



Pressemitteilung

## **Colliers International: Bürovermietungsmarkt in der Bundeshauptstadt bleibt überdurchschnittlich**

- **Flächenumsatz erneut deutlich über dem 10-jährigen Durchschnitt**
- **Leerstandsquote liegt nur noch bei 1,5 Prozent**
- **Weiterhin rasantes Wachstum sowohl der Durchschnitts- als auch der Spitzenmiete**
- **800.000 Quadratmeter Flächenumsatz für 2019 erwartet**

**Berlin, 7. Januar 2019** – Der Büroflächenumsatz für das Gesamtjahr 2018 liegt nach Angaben von Colliers International mit 791.000 Quadratmetern zwar 15,6 Prozent hinter dem Wert des Vorjahres, übertrifft jedoch mit 14 Prozent deutlich den 10-Jahresdurchschnitt.

**Marcus Lehmann**, Head of Office Letting in Berlin bei Colliers International: „Der Berliner Bürovermietungsmarkt zeigte sich unverändert robust. Nach den vergangenen drei Ausnahmejahren und dem Vorjahresrekord von über 930.000 Quadratmetern konnte bei immer geringeren Flächenreserven erneut ein hervorragendes Jahresergebnis verzeichnet werden.“ Nur das weiter marktbeherrschende Thema Angebotsmangel sowie das Fehlen sehr großvolumiger Abschlüsse über 40.000 Quadratmeter verhinderten ein Anknüpfen an den Vorjahresrekord. Branchenschwerpunkte bildeten wie gewohnt die Verwaltung, IT- und Beratungsunternehmen.

Die anhaltend hohe Büroflächennachfrage lässt den Leerstand in der Bundeshauptstadt weiter zurückgehen. Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Flächenreserven noch einmal drastisch reduziert und betragen zum Jahresende 2018 nur noch 304.000 Quadratmeter, was einer Leerstandsquote von 1,5 Prozent entspricht und somit einem Rückgang um 50 Basispunkte binnen 12 Monaten.

„Das verfügbare Angebot zieht spürbar an. Bis Ende 2020 werden in der Bundeshauptstadt voraussichtlich mehr als 1,3 Millionen Quadratmeter Büroneubauf Flächen fertiggestellt. Gemessen an der Nachfrage bleibt die



Projektpipeline aktuell aber weiterhin moderat, zumal bereits jetzt zwei Drittel dieser Flächen vorvermietet sind. Eine wesentliche Entspannung ist daher aktuell nicht zu sehen, weshalb auch bei den Mieten weiterhin erhebliches Wachstumspotenzial zu erwarten sein wird“, so **Lehmann**.

Nachdem im Vorjahr bei der Spitzenmiete die 30-Euro-Marke überschritten wurde, ging es im vergangenen Jahr um 12 Prozent weiter rasant nach oben. Die Spitzenmiete notierte zum Jahresabschluss bei 35,10 Euro pro Quadratmeter, womit die Bundeshauptstadt nahezu an Frankfurt heranreichen konnte.

Noch stärker zog allerdings die Durchschnittsmiete an. In den letzten vier Jahren stieg sie um beachtliche acht Euro und erreicht aktuell 21,70 Euro pro Quadratmeter. Binnen Jahresfrist wurde in allen Teilmärkten innerhalb des S-Bahnringes ein Zuwachs von vier bis sieben Euro beobachtet.

Die soliden wirtschaftlichen Gegebenheiten lassen auch für 2019 ein weiterhin sehr robustes Wachstum erwarten. Der Zuwachs an Berliner Bürobeschäftigten ist ungebrochen, weshalb Büroflächen in der Bundeshauptstadt auch im kommenden Jahr weiterhin stark nachgefragt sein werden.

„Der Berliner Büovermietungsmarkt konnte im vergangenen Jahr aufgrund der kaum vorhandenen Flächenreserven sein Potenzial bei weitem nicht ausschöpfen. Diese Entwicklung wird sich auch in diesem Jahr fortsetzen“, so **Lehmann** und prognostiziert: „Angesichts der weiterhin hohen Nachfrage erwarten wir für 2019 erneut einen Flächenumsatz von bis zu 800.000 Quadratmeter.“

#### **Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, 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 sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIGI) mit rund 13.000 Experten in 69 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International



besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#)  
@ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

**Ansprechpartner:**

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

Margit Lippold  
Director | Research  
Colliers International Berlin GmbH  
T +49 30 202993-43  
margit.lippold@colliers.com  
www.colliers.de

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