

Pressemitteilung

Büroflächen in Berlin dringend gesucht

- **Tourismus sorgt für steigende Zahlen im Hotel- und Einzelhandel**
- **Wohnungsmarkt: Berlin mit höchstem Wanderungsüberschuss**

Berlin, 06.03.2019 – Im vergangenen Jahr ist das Leerstandsniveau bei Büroflächen in Berlin auf 1,7 Prozent (320.000 Quadratmeter) gesunken und liegt damit deutlich unterhalb der Vollvermietungsgrenze von 3,0 Prozent. Dies ist ein Ergebnis aus dem Frühjahrgutachten 2019 des Rates der Immobilienweisen, das vom ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, dem Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, herausgegeben wird. „Für Unternehmen, die sich in Berlin ansiedeln möchten, ist die niedrige Leerstandsquote ein Problem, denn sie finden keine Flächen“, sagt Niclas Karoff, Vorsitzender der ZIA-Region Ost. „Hinzu kommt das zunehmend unsichere Umfeld für Investoren, wenn es etwa um die willkürliche Ausübung von Vorkaufsrechten durch die Stadt auch bei Büroimmobilien geht. Die Bundeshauptstadt braucht dringend investorenfreundliche Rahmenbedingungen und einen stärkeren Fokus auf Neubau von Büroimmobilien. Denn hiermit gehen auch Arbeitsplätze und Wirtschaftswachstum einher.“

Unter den A-Standorten beziehungsweise am gesamten deutschen Büromarkt ist Berlin der mit großem Abstand dynamischste Standort. Die Bundeshauptstadt verzeichnete im Jahr 2018 wie auch in den Vorjahren das stärkste Spitzenmietwachstum mit 11,7 Prozent seit 2017 und 63,4 Prozent seit 2010. Die Spitzenmiete liegt derzeit bei 33,50 Euro pro Quadratmeter MFG in zentraler Lage, die Höchstmiete bei fast 50 Euro pro Quadratmeter MFG.

Tourismus sorgt für steigende Zahlen im Hotel- und Einzelhandel

Für den Berliner Hotelmarkt wird bis 2021 ein Bedarf von rund 30.000 zusätzlichen Betten prognostiziert (Zimmer-Äquivalent: rund 15.000). Der Bestand wird demnach von 149.000 Betten im Jahr 2018 auf 179.929 im Jahr 2021 steigen. Die Zahl der

Übernachtungen von 32,6 Millionen (2018) auf dann 39,1 Millionen (2021). Vom zunehmenden Tourismus – insbesondere aus dem Ausland – profitiert auch der Berliner Einzelhandelsmarkt mit einem Umsatzplus von 1,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Wie schon im Jahr 2017 entwickelte sich parallel dazu auch die gesamtstädtische Verkaufsflächenausstattung deutlich positiv, was unter anderem auf die Fertigstellung zweier Shoppingcenter zurückzuführen ist. Die positive Dynamik in Berlin spiegelt sich auch in der Mietentwicklung wider. Die City-Höchstmiete hat sich für Läden von 80 bis 120 Quadratmeter leicht von 360 Euro pro Quadratmeter auf 380 Euro pro Quadratmeter erhöht. Für größere Geschäfte zwischen 300 und 500 Quadratmeter ist sie dagegen konstant bei 180 Euro pro Quadratmeter geblieben.

Wohnungsmarkt: Berlin mit höchstem Wanderungsüberschuss

Die Neuvertragsmieten sind im vergangenen Jahr in Berlin um 9,2 Prozent auf 10,04 Euro pro Quadratmeter (zum dritten Quartal 2018) gestiegen – der höchste Wert unter allen A-Städten. Auch bei den Kaufpreisen für Eigentumswohnungen legte Berlin mit einem Plus von 15,2 Prozent auf 3.402 Euro pro Quadratmeter am stärksten zu. Vom Münchner Niveau mit 6.390 Euro pro Quadratmeter ist Berlin jedoch noch weit entfernt. Die Bundeshauptstadt weist im Vergleich der A-Städte mit 33.500 Personen (2017) den deutlichsten Wanderungsüberschuss aus. „Auch an diesen Zahlen wird deutlich, dass die Angebotssituation in Berlin mangelhaft ist“, so Karoff. „Statt über Enteignungen zu diskutieren sollte sich die Politik hier verstärkt auf den Neubau konzentrieren und die passenden politischen Rahmenbedingungen dafür schaffen.“

Das komplette Frühjahrsgutachten 2019 finden Sie unter folgendem Link als Download: <https://zia-cloud.de/data/public/fjq2019>

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 25 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

André Hentz
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030/20 21 585 23
E-Mail: andre.hentz@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de