

## Pressemitteilung

### Colliers International: Mietpreise und Leerstand – Wohin steuert Berlin?

**Berlin, 5. März 2020** – Nach Angaben von Colliers International wird die aktuelle Büroflächennachfrage in Berlin angesichts kaum vorhandener Flächenreserven und einer Leerstandsquote von 1,2 Prozent nicht befriedigt. **Marcus Lehmann**, Head of Letting in Berlin bei Colliers International: „Die Nachfrage übersteigt derzeit bei weitem das Angebot, da die Leerstandsquote auf einem Rekordtief verharrt. In den Jahren ab 2021 erwarten wir eine leichte Erholung der Situation und eine – gegenüber heute – gesündere Leerstandsrate, die unserer Meinung nach zwischen 1,7 und 4,5 Prozent liegen wird.“

#### Bürofertigstellungen und Leerstandsquote Prognose bis 2023



- Leerstandsquote derzeit auf Rekordtief
- Hohe Bauaktivitäten versorgen den Markt mit neuen Flächen
- Leerstand verharrt in 2020 auf äußerst niedrigem Niveau
- Markt erholt sich ab 2021 – gesundes Leerstandsniveau um 3 % in 2023 erwartet



- Großflächige Büroentwicklungen
- 2020 B+HUB Kymastraße 13–15 44.000 m²
- 2021 CULE An den Treptowers 81.660 m²
- 2022 FÜRST Kurfürstendamm 207–209 41.000 m²
- 2023 SQUARE1 Groß-Berliner Damm 93.500 m²

Für die Prognose hat Colliers International zwei Szenarien bis zum Jahr 2023 untersucht. Dabei wurde die Fertigstellungspipeline der Bürobeschäftigtenprognose gegenübergestellt. Colliers International hat alle in Planung und Realisierung befindlichen Büroprojekte in Berlin auf eine tatsächliche Fertigstellung bis zum Jahr 2023 untersucht und geht davon aus, dass der Stadt marktwirksam rund 2,2 Millionen Quadratmeter Bürofläche zugeführt werden. Auf der anderen Seite geht

Colliers International zum einen von 56.000\* und zum anderen von 91.000 zusätzlichen Büroarbeitsplätzen bis 2023 aus.

## Wachstum Bürobeschäftigte Szenarien



1    Vertraulich – Colliers International 2020

„Wir sehen jetzt, dass im Jahr 2023 bei einem deutlich verlangsamteten Wachstum an Bürobeschäftigten (Szenario 1) die Leerstandsquote bei 4,5 Prozent liegen würde. Geht man jedoch davon aus, dass in den kommenden Jahren das durchschnittliche Wachstum der Büroarbeitsplätze der letzten zehn Jahre beibehalten wird (Szenario 2), würde sie nur 1,7 Prozent im Jahr 2023 betragen. Wir erwarten, dass die tatsächliche Anzahl der zusätzlichen Bürobeschäftigten in Berlin dazwischen liegen wird und sich dementsprechend auch die Leerstandsrate im Jahr 2023 zwischen 1,7 und 4,5 Prozent bewegen wird“, erläutert **Lehmann**.

Neben der öffentlichen Hand, die bis 2023 einen zusätzlichen Flächenbedarf von voraussichtlich rund 200.000 Quadratmeter Bürofläche hat, kommen weiterhin Unternehmen mit dem Fokus „Digitalisierung der Wirtschaft“ nach Berlin wie beispielsweise Porsche, VW, die Deutsche Bahn oder Lufthansa. Zudem siedeln sich in der Bundeshauptstadt immer mehr Start-ups an. Hier ist der Treiber ebenfalls die zunehmende Digitalisierung und damit auch die hohe Konzentration von Fachexpertise in Berlin.

Auch bei der Prognose der Mietpreise geht Colliers International von zwei Szenarien aus. Zum einen wird angenommen, dass ein Leerstandsanstieg das Mietpreiswachstum in 2020 auf zunächst 6 Prozent verlangsamen wird. Sollte es

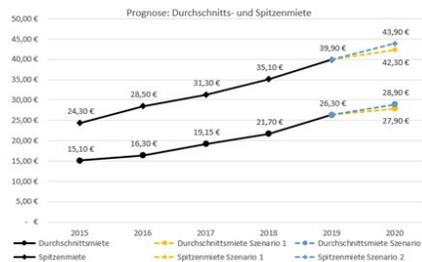
allerdings zu einem Rekordleerstand von 1,0 Prozent in diesem Jahr kommen, würden die Mieten erneut um 10 Prozent steigen. Im ersten Szenario würden dabei die Spitzenmieten von 39,90 auf 42,30 Euro pro Quadratmeter klettern, im zweiten auf 43,90 Euro. „Egal, welches Szenario wir annehmen, Fakt ist, dass das Mietpreiswachstum in Berlin dieses Jahr auf einem sehr hohen Niveau bleiben wird und sich vermutlich ab 2021 erst verlangsamt“, so **Lehmann** abschließend.

## Mietpreisprognose

Prognose Durchschnitts- und Spitzenmiete bis 2020



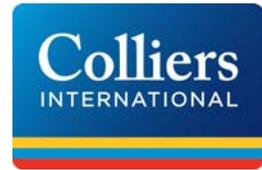
- Mietpreiswachstum bleibt in 2020 auf sehr hohem Niveau
- Wachstum verlangsamt sich vermutlich ab 2021



\*Prognose Bulwiengesa AG

### 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, Finanzierungsberatung, 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 15.000 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](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/companies/colliers-international).



**Ansprechpartner:**

Marcus Lehmann

Managing Director

Head of Letting | Berlin

Colliers International Deutschland GmbH

T +49 30 202993-47

[marcus.lehmann@colliers.com](mailto:marcus.lehmann@colliers.com)

[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok

ROZOK GmbH

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)

[www.rozok.de](http://www.rozok.de)