

Pressemitteilung

Colliers International: Rekord auf Berliner Bürovermietungsmarkt // Zunahme von 23 Prozent beim Flächenumsatz

- **Deutlicher Anstieg der Spitzen- und Durchschnittsmiete**
- **Leerstandsquote weiter rückläufig**

Berlin, 16. Oktober 2015 – Nach Angaben von Colliers International konnte der Berliner Büromarkt in den ersten drei Quartalen einen Flächenumsatz verbuchen, den es bisher noch nie gegeben hat. Insgesamt 527.000 Quadratmeter Bürofläche fanden in Berlin neue Mieter, was einem deutlichen Umsatzplus im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 23 Prozent entspricht. Im deutschlandweiten Vergleich unter den Top 6 hat Berlin damit klar vor München die Führungsposition übernommen.

Marcus Lehmann, Head of Office Letting bei Colliers International Berlin: „Der extreme Flächenzuwachs in nahezu allen Flächengrößen bestätigt die rekordwürdige Attraktivität des Berliner Bürovermietungsmarktes.“ Das Geschehen wurde insbesondere von IT-Unternehmen bestimmt, die für mehrere Großabschlüsse verantwortlich zeichneten, aber auch in dem kleinsten und den mittleren Flächensegmenten aktiv waren. Die Berliner Wirtschaft zeigt sich äußerst stabil, was die Unternehmen überaus positiv nach vorn blicken lässt.

Hervorzuheben ist der enorme Anstieg der Vermietungsleistung in den angrenzenden Citylagen. Hier konnte im Vergleich zum Vorjahreszeitraum mit 129.100 Quadratmeter mehr als eine Verdoppelung notiert werden. Auch in den peripheren Lagen wurden mit knapp 100.000 Quadratmeter 25 Prozent mehr Fläche neu vermietet als in den ersten neun Monaten des Vorjahres.

Mehrere Großanmietungen

Insgesamt wurden im bisherigen Jahresverlauf mehr als 600 Mietverträge abgeschlossen. Im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt wurden damit rund 50 Mietverträge mehr gezählt. Mit Ausnahme des Flächensegments zwischen 500 und 1.000 Quadratmeter konnte über alle Größensegmente hinweg ein deutliches Umsatzplus registriert werden. 12 Mietverträge über 5.000 Quadratmeter (Rocket

Internet, Daimler, Zalando, Roever Broenner Susat Mazars) sorgten in diesem Größensegment zu einem Umsatzergebnis von 134.400 Quadratmeter und verdrängten das kleinste Segment mit 123.700 Quadratmeter auf Rang 2. Gleichwohl bedeutet dieser Flächenumsatz im Vergleich zum Vorjahr einen Zuwachs von stolzen 24 Prozent. Die Größenklasse 1.000 bis 2.000 Quadratmeter konnte mit rund 81.300 Quadratmeter ein Umsatzplus von 17 Prozent verbuchen. Das Flächensegment 2.000 bis 5.000 Quadratmeter legte mit 114.500 Quadratmeter ebenfalls um stolze 27 Prozent zu.

Weiterer Rückgang des Leerstands

Ende des dritten Quartals 2015 standen in Berlin nur noch rund 740.000 Quadratmeter Bürofläche für die kurzfristige Anmietung zur Verfügung. Dies sind 240.500 Quadratmeter weniger als vor Jahresfrist. Die Leerstandsquote liegt aktuell bei 4,0 Prozent.

Deutlicher Anstieg der Spitzen- und Durchschnittsmiete

Innerhalb der letzten 12 Monate sind über alle Teilmärkte hinweg sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete deutlich angestiegen. Angesichts der enormen Steigerung der Vermietungsleistung in den angrenzenden City- sowie den peripheren Lagen entwickelte sich die Durchschnittsmiete hier mehr nach oben als in den zentralen Lagen. Die Spitzenmiete notiert derzeit bei 24,00 Euro pro Quadratmeter, die Durchschnittsmiete bei 13,75 Euro pro Quadratmeter.

Ausblick Vermietungsmarkt

„Wir können auf dem Berliner Vermietungsmarkt ein sensationelles Jahresergebnis für 2015 erwarten. Die enormen Umsätze schlagen sich in der dramatisch niedrigen Leerstandsquote nieder, die zum Jahresende deutlich unter der 4 Prozent-Marke liegen dürfte“, so **Lehmann**. „Angesichts der extrem geringen Fertigstellungspipeline und einer hohen Vorvermietungsquote wird auch in naher Zukunft die Leerstandsrate weiter leicht fallen. Aufgrund einer ganzen Reihe zu erwartender sehr großvolumiger Anmietungen können wir bis Jahresende auf dem Berliner Markt von einer Vermietungsleistung ausgehen, die bei 820.000 Quadratmeter liegen dürfte.“



Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 Ländern tätig. www.colliers.de.

Ansprechpartner:

Marcus Lehmann
Partner | Head of Letting Berlin
Colliers International Berlin GmbH
T +49 (0)30 202993-47
marcus.lehmann@colliers.com

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de