

Pressemitteilung

## **Colliers International: Berliner Büroflächen bleiben auch zur Jahresmitte 2019 heiß begehrt**

- **Flächenumsatz mit 391.000 Quadratmetern im ersten Halbjahr auf gewohnt hohem Niveau**
- **Leerstandsquote liegt bei 1,4 Prozent**
- **Unverändertes Mietpreiswachstum, insbesondere der Durchschnittsmiete**
- **Rund 900.000 Quadratmeter Flächenumsatz für 2019 erwartet**

**Berlin, 5. Juli 2019** – Der Berliner Büovermietungsmarkt konnte sich auch nach dem ersten Halbjahr als überaus stark präsentieren. Nach Angaben von Colliers International fanden in den ersten sechs Monaten rund 391.000 Quadratmeter Büroflächen neue Mieter. Damit konnte nicht nur der Vorjahreswert erneut um vier Prozent übertroffen, sondern auch das zweitstärkste jemals erzielte Umsatzergebnis nach dem Ausnahmejahr 2017 eingefahren werden. Insbesondere Verträge über 5.000 Quadratmeter trugen zu diesem Ergebnis bei und machten mit 19 Abschlüssen knapp die Hälfte des gesamten Vermietungsumsatzes aus.

**Marcus Lehmann**, Head of Office Letting bei Colliers International in Berlin: „Der Berliner Büovermietungsmarkt zeigt sich nach wie vor enorm schwungvoll, eine Abkühlung ist bislang nicht in Sicht. Eine ganze Reihe großvolumiger Tickets jenseits der 10.000-Quadratmeter-Marke befinden sich für die zweite Jahreshälfte in Verhandlung, so dass die Büroflächennachfrage weiterhin unverändert stark bleibt. Jedoch müssen wir zunehmend beobachten, dass es für Mieter klare Vorgaben gibt, neue Büroflächen anmieten zu können. Hier gehen die Vermieter ´einfache´ Wege und setzen folgende Prioritäten: Bonität, Größe der Mietfläche, kaum Investitionen in die Fläche.“

Flächenengpässe werden auch in den kommenden zwei bis drei Jahren ein marktbeherrschendes Thema bleiben. Rund 40 Prozent des Flächenumsatzes konnten im ersten Halbjahr nur noch über Projektentwicklungen generiert werden. Der Leerstand liegt mit 1,4 Prozent auf Rekordtief. Von den 587.000 Quadratmetern



Neubaufäche, die in diesem Jahr neu auf den Markt kommen, sind aktuell bereits 90 Prozent vorvermietet.

Die zu Ende des ersten Quartals erreichten Höchststände sowohl bei der Durchschnitts- als auch der Spitzenmiete legten bis zur Jahresmitte noch einmal deutlich zu. 36,50 Euro pro Quadratmeter werden aktuell in der Spitze erreicht. Im Durchschnitt werden in Berlin jetzt 24,10 Euro pro Quadratmeter gezahlt – 16 Prozent mehr als noch vor einem Jahr. Innerhalb des Hundekopfs liegen wir inzwischen sogar bei 27,10 Euro pro Quadratmeter. „Wir gehen davon aus, dass das weit überdurchschnittliche Mietpreiswachstum der letzten Jahre in diesem rasanten Tempo auch noch in den kommenden Monaten anhalten wird“, stellt **Lehmann** fest.

„Aktuell sehen wir keine Anzeichen dafür, dass weder Großunternehmen noch der Mittelstand ihre Expansionspläne in Frage stellen. Wir können durchaus davon ausgehen, dass die Büroflächennachfrage in der Spreemetropole auch mittelfristig auf einem stabilen Fundament steht. Vor diesem Hintergrund bleiben wir bei unserer Prognose für das Gesamtjahr 2019 und erwarten einen Flächenumsatz, der erneut bei 900.000 Quadratmetern liegen kann“, so **Lehmann** abschließend.

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

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, 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](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

#### **Ansprechpartner:**

Marcus Lehmann

Partner | Director Letting

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