

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Quartal 2021

Beeindruckender Jahresauftakt - Berlin bleibt Spitze

Der Berliner Büromarkt bleibt auf Kurs. Trotz aller Unsicherheiten, welche die anhaltende Corona-Pandemie auch wirtschaftlich mit sich bringt, präsentieren sich die Berliner Marktteilnehmer weiterhin sehr aktiv. Mit einem Flächenumsatz von 181.000 m² kann für die Hauptstadt ein durchaus beeindruckender Jahresauftakt vermeldet werden. Das Ergebnis aus dem ersten Quartal 2020 von 176.000 m² wurde eingestellt und der Zehn-Jahresdurchschnitt um knapp 7 % übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Dies ist umso bemerkenswerter, da das erste Quartal 2020 bis in den März hinein nahezu „normal“ durchgelaufen war. Dass das jüngste Resultat nicht an die sehr starken Auftaktquartale 2016-2019 heranreicht, kann in diesen Krisenzeiten kaum überraschen. Vielmehr unterstreicht das aktuelle Marktgeschehen, dass Berlin das bis 2014 konstant niedrigere Vermietungsniveau endgültig verlassen haben dürfte. Am Ende des ersten Quartals liegt die Bundeshauptstadt im bundesweiten Vergleich mit weitem Abstand vor den Märkten in Hamburg, München und Frankfurt“, erläutert Jan Dohrwardt, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Berliner Niederlassungsleiter.

Mehrere Branchen mit Großabschlüssen

Bereits in den ersten drei Monaten wurden in Berlin zahlreiche Großabschlüsse getätigt. Bis jetzt wurden acht Abschlüsse jenseits der 5.000 m² registriert, darunter fünf im fünfstelligen Flächensegment (≥ 10.000 m²). Berlin ist damit bundesweit führend. Von der gestiegenen Anmietungstätigkeit im großvolumigen Bereich konnten die Branchen sonstige Dienstleistungen, öffentliche Verwaltung, Banken/Finanzdienstleistungen, IuK-Technologien und Medien sowie Werbung profitieren. Es sind dann auch diese Branchen, die



PRESSEMITTEILUNG

gegenüber dem Vorjahresquartal ein deutliches Umsatzplus verzeichnen konnten, allen voran der Finanzsektor, auf dessen Konto der bis jetzt größte Vertrag geht. DKB Service hat rund 33.000 m² im Teilmarkt Hauptbahnhof angemietet.

Leerstand moderat steigend, Volumen der Flächen im Bau leicht sinkend

Der Leerstandsanstieg hat sich im ersten Quartal mit stark vermindertem Tempo fortgesetzt. Aktuell stehen rund 522.000 m² zur kurzfristigen Anmietung zur Verfügung, von diesen weisen nur 38 % einen modernen Ausstattungsstandard auf. Weiterhin gilt für den Berliner Markt, dass ein Großteil der Flächen im Bau noch deutlich vor Fertigstellung vom Markt absorbiert wird. Die Leerstandsquote ist leicht auf 2,6 % gestiegen und verharrt damit weiterhin spürbar unter der Fluktuationsreserve. Leerstand bleibt in Berlin Mangelware, insbesondere in den Top-Lagen (Leerstandsquote Topcity Ost: 1,0 %).

Für das dritte Quartal in Folge kann ein moderat sinkendes Volumen bei den Flächen im Bau vermeldet werden. Aktuell befinden sich rund 1,26 Mio. m² Flächen im Bau, was gegenüber dem Vorjahresquartal einem Rückgang von gut 8 % entspricht. Weiterhin ist die Vorvermietungsquote mit jetzt gut 40 % auf einem relativ hohen Niveau. Der anhaltend hohe Bedarf an neuen Flächen wird bei den jüngst geschlossenen Großverträgen deutlich: Die vier größten Verträge wurden sämtlich für Projektflächen abgeschlossen und dies ganz unabhängig von der Lage.

Das Berliner Mietpreisniveau ist aktuell von einer sehr hohen Stabilität gekennzeichnet. Die Spitzenmiete notiert seit Q4 2019 bei 40,00 €/m². Auch die zuvor noch kräftig gestiegene Durchschnittsmiete ist 2020 in ruhigeres Fahrwasser gekommen, nachdem sie zwischenzeitlich in Abhängigkeit vom jeweils vorhandenen Angebot leicht geschwankt hatte. Sie bewegt sich mit weitem Abstand weiterhin auf dem bundesweiten Top-Niveau und beläuft sich aktuell auf 27,20 €/m².

Perspektiven

„Der gelungene Jahresauftakt zeigt das Vertrauen der Unternehmen in den Standort Berlin. Viele Entscheider haben die Pandemie im Kopf scheinbar schon hinter sich gelassen und stellen nun die Weichen



PRESSEMITTEILUNG

für ihre Hauptstadt Zukunft. Im Zuge einer beschleunigten Impfkampagne und dem Wegfallen weitreichender Kontaktbeschränkungen, ist in den nächsten Quartalen mit einer verstärkten Anmietungstätigkeit zu rechnen. Ein Jahresergebnis über dem Vorjahresniveau und damit über dem langjährigen Schnitt (728.000 m²) ist durchaus realistisch. Beim Mietniveau zeichnen sich nur moderate Bewegungen ab“, so Jan Dohrwardt.

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 30 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 6.000 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
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

