

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das dritte Quartal 2020

#### **Flächenumsatz auf dem Berliner Büromarkt deutlich gestiegen**

*Die Bundeshauptstadt führt einmal mehr das Feld der deutschen Büromärkte an und verweist München auf den zweiten Platz. Der Flächenumsatz beläuft sich Ende September auf 482.000 m<sup>2</sup>. Damit verfehlt das jüngste Ergebnis zwar die Höchstmarke aus dem Vorjahr um 34 %, liegt aber nur 6 % unter dem Zehn-Jahresdurchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Auch im Herbst 2020 sind die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf dem Berliner Büromarkt weiterhin deutlich zu spüren. Die Anmietungstätigkeit ist für Hauptstadtverhältnisse aktuell wenig dynamisch, und so wurden im dritten Quartal nur 141.000 m<sup>2</sup> umgesetzt. Großanmietungen über 10.000 m<sup>2</sup> tragen wesentlich zur Stabilisierung des Umsatzes bei; ihr Anteil beläuft sich aktuell auf überdurchschnittliche 39 %. Allein im dritten Quartal wurden vier Großabschlüsse mit insgesamt rund 58.000 m<sup>2</sup> Mietfläche getätigt“, erläutert Jan Dohrwardt, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Berliner Niederlassungsleiter. Relativ konstant präsentiert sich das Anmietungsgeschehen bei Flächen zwischen 500 und 2.000 m<sup>2</sup>. Ihr Marktanteil bewegt sich mit aktuell 26 % leicht über Vorjahresniveau. Deutlich weniger Bewegung wird bei Mietverträgen zwischen 2.000 und 5.000 m<sup>2</sup> registriert. Das gilt sowohl für den Langfrist- als auch für den Jahresvergleich. Gegenüber dem starken Vorjahr ist die Anzahl der Verträge um zwei Drittel gesunken (Q1-Q3 2020: 12 Verträge), und das Vermietungsvolumen hat sich mit rund 40.000 m<sup>2</sup> mehr als halbiert. Auch der Zehn-Jahresdurchschnitt von 91.000 m<sup>2</sup> liegt deutlich außer Reichweite.

Der Marktanteil der öffentlichen Hand ist gegenüber dem Vorquartal weiter gestiegen und beläuft sich aktuell auf 44 %. Treiber der Entwicklung waren u. a. die vier von dieser Branche im vergangenen Quartal abgeschlossenen Großverträge mit jeweils mehr als 10.000 m<sup>2</sup> Mietfläche. Rege ist weiterhin das Anmietungsgeschehen der Branche sonstige Dienstleistungen. In Bewegung, jedoch mit deutlich weniger Umdrehungen also sonst, präsentieren sich Beratungsgesellschaften und die für Berlin so wichtigen Unternehmen der IuK-Technologien.



## PRESSEMITTEILUNG

### **Leerstand leicht steigend, Bautätigkeit stabil, kaum Bewegung bei Mietpreisniveaus**

Der Leerstand ist in den Sommermonaten weiter gestiegen und erstmals seit 2017 stehen mehr als 400.000 m<sup>2</sup> kurzfristig zur Anmietung zur Verfügung. Die Leerstandsquote notiert jedoch weiterhin bei niedrigen 2,1 % und somit deutlich unter der Fluktuationsreserve. Angespannt bleibt die Situation insbesondere in Berlins Top-Lagen und bei modernen Flächen.

Die Bauaktivität ist gegenüber dem Vorquartal leicht auf 1,36 Mio. m<sup>2</sup> gesunken (-1 %). Diese moderat rückläufige Tendenz sollte jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass auch im dritten Quartal 2020 selektiv neue Projekte in Bau gegangen sind und das Vertrauen der Marktteilnehmer in den Standort Berlin unterstreichen. Die Schwerpunkte der Bauaktivität sind weiterhin die Teilmärkte City mit 533.000 m<sup>2</sup> und Cityrand mit 571.000 m<sup>2</sup> Flächen im Bau. Insgesamt beläuft sich das Flächenangebot aktuell auf 1,91 Mio. m<sup>2</sup> bei einer weiterhin hohen Vorvermietungsquote von 44 %.

Trotz der im bisherigen Jahresverlauf vergleichsweise verhaltenen Anmietungstätigkeit präsentieren sich die Mietpreisniveaus insgesamt stabil. Dies kann angesichts der weiterhin angespannten Leerstandssituation nicht verwundern. Die Spitzenmiete liegt konstant bei 40 €/m<sup>2</sup> (+5 % gegenüber Q3 2019). Leicht nachgegeben hat die Durchschnittsmiete, die aktuell bei 27,70 €/m<sup>2</sup> notiert (+6,5 % über dem Vorjahreswert).

„Die Auswirkungen der Corona-Pandemie werden in den kommenden Monaten marktbestimmend bleiben. Mit großer Wahrscheinlichkeit wird der Flächenumsatz in diesem Jahr die 700.000-m<sup>2</sup>- Marke nicht überschreiten. Der Leerstand dürfte in gemäßigtem Tempo steigen und der Druck auf die Mieten sinken. Dies kann für den Wachstumsstandort Berlin vorerst durchaus eine Entlastung sein. Langfristig wird sich die Wirtschaftsmetropole Berlin an der Spitze der deutschen Büromärkte festsetzen und weiter erfolgreich in der Liga der europäischen Hauptstädte spielen“, so Jan Dohrwardt.

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

## PRESSEMITTEILUNG

### 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](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)  
**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)

