

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das vierte Quartal 2020

Auch im Krisen-Jahr ist der Berliner Büromarkt eine Klasse für sich

Die Bundeshauptstadt stellt in diesen Krisenzeiten ihre Klasse in beeindruckender Manier unter Beweis. Zwar wurde das Rekordergebnis aus dem Vorjahr erwartungsgemäß um 30 % verfehlt, doch mit einem Flächenumsatz von 710.000 m² verweist Berlin den großen Konkurrenten München (568.000 m²) ganz klar auf den zweiten Platz. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Der Berliner Büromarkt blickt wie alle anderen Büromärkte auf ein schwieriges Jahr zurück. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie und insbesondere des ersten Lockdowns waren und sind auch weiterhin deutlich zu spüren. Auch im Langzeitvergleich kann sich das jüngste Ergebnis durchaus sehen lassen. Sicherlich konnte im Corona-Jahr 2020 nicht an die Erfolgjahre 2015 bis 2019, in denen sich Berlin endgültig zum wichtigsten deutschen Büromarkt entwickelt und Anschluss an die anderen europäischen Metropolen gefunden hat, angeknüpft werden“, erläutert Jan Dohrwardt, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Berliner Niederlassungsleiter. Dennoch liegt das Vermietungsvolumen deutlich jenseits der bis 2014 üblichen Jahresergebnisse — nicht zu vergessen, dass Berlin bis 2014 keine Flächenumsätze jenseits der 600.000 m² kannte und in der Dekade zwischen 2005 und 2014 im Durchschnitt jährlich nur 510.400 m² vermietet wurden. Bereits das sehr starke Jahresschlussquartal 2020 mit 228.000 m² Vermietungsvolumen deutet an, dass die Hauptstadt-Story mit überdurchschnittlichen Flächenumsätzen schon bald ihre Fortsetzung finden wird.

Die öffentliche Hand hat ganz klar den Markt in den von sehr großer Unsicherheit geprägten Quartalen Q2 und Q3 getragen. Vor allem die bis Ende September von ihr getätigten Großabschlüsse sind positiv ins Gewicht gefallen. Im vierten Quartal hat die öffentliche Hand allerdings nur 10 % zum Flächenumsatz beigetragen und andere Branchen wie die Banken und Finanzdienstleister sowie die IuK-Technologien haben deutlich aufgeholt. Besonders erfreulich ist, dass die in Q4 erfolgten Großabschlüsse jenseits der



PRESSEMITTEILUNG

10.000 m² (Anzahl 4 über insgesamt rund 91.000 m²) sämtlich von Unternehmen aus der freien Wirtschaft getätigt wurden.

Trotz Anstieg: Leerstand unter Fluktuationsreserve

Der Leerstand steigt weiter und ist im Jahresverlauf insgesamt um rund 175.000 m² auf 479.000 m² gestiegen. Die Leerstandsquote von aktuell 2,4 % notiert aber weiterhin deutlich unter der Fluktuationsreserve. Vor allem in den stark nachgefragten Berliner Top-Lagen sind kurzfristig verfügbare moderne Flächen weiterhin Mangelware.

Ein Abschwächen der Bautätigkeit ist trotz der Corona-Pandemie nicht zu beobachten. Mit 1,34 Mio. m² Flächen im Bau liegt der aktuelle Wert auf Vorjahresniveau (+1,7 %). Schwerpunkte der Bautätigkeit sind die stark nachgefragten Teilmärkte Kreuzberg/Friedrichshain und Mediaspree gefolgt vom Hauptbahnhof. Trotz der insgesamt schwächeren Nachfrage sind große Teile der Bauvorhaben bereits vorvermietet. Der Anteil der dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung stehenden Flächen ist lediglich leicht von 53 % (Ende 2019) auf knapp 57 % gestiegen. Der Markt ist also weiterhin durch eine Angebotsknappheit gerade im hochwertigen Segment geprägt.

Zwar ist die Nachfrage wesentlich gesunken und der Leerstand gestiegen, dennoch bleiben die Mietpreise unter Aufwärtsdruck. Die Durchschnittsmiete hat im Jahresverlauf um 4,2 % auf aktuell 27,50 €/m² angezogen und die Spitzenmiete notiert weiterhin bei 40,00 €/m². Bereits Ende 2020 wurden vereinzelt sogar Vertragsabschlüsse jenseits der 40-€-Marke registriert. Entsprechend dürfte die Spitzenmiete bei einem kompletten Wiederanspringen des Nutzermarktes im Jahresverlauf 2021 weiter steigen.

Perspektiven

„Der Berliner Markt hat sich 2020 als durchaus krisenfest bewiesen. Die Unternehmen glauben an Berlin und haben trotz des schwierigen Umfeldes sehr umfangreiche und langfristige Verträge abgeschlossen. Der Wirtschaftsstandort strahlt mittlerweile deutlich über die deutschen Grenzen hinaus und Berlin dürfte der Büromarkt sein, der sich als erstes erfolgreich aus dieser Krise befreien wird — mit steigenden Flächenumsätzen und Mieten“, so 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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen 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
Viktorija Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktorija.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

