt auf 42 €**

Das Leerstandsvolumen ist weiter gestiegen, allerdings hat sich das Tempo jüngst vermindert. Aktuell stehen im Berliner Marktgebiet rund 650.000 m<sup>2</sup> kurzfristig zur Verfügung. Dies entspricht einer Leerstandsrate von niedrigen 3,2 %. Obwohl auch das Volumen an modernem Leerstand weiter gestiegen ist, bleiben hochwertige Flächen in Berlins Top-Lagen weiterhin knapp. In den Premiumlagen Topcity West und Topcity Ost stehen in diesem Qualitätssegment aktuell insgesamt nur rund 25.000 m<sup>2</sup> kurzfristig zur Verfügung (Q3 2020: 14.500 m<sup>2</sup>).

Mit aktuell gut 1,3 Mio. m<sup>2</sup> Bürofläche im Bau bewegt sich die Bauaktivität auf Vorjahresniveau und fällt weiterhin deutlich überdurchschnittlich aus. Das Vertrauen der Projektentwickler in den Wirtschaftsstandort Berlin ist ungebrochen. Der Anteil an noch nicht vorvermieteten Flächen beläuft sich im Marktgebiet aktuell auf 57 %. Weiterhin liegt der Schwerpunkt der Bauaktivität auf der City mit rund 532.000 m<sup>2</sup> und dem Cityrand mit gut 502.000 m<sup>2</sup>. Bezeichnend für den Cityrand ist die hohe Vorvermietungsquote. Hier stehen nur noch 39 % der im Bau befindlichen Flächen zur Verfügung. Niedriger fällt die Quote nur in der Topcity Ost aus, wo nur noch 20 % der Flächen für neue Nutzer zur Anmietung stehen bzw. bereits 80 % vom Markt absorbiert wurden.

Die Spitzenmiete ist im dritten Quartal von 40,00 €/m<sup>2</sup> auf jetzt 42,00 €/m<sup>2</sup> gestiegen. Es ist der erste Anstieg seit Q4 2019 und unterstreicht den fortdauernden Nachfrageüberhang nach Top-Flächen in Berlins Premiumlagen. Die Durchschnittsmiete ist stabil auf hohem Niveau. Sie notiert bei 27,20 €/m<sup>2</sup> (Q2 2021: 27,30 €/m<sup>2</sup>) und ist damit weiterhin die höchste bundesweit.

„Die Dynamik der vergangenen Monate sollte sich im Jahresschlussquartal noch einmal verstärken. Ein Ergebnis deutlich jenseits der 700.000-m<sup>2</sup>-Marke und somit über Vorjahresniveau ist realistisch. Vor dem Hintergrund lebhafter Nachfrage dürfte sich das Leerstandsvolumen kaum ausweiten, sodass sich auch die Mietpreisniveaus im Marktgebiet in den kommenden Monaten stabil bis leicht steigend präsentieren sollten“, so Jan Dohrwardt zu den weiteren Aussichten.



## PRESSEMITTEILUNG

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 die führende Bank der Europäischen Union und ein wichtiger Akteur im internationalen Bankgeschäft. 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 Mitarbeitenden 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)

