



## Presse-Information

1. Oktober 2020

### Berliner Büromarkt zeigt sich in der Coronakrise robust

- Büroflächenumsatz sinkt um 25 Prozent – Rückgang geringer als in anderen deutschen Großstädten
- Leerstandsrate stabil bei 1,3 Prozent – weiter quasi Vollvermietung
- Spitzenmiete gibt erstmals leicht nach von 39,50 auf 39,00 Euro pro Quadratmeter
- Umfrage unter Berliner Büronutzern: gemischte Erwartungen zum künftigen Flächenbedarf

Im ersten Halbjahr 2020 hat der Berliner Büroimmobilienmarkt einen Flächenumsatz von rund 320.000 Quadratmetern verzeichnet. Das entspricht im Vergleich zum Vorjahreszeitraum einem Rückgang um knapp 25 Prozent. Der Grund: Wegen der Pandemie halten sich Mieter deutlich zurück. Auch wenn der Berliner Büromarkt damit robuster ist als etwa in Frankfurt (-55 Prozent), Hamburg oder Stuttgart (jeweils -45 Prozent), kommt der jahrelange Nachfrageboom nach Büroflächen in der Bundeshauptstadt vorerst zum Ende. Entsprechend gab auch die durchschnittliche Spitzenmiete erstmals seit Jahren leicht von 39,50 auf 39,00 Euro pro Quadratmeter nach. Spitzenrendite (2,6 Prozent) und Leerstandsrate (1,3 Prozent) blieben stabil auf sehr niedrigem Niveau.

„Die Zeichen am Berliner Büromarkt sind gemischt: Es gibt gleichzeitig Impulse für Wachstum und nachhaltige Flächennachfrage sowie Signale für Konsolidierungen“, kommentiert Hans Jürgen Kulartz, Vorstandsmitglied der Berliner Sparkasse. „Es gibt schon jetzt weniger Anbieter von flexiblen Büroflächen als vor der Krise und immer mehr Unternehmen machen gute Erfahrungen mit dem mobilen Arbeiten. Auf der anderen Seite nimmt mit der Eröffnung des BER ein innovativer Bürostandort Gestalt an und Teslas Gigafactory dürfte ebenfalls für neue Nachfrage am Berliner Büromarkt sorgen“, so Kulartz weiter.

### Umfrage unter Büronutzern: Großraumbüros werden seltener, neue Regeln führen nicht zu mehr Flächenbedarf

Wie sie auf das Büro der Zukunft schauen, befragte die Berliner Sparkasse in Zusammenarbeit mit dem Marktforschungsinstitut bulwiengesa im Juli Unternehmen, die in Berlin Büroflächen anmieten. Demnach rechnet die



Mehrheit der 72 Teilnehmer der Umfrage damit, dass die Pandemie den Büroarbeitsplatz grundlegend verändern wird. Speziell nach dem Großraumbüro gefragt, halten 63 Prozent das Konzept auch angesichts von Covid-19 nicht für ein Auslaufmodell. Allerdings sind 70 Prozent der Befragten der Meinung, dass Großraumbüros künftig weniger stark genutzt werden.

Die Frage, ob man aufgrund neuer Abstandsregeln und anderer Hygiene-Anforderungen insgesamt mehr Bürofläche benötige, beantworteten fast 90 Prozent mit „nein“.

Mit gegensätzlichen Erwartungen blicken die Befragten auf die Zukunft von Coworking-Spaces: Im Zuge der Krise erwarten knapp 30 Prozent eine steigende Bedeutung von Coworking-Flächen, während jeweils rund 35 Prozent von einer unveränderten oder sinkenden Nutzung ausgehen. Die Zurückhaltung des Sektors zeigt sich im Flächenumsatz von Coworking-Anbietern, der im ersten Halbjahr bei 3.000 Quadratmetern lag.

Weitere Details und Kennzahlen bietet der Marktbericht unter <https://www.berliner-sparkasse.de/if>.