

Pressemitteilung

Colliers International: Wachsende Stadt Berlin – Büroflächenbedarf bis 2023: Wohin steuert der Leerstand?

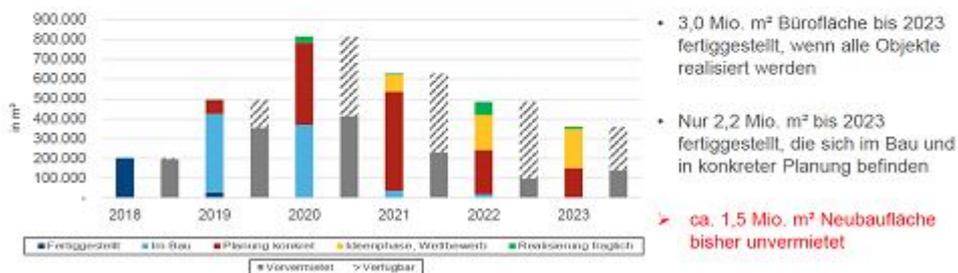
Berlin, 25. März 2019 – Nach Angaben von Colliers International wird die aktuelle Büroflächennachfrage in Berlin angesichts kaum vorhandener Flächenreserven und einer Leerstandsquote von 1,5 Prozent kaum befriedigt. **Marcus Lehmann**, Head of Office Letting in Berlin bei Colliers International: „Schon jetzt übersteigt die Nachfrage bei weitem das Angebot. So sind beispielsweise von den rund 494.300 Quadratmeter Büroflächen, die dieses Jahr fertiggestellt werden, bereits jetzt mehr als 75 Prozent vermietet.“ Im Jahr 2020 kommen voraussichtlich rund 839.000 Quadratmeter neu auf den Markt, bei denen die Vormietungsquote aktuell bei 50 Prozent liegt. „Wir brauchen dringend mehr und schnellere Baugenehmigungen für Büroimmobilien, damit wir der zunehmenden Nachfrage gerecht werden können“, so **Lehmann**.



Deswegen hat Colliers International zwei Szenarien zum Büroflächenbedarf bis zum Jahr 2023 untersucht. Dabei wurde die Fertigstellungspipeline der Bürobeschäftigtenprognose gegenübergestellt. Sollten alle Objekte fertiggestellt werden, die jetzt entweder im Bau, in Planung oder in der Ideenphase bzw. sogar in

Punkte Realisierung fraglich sind, würden dem Berliner Markt bis zum Jahr 2023 rund 3,0 Millionen Quadratmeter Bürofläche zugeführt werden. Sollten nur Projekte realisiert werden, die sich derzeit im Bau und konkreter Planung befinden, werden es bis 2023 nur 2,2 Millionen Quadratmeter Bürofläche sein. **Lehmann:** „Dabei sind 2,2 Millionen schon sehr optimistisch, da die schleppende Baurechtvergabe in Berlin ein großes Problem darstellt. Realistisch werden es eher 1,9 Millionen Quadratmeter sein. Zudem sehen wir, dass bei den projektierten Projekten bisher nur rund 1,5 Millionen Neubaufäche nicht vermietet ist. Das bedeutet für Unternehmen, dass sie sich schon heute um einen Mietvertragsabschluss für 2023 kümmern sollten.“

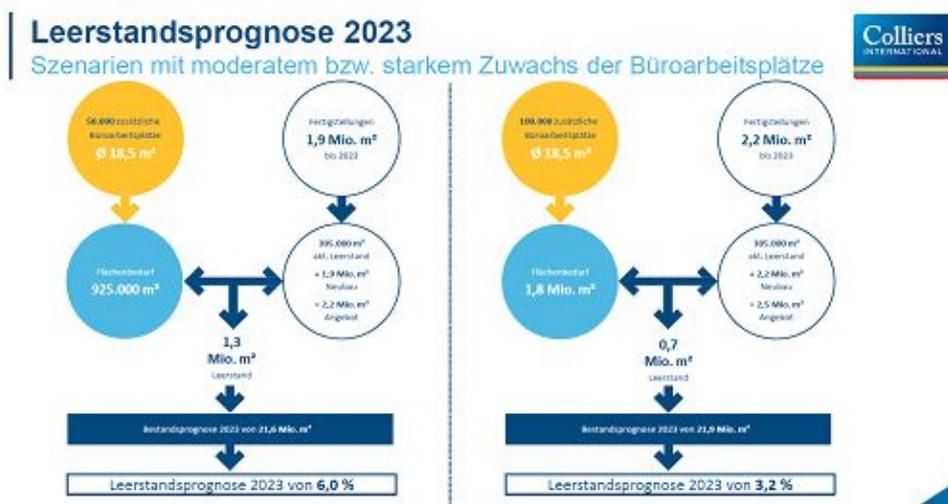
Bürofertigstellungen und Projekte 2018 - 2023



Neben der öffentlichen Hand, die zukünftig einen zusätzlichen Flächenbedarf von voraussichtlich rund 200.000 Quadratmeter Bürofläche hat, kommen zunehmend Unternehmen mit dem Fokus „Digitalisierung der Wirtschaft“ nach Berlin wie beispielsweise Porsche, VW oder Lufthansa. Zudem siedeln sich in der Bundeshauptstadt immer mehr FinTechs an. Nachdem Berlin sich bereits als Startup-Hochburg etabliert hat, gibt es gemäß einer Analyse von comdirect derzeit rund 230 FinTech-Startups an der Spree. **Lehmann:** „Der Startschuss für die FinTech-Hauptstadt Berlin ist bereits eindeutig gefallen. Unternehmen wie die Direktbank N26, die mittlerweile über 500 Mitarbeiter zählt, zeigen, dass wir der neue, digitale Finanzplatz werden können.“ Der Treiber für diese Entwicklung ist die zunehmende Digitalisierung und damit auch die hohe Konzentration von Fachexpertise in Berlin. „Der Faktor Human Resources ist ein klarer Standortvorteil der Spreemetropole. Durch die Entwicklung hin zu einer der wichtigsten europäischen Startup-Cities, verfügt Berlin über genau die Mitarbeiter, die für

FinTechs interessant und vonnöten sind. Deswegen könnten in Berlin im großen Stil neue Büroarbeitsplätze entstehen“, führt **Lehmann** aus.

Bei den untersuchten Szenarien der Leerstandsprognose 2023 geht Colliers zum einen von 50.000* und zum anderen von 100.000** zusätzlichen Büroarbeitsplätzen bei einem Fertigstellungsvolumen zum einen von 1,9 Millionen Quadratmeter und zum anderen von 2,2 Millionen Quadratmeter aus.



„Wir sehen, dass Berlin dringend Projektentwicklungen braucht, damit wir auf eine gesunde Leerstandsquote kommen, die bei rund 4 Prozent läge“, so **Lehmann** abschließend.

*5-Jahres-Prognose der Bulwiengesa AG

**McKinsey: ca. 100.000 neue Arbeitsplätze von 2013 bis 2020 durch Startups.

Investitionsbank Berlin (IBB): ca. 270.000 zusätzliche Arbeitsplätze von 2015 bis 2030 durch digitale Wirtschaft

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 14.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie 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
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