



Presse-Information

21. Februar 2019

Berliner Büromarkt: Spitzenmieten steigen auf 33,5 Euro/Quadratmeter

- **2018: 845.000 Quadratmeter neu vermietet**
- **Leerstandquote nähert sich 1,5 Prozent**
- **Spitzenrendite sinkt auf 2,8 Prozent**
- **Flexible Workspaces stärken Büroflächennachfrage**

Rund 245.000 Quadratmeter an Büroflächen sind im vierten Quartal 2018 in Berlin neu vermietet worden, damit stieg der Umfang an Neuvermietungen im Jahr 2018 auf insgesamt 845.000 Quadratmeter. Die Leerstandquote fiel weiter auf nunmehr 1,7 Prozent (2017: 2,2 Prozent), während die Spitzenrendite im Schnitt leicht auf 2,8 Prozent sank. Gleichzeitig liegen die Spitzenmieten inzwischen bei 33,5 Euro pro Quadratmeter und damit so hoch wie nie zuvor. Diese Zahlen hat die Berliner Sparkasse in ihrem aktuellen Bericht zum Status quo und den Potenzialen des Berliner Büromarkts veröffentlicht.

„Die hohe Nachfrage treibt die Spitzenmiete in Richtung 35 Euro pro Quadratmeter. Berlin nähert sich damit dem Preisniveau von München und Frankfurt weiter an“, sagt Marcus Buder, Bereichsleiter Gewerbliche Immobilienfinanzierung bei der Berliner Sparkasse. Besonders stark sei das Wachstum in den Bereichen City West, Europacity sowie Mediaspree gewesen.

Die Spitzenrendite der Bundeshauptstadt sank 2018 auf 2,8 Prozent. Zum Vergleich: In Frankfurt sowie im Pariser Central-Business-District liegt sie bei 3,0 Prozent, im Londoner West End beträgt die Spitzenrendite 3,5 Prozent. „Das anhaltende Zinstief und die fehlenden Investmentalternativen werden auch 2019 für ein niedriges Renditeniveau sorgen. Berliner Büroimmobilien sind derart stark nachgefragt, dass die Rendite absehbar nicht signifikant steigen wird“, so Buder.

Flexible Workspaces stärken Büroflächennachfrage

Dem Marktbericht zufolge haben die sogenannten Digitalis – Start-ups oder Töchter von Großkonzernen mit Technologiefokus – 2018 erneut spürbar zur Nachfrage am Büromarkt beigetragen. Mehr als ein Viertel des Büroflächenumsatzes in den vergangenen fünf Jahren ging allein auf ihr Konto.



Mit den Digitals rücken in Berlin die Anbieter flexibler Büromodelle in den Fokus, die in vielfältigen Varianten offene Gemeinschaftsräume, Einzel- und Teambüros vermieten. Nach London hält die Hauptstadt inzwischen europaweit die meisten dieser Flächen vor. „Digitalisierung und gesellschaftlicher Wandel verändern, wie wir leben und arbeiten wollen. Gleichzeitig zieht Berlin internationale Talente an, die die Nachfrage nach modernen Arbeitsflächen weiter steigen lassen. Und die gute Konjunktur tut ihr Übriges“, sagt Marcus Buder. „Die Anbieter flexibler Büroflächen haben noch ein großes Wachstum vor sich und werden den Markt in Berlin nachhaltig ergänzen.“

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

Bei Presseanfragen:

Katja Holzer

presse@berliner-sparkasse.de

Tel.: 030 – 869 651 94

Berliner Sparkasse

Unternehmenskommunikation

Alexanderplatz 2

10178 Berlin