

Büroteilmarktkarte Berlin 2020

Mit der erwarteten Öffnung des neuen Hauptstadtflughafens BER in 2020 wird strukturell auch eine Veränderung der Berliner Büromarkt Geographie einhergehen. Ein „Südshift“ bzw. eine weitere dynamische Entwicklung um Adlershof und im Umfeld des BER selbst darf erwartet werden.

Das Jahr 2020 startet mit einem starken Rückenwind aus einem Rekordjahr 2019 bei den gewerblichen Immobilienmärkten. Mit einem Rekord von rund 1. Mio. m² Vermietungsumsatz und einem Transaktionsvolumen von 12,05 Mrd. € befindet sich die Hauptstadt im Fokus nationaler und internationaler Investoren. Auf Büroimmobilien fällt der Anteil besonders hoch aus und auch Forward-Deals geraten aufgrund mangelnder Produkte verstärkt in den Fokus.

Zahlreiche Anmietungen finden aufgrund mangelnder Bestandsflächen vermehrt in Projekten statt. Moderne Büroflächen in sehr guten Lagen mit hochqualitativer Ausstattung sind in den innerstädtischen Teilmärkten unterhalb von 30,00 €/m² kaum vorhanden. Das hohe Spitzenmietniveau verlagert sich zunehmend auch in periphere Teilmärkte.

FAHRZEITEN* VON FLUGHAFEN BER NACH...

	ÖPNV	PKW
Adlershof	10	15
Reinickendorf	45	50
Alexanderplatz	25	45
Potsdamer Platz	35	45
Ku'damm	40	40
Hauptbahnhof	30	40

ERZIELBARES SPITZENMIETNIVEAU NACH TEILMÄRKTEN

in €/m²

unter 20
20–24,99
25–29,99
30–34,99
35–40

Quelle: Riwis, Catella Research 2020

Die Erhebung der PKW Fahrzeiten wurde im Dezember 2019 über einen Zeitraum von 10 Tagen zu den jeweiligen Stoßzeiten der Berufspendler analysiert.
* in Minuten

33,50 € erzielbare Büros Spitzenmiete 2019 nach GIF Definition**

236.500 Büroflächenbestand in m² (MF)

** Die festgestellte Spitzenmiete repräsentiert die erzielbare nominale Miete für eine hochwertige Vermietungsfläche im besten Teilmarkt zum Berichtszeitraum.

Über Catella

Catella gehört zu den führenden Spezialisten im Bereich Immobilieninvestment und Fondsmanagement und agiert in 15 Ländern. Der Konzern verwaltet Vermögenswerte von rund 17 Mrd. Euro. Catella ist im Mid Cap Segment des Nasdaq Stockholm gelistet.

Mehr unter catella.com

Kontakt: research@catella.de

