



# BÜROVERMIETUNG

## Q1 | 2020 | BERLIN



### Fast Facts

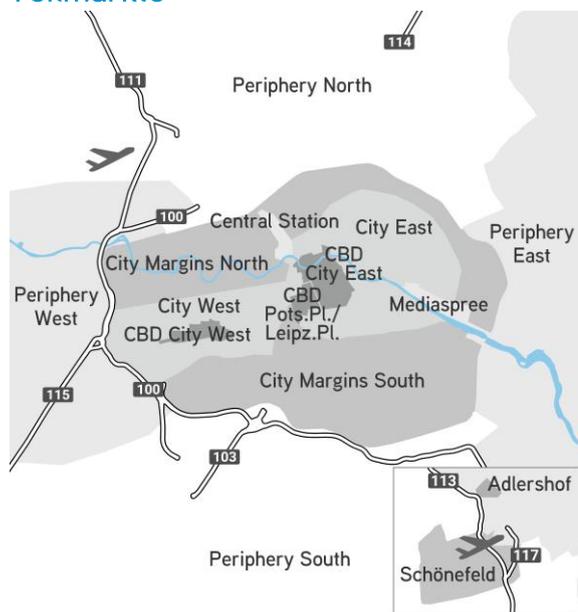
	Q1 2020	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	121.000 m <sup>2</sup>	- 45,2 %
Vermietungsumsatz	118.200 m <sup>2</sup>	- 37,4 %
Leerstand	246.500 m <sup>2</sup>	- 12,1 %
Leerstandsquote	1,2 %	- 30 bp
Spitzenmiete	39,90 €/m <sup>2</sup>	+ 13,0 %
Durchschnittsmiete	27,20 €/m <sup>2</sup>	+ 18,8 %

### Der Markt im Überblick

Der Berliner Bürovermietungsmarkt ist nach dem Ausnahmejahr 2019 verhalten in das Jahr 2020 gestartet. 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 m<sup>2</sup> bisher gezählt werden. Die Büromieten befinden sich auch zum Ende des 1. Quartals über das ganze Stadtgebiet hinweg auf hohem Niveau. Wie sie sich im Jahresverlauf weiterentwickeln werden, ist aktuell schwer

einzuschätzen. Vor dem Hintergrund der derzeitigen Unsicherheiten muss jedoch davon ausgegangen werden, dass der rasante Mietpreisanstieg der vergangenen Jahre mit der Corona-Pandemie erstmal ein jähes Ende gefunden hat. Auch stellen sich im Augenblick viele Fragen, wie sich die momentane Krise auf den Berliner Bürovermietungsmarkt auswirken wird. Sicher kann jedoch erwartet werden, dass sowohl kleine als auch mittelständische Unternehmen ihre Expansionspläne deutlich nach hinten stellen.

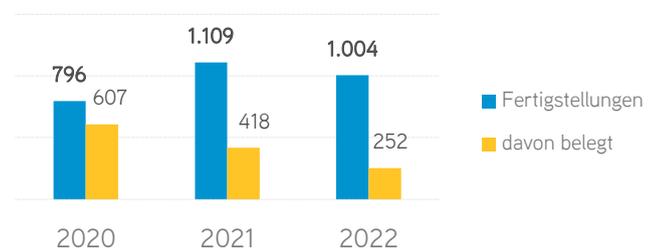
### Teilmärkte



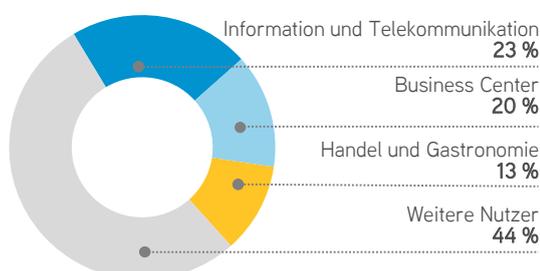
### Flächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>



### Fertigstellungen in 1.000 m<sup>2</sup>



### TOP 3 Branchen



### Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>





## Fast Facts

	Q1 2020	Veränderung zum Vorjahr
Transaktionsvolumen	3.728 Mio. €	+ 35,6 %
Brutto-Spitzenrendite Büro	2,90 %	- 20 bp
Bedeutendste Assetklasse	Büroimmobilien	
Größte Käufergruppe	Immobilien AGs	

## Der Markt im Überblick

Das Jahr 2020 startet auf dem Berliner Markt für Gewerbeimmobilien mit gleichem Tempo, mit dem das Rekordjahr 2019 endete. Mit 3,7 Mrd. € Transaktionsvolumen verzeichnen wir den stärksten jemals gemessenen Jahresauftakt und das zweitstärkste Quartal überhaupt nach dem dritten Quartal letzten Jahres mit mehr als 4,5 Mrd. € Umsatz. Dafür ist vor allem die Übernahme der TLG durch Aroundtown verantwortlich, die allein knapp 2 Mrd. € Volumen auf die Waage bringt.

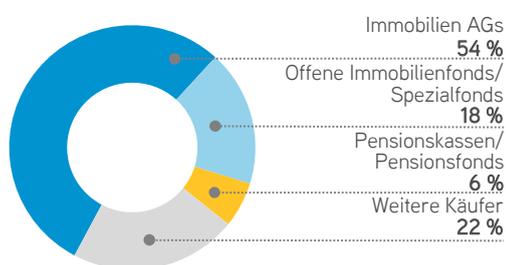
Größte Einzeltransaktionen des laufenden Jahres waren der Kauf des westlichen Teils des Bürokomplexes am Humboldtthain durch Commodus für mehr als eine Viertelmilliarde Euro. Zweit- und drittgrößte Transaktionen betrafen die Vattenfall-Zentrale in der Chausseestraße (220 Mio. €) sowie das Haus am Bundesrat mit 170 Mio. €. Der weitere Jahresverlauf ist maßgeblich davon abhängig, über welchen Zeitraum sich die Corona-Pandemie erstreckt.

## Bedeutende Assetklassen

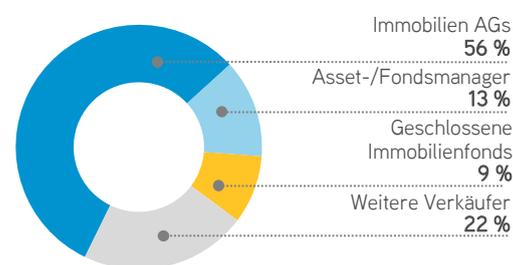
Brutto-Spitzenrendite in %, Transaktionsvolumen in € bzw. Anteil in %



## TOP 3 Käufergruppen



## TOP 3 Verkäufergruppen



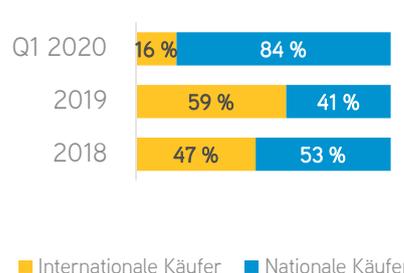
## Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



## Kapitalherkunft

nach TAV



ANSPRECHPARTNER



Margit Lippold  
Director | Research  
+49 30 202993 43  
margit.lippold@colliers.com