

Pressemitteilung

## **Colliers International: Verhaltener Jahresauftakt auf dem Berliner Bürovermietungsmarkt**

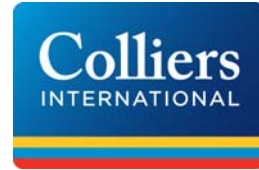
- **Flächenumsatz von nur 121.000 Quadratmetern**
- **Leerstandsquote zum Ende des ersten Quartals weiter auf historischem Tief**
- **Leerstandsprognose zum Jahresende 2020 derzeit nicht möglich, aber drei Szenario-Rechnungen zur groben Orientierung durch Colliers erstellt**
- **Mieten über das gesamte Stadtgebiet auf hohem Niveau**
- **Spitzenmiete kratzt die 40-Euro-Marke**

**Berlin, 7. April 2020** – Der Berliner Bürovermietungsmarkt ist nach dem Ausnahmejahr 2019 verhalten in das Jahr 2020 gestartet. In Summe wurden im ersten Quartal lediglich 121.000 Quadratmeter neue Büroflächen vermietet. Das entspricht einem deutlichen Rückgang im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 45 Prozent.

Im Gegensatz zum Vorjahreszeitraum blieben bisher großvolumige Abschlüsse jenseits der 5.000-Quadratmeter-Marke weitestgehend aus. Nur fünf neue Mietverträge konnten in dieser Größenklasse über insgesamt rund 42.000 Quadratmeter bisher gezählt werden. Im ersten Quartal 2019 waren es in diesem Segment bereits 13 neue Abschlüsse über mehr als 130.000 Quadratmeter.

**Marcus Lehmann**, Head of Office Letting bei Colliers International in Berlin: „Grund dafür könnte sein, dass eine ganze Reihe gerade auch großvolumiger Abschlüsse noch zum Ende des Vorjahres geclosed wurden. Einen Zusammenhang mit, der inzwischen unser komplettes Leben bestimmenden Corona-Pandemie, ist hier am Ende des ersten Quartals allerdings noch nicht zu sehen, sondern wird uns erst in den Folgequartalen des Jahres treffen.“

Ende des ersten Quartals liegt der Leerstand bei 246.000 Quadratmetern mit 1,2 Prozent weiter auf historischem Tief. Im gleichen Zeitraum 2019 standen noch 305.000 Quadratmeter freie Flächen zur Verfügung.



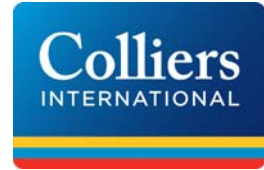
Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum schnellte in den ersten drei Monaten dieses Jahres sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete noch einmal deutlich nach oben. Die Spitzenmiete notiert aktuell bei 39,90 Euro pro Quadratmeter und machte einen Sprung um 13 Prozent, die Durchschnittsmiete liegt derzeit bei 27,20 Euro pro Quadratmeter und legte noch einmal um stolze 19 Prozent zu.

„Wie sich die Büromieten im Jahresverlauf weiterentwickeln werden, ist aktuell schwer einzuschätzen. Vor dem Hintergrund der derzeitigen Unsicherheiten müssen wir jedoch sicher damit rechnen, dass der rasante Mietpreisanstieg der vergangenen Jahre mit Corona erstmal ein jähes Ende gefunden hat“, so **Lehmann**. „Im Augenblick stehen wir vor vielen Fragen, wie massiv sich die Corona-Pandemie auf den Berliner Büromietungsmarkt auswirken wird. Sicher müssen wir aber davon ausgehen, dass sowohl kleine als auch mittelständische Unternehmen ihre Expansionspläne deutlich nach hinten stellen. Großflächige Anmietungen, die oft längere Vorlaufzeiten von mehr als einem Jahr haben, werden dagegen weiterverfolgt.“

„Hinzu kommt: Nach den Erfahrungen der vergangenen Tage werden vermutlich eine nicht zu unterschätzende Anzahl an Unternehmen Flächen an die Vermieter zurückgeben wollen, da bestimmte Bereiche auf Homeoffice gesetzt werden können. Ob und in welchem Umfang Unternehmen Büroflächen untervermieten werden, ist bislang noch nicht absehbar“, fasst **Lehmann** zusammen.

#### **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](#) und [Xing](#).



**Ansprechpartner:**

Marcus Lehmann  
Managing Director  
Head of Office Letting | Berlin  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 30 202993-47  
[marcus.lehmann@colliers.com](mailto:marcus.lehmann@colliers.com)

Margit Lippold  
Director | Research | Berlin  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 30 202993-43  
[margit.lippold@colliers.com](mailto:margit.lippold@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)