



## Presse-Information

30. Mai 2019

### **Berliner Büromarkt: Spitzenmieten steigen auf 34,50 Euro/Quadratmeter**

- 230.000 Quadratmeter Neuvermietungen im ersten Quartal 2019
- Leerstandquote sinkt auf 1,5 Prozent
- Spitzenrendite stabilisiert sich bei 2,8 Prozent
- Themenschwerpunkt Logistikmarkt: Neuflächen auf Rekordniveau

Im ersten Quartal 2019 sind in Berlin rund 230.000 Quadratmeter Büroflächen neuvermietet worden. Das sind noch einmal rund 10.000 Quadratmeter mehr als im Vergleichszeitraum 2018. Die Leerstandquote fiel weiter auf nunmehr 1,5 Prozent (Q4/2018: 1,7 Prozent). Gleichzeitig liegen die Büro-Spitzenmieten mit inzwischen 34,50 Euro pro Quadratmeter nur noch geringfügig unter dem Münchener Niveau. Das geht aus dem heute veröffentlichten Bericht der Berliner Sparkasse zum Büromarkt der Hauptstadt hervor.

„Die anhaltend hohe Nachfrage trifft auf fast vollständig abgeschmolzene Flächenreserven und wird das Mietpreisniveau auch in diesem Jahr weiter steigen lassen. Berlin nähert sich damit langsam aber sicher europäischen Metropolen wie Paris oder London an“, sagt Marcus Buder, Bereichsleiter für Gewerbliche Immobilienfinanzierung bei der Berliner Sparkasse.

Die höchsten Investitionen in Gewerbeimmobilien entfielen von Januar bis März im bundesweiten Vergleich auf Berlin. Dabei lag die Spitzenrendite wie schon Ende 2018 bei 2,8 Prozent. „Die Spitzenrendite könnte noch weiter sinken“, sagt Buder. „Die Zinsen verharren auf einem historischen Tiefstand, zudem bieten sich Anlegern nur wenige Alternativen zur Immobilie. Besonders gefragt sind deshalb aktuell außergewöhnliche, einzigartige Bestandsobjekte.“

### **Berlin auf dem Weg zur Top-Logistikregion**



Der aktuelle Marktbericht nimmt den Weg der Hauptstadt zu einer der Top-Logistikregionen Deutschlands in den Blick. 2018 hat die Neubautätigkeit in diesem Segment mit mehr als 400.000 Quadratmetern einen neuen Höhepunkt erreicht (2017: rund 260.000 Quadratmeter; 2016: rund 190.000 Quadratmeter). Darunter fallen etwa Lager, Werkstattflächen oder Showrooms. Auch hier treffen steigende Nachfrage und zunehmender Flächenmangel aufeinander. Der Großteil der Neuvermietungen entfällt inzwischen auf Neubauprojekte. Ein Beispiel dafür ist das von der Berliner Sparkasse finanzierte Logistikzentrum LOG Park Berlin Schönefeld: Dessen Ankermieter, der US-Versandhändler Amazon, steht schon vor geplanter Fertigstellung im Herbst 2019 fest.

Die Spitzenmiete für klassische Lagerlogistik legte 2018 auf 5,60 Euro pro Quadratmeter zu, für Showrooms und Werkstattflächen lag sie sogar bei 10,50 Euro pro Quadratmeter. Zu den Schwerpunkten der regionalen Logistikflächen zählt das südliche Umland, darunter Ludwigsfelde und das etablierte Güterverkehrszentrum Großbeeren. Hohe Nachfrage nach Logistikimmobilien kommt neben Mietern auch zunehmend von Investoren: Der gesamte Verkaufsumsatz verdoppelte sich zwischen 2015 und 2018 auf rund 230 Millionen Euro.

Weitere Details und Kennzahlen rund um die Logistikregion Berlin bietet das Schwerpunktthema des Marktberichts:  
<http://www.berliner-sparkasse.de/if>