

Presseinformation/ PANDION AG

Berlin/ Köln, 28.07.2021

## Office Home statt Home Office: Marktentwicklung in Berlin bestätigt Strategie der PANDION AG

- **Berliner Büromarkt zeigt sich von Pandemie unbeeindruckt**
- **Mangel an attraktiven Büros bleibt in der Innenstadt bestehen**
- **Unternehmen investieren in Wohlfühlfaktor für ihre Mitarbeiter**

Der Berliner Büromarkt behauptet mit einem beachtlichen Vermietungsergebnis den Spitzenplatz beim Vergleich der bundesweiten Flächenumsätze. BNP Paribas Real Estate (BNPPRE) ermittelte für die ersten sechs Monate 2021 einen Flächenumsatz von 338.000 Quadratmetern – und damit einen Wert im Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre, weit vor dem Vermietungsergebnis von München, das mit 234.000 Quadratmetern den zweiten Platz unter den deutschen Metropolen belegt.

Bemerkenswert sei die über alle Größenklassen hohe Anmietungstätigkeit in Berlin. Rund 34 Prozent des Flächenumsatzes gehen laut BNPPRE auf Großanmietungen jenseits der 10.000 Quadratmeter-Marke zurück. Auf hohem Niveau bewegten sich auch die mittleren Abschlüsse ab 5.001 bis 10.000 Quadratmeter mit einem Umsatz exakt im Zehn-Jahresdurchschnitt von 40.000 Quadratmeter. Für die Größenklasse unter 500 Quadratmetern wird sogar ein deutlich überdurchschnittliches Ergebnis vermeldet.

Entsprechend dieser Werte bringt die Pandemie in Berlin nur ein geringfügiges Wachstum des Flächenangebotes. Aktuell stehen rund 590.000 Quadratmeter kurzfristig zur Verfügung. Die Leerstandsquote notiert laut BNPPRE aktuell bei 2,9 Prozent und damit weiterhin deutlich unter der Fluktuationsreserve. Vor allem bei den modernen Flächen deutet vieles darauf hin, dass die Leerstände mit geringerer Geschwindigkeit wachsen würden. Nur knapp 38 Prozent der nicht vermieteten Flächen verfügen den Analysten zufolge über einen modernen Ausstattungsstandard. Vor allem in der Top-City und am Potsdamer/Leipziger Platz bleiben hochwertige Flächen Mangelware.

„Die Flächenumsätze sind vor allem in der Berliner Innenstadt weiter durch das Neubauangebot bestimmt. Das gilt insbesondere für die zentralen Lagen“, sagt Mathias Groß, Niederlassungsleiter von Pandion in Berlin. Aber auch abseits der CBDs würden attraktive Projekte nach wie vor interessante Mieter anziehen, sofern es eine gute Verkehrsanbindung und adäquate kulinarische Angebote gebe.

Groß sieht es als enorme Herausforderung für Unternehmen in Berlin, das passende Büro für ihre Mitarbeiter zu finden. „Als Anbieter sprechen wir häufig zuerst mit dem HR-Management eines potenziellen Mieters und erst dann mit dem Management. Flächen müssen zuallererst für die Mitarbeiter des mietenden Unternehmens attraktiv sein. Mitarbeiterbindung ist vielen Unternehmen offensichtlich wichtiger als eine Entlastung auf der Ausgabenseite.“

Als Trend ist insbesondere für Berlin mit seinen zahlreichen Startups und Medienunternehmen deutlich erkennbar, dass Büroflächen mit Wohlfühlfaktor gesucht werden. Den Unternehmen ginge es darum, den Mitarbeitern ein Grund zu liefern, ins Büro zu kommen, berichtet Mathias Groß. „Arbeitsorte zum Wohlfühlen, die Kreativität, Innovation und Kollaboration fördern – Office Home statt Home Office.“

Die PANDION AG geht davon aus, dass das Mietniveau im Berliner Neubau in den zentrumsnahen Lagen weiterhin leicht steigen wird. Laut BNPPRE werden im Durchschnitt aktuell 27,30 Euro je Quadratmeter erzielt (Q1 27,20 Euro). Steigende Leerstände werden nur in den weniger attraktiven Objekten der 1990er und 2000er Baujahre und in C-Lagen erwartet. „Die Unternehmen stehen bezüglich der Attraktivität der Arbeitsplätze in Berlin weiter unter Handlungsdruck“, so Groß.

**Pressekontakt:**

PANDION AG

Rahel Camps

Leiterin Unternehmenskommunikation

Im Mediapark 8, 50670 Köln

+49 (0) 221 71600-219

E-Mail: [camps@pandion.de](mailto:camps@pandion.de)

Homepage: [www.pandion.de](http://www.pandion.de)

**Über die PANDION AG**

Die PANDION AG mit Sitz in Köln befasst sich seit 2002 mit der Entwicklung, Realisierung und dem Vertrieb hochwertiger Wohnprojekte. Das inhabergeführte Immobilienunternehmen entwickelt Grundstücke an seinem Hauptstandort sowie in Bonn, Düsseldorf, Mainz, München,

Berlin und Stuttgart. Seit 2014 baut das Unternehmen sein Engagement im Gewerbebereich stetig aus. Insgesamt plant und baut PANDION deutschlandweit 4.600 hochwertige Wohnungen und elf größere Gewerbeobjekte mit einem Verkaufsvolumen von insgesamt 5 Milliarden Euro, davon 3 Milliarden Euro im Bereich Wohnen. Die PANDION AG beschäftigt insgesamt über 200 Mitarbeiter an den Standorten Köln, München, Berlin und Stuttgart.