

Pressemitteilung

combine Transaction: Berliner Büromarkt profitiert vom Hauptstadtbonus

- **Beratungsunternehmen und Behörden sichern in Berlin Flächenumsätze und hohe Mieten**
- **Büromärkte Hamburg und München erwarten nach schwachem Q1 starkes zweites Halbjahr**
- **Trend hin zu zentralen (CBD), gut angebundenen, modernen Büroflächen**

Hamburg, München, Berlin, 26. April 2023: Zinsanhebungen, Energiepreisschock und Fachkräftemangel haben sich in den vergangenen Monaten negativ auf die Büromärkte ausgewirkt. Die Metropolen München, Hamburg und Berlin haben ähnlich auf die Herausforderungen reagiert. Alle drei Märkte haben deutliche Abschlüsse in den Q1 Vermietungsumsätzen im Vergleich zum Vorjahresquartal hinnehmen müssen. Allerdings hat Berlin mit gut 140.000 m² Flächenumsatz noch relativ robuste Zahlen abgeliefert und sich vor München gesetzt. „Der Büromarkt der Hauptstadt profitiert weiterhin von den Anmietungen der öffentlichen Hand, da diese deutlich weniger konjunkturabhängig sind, sowie von Anmietungen internationaler Unternehmen aus dem Beratungs- und IT-Bereich“, erklärt Konstantin von Barcsay-Amant, Geschäftsführer combine Transaction München und Berlin.

Der Büromarkt München verzeichnete zum Jahresauftakt einen deutlichen Rückgang bei den Flächenumsätzen. Das lag primär an den ausbleibenden Großabschlüssen (ab 5.000 Quadratmeter), die dafür sorgten, dass im ersten Quartal 2023 bis zu 35 Prozent weniger Fläche umgesetzt wurde als im Vorjahr. Aktuell dominiert das kleine und mittlere Größensegment (bis 2.000 Quadratmeter) den Münchener Vermietungsmarkt und macht in den ersten drei Monaten bis zu zwei Drittel der Abschlüsse aus.

Konstantin von Barcsay-Amant merkt an: „Diese eher abwartende Haltung ist auch den jüngsten Zins- und Konjunktorentwicklungen geschuldet, die den Vermietungs- als auch Investmentmarkt stark ausbremsen, wobei letzterer deutlich stärker getroffen wurde. Für die zweite Jahreshälfte rechnen wir jedoch mit deutlich mehr Klarheit in Sachen Zinsentwicklung, sodass sich der Markt perspektivisch wieder erholen dürfte. Zudem analysieren viele Unternehmen derzeit die postpandemischen Anforderungen an Flächenquantitäten und -qualitäten, neue Erkenntnisse werden zu Flächenkonsolidierungen und Abmietungen einerseits, aber auch zu neuen Anmietentscheidungen führen.“

COMBINE TRANSACTION

Stefan Marburg, Geschäftsführer combine Transaction Hamburg und Berlin, ergänzt: „Ähnliche Entwicklungen konnten auch in Hamburg beobachtet werden, wo der Jahresauftakt ebenfalls verhalten anlief. Viele Projekte, die vor Corona geplant wurden, sind durch die Pandemie ausgebremst worden und stauen sich momentan auf. Allen voran im Segment zwischen 2.000 und 10.000 Quadratmetern erwarten wir daher eine große Dynamik für die zweite Jahreshälfte. Zudem stehen eine Vielzahl an Vertragsverlängerungen für Mietflächen an, die den Veränderungen in der neuen Arbeitswelt nicht mehr gerecht werden. Hier müssen Unternehmen tätig werden, um auf dem immer kompetitiver werdenden Markt für Fachkräfte interessant zu bleiben.“

Was alle Standorte gemein haben, ist der Trend hin zu modernen, gut angebundenen Bürostandorten, die den veränderten postpandemischen Anforderungen an hybrides Arbeiten gerecht werden. So sind Angestellte gewillt, wieder eine erhöhte Präsenz im Office zu zeigen. Des Weiteren wird auch der Büromarkt immer stärker von Nachhaltigkeit geprägt, das Thema ESG ist omnipräsent und nicht nur Neubauten, sondern auch Bestandsobjekte rücken dadurch vermehrt in den Fokus bei der Bürowahl.

Über combine Transaction

combine Transaction ist eine Anfang 2023 neu gegründete Transaktionsboutique, die aufbauend auf der langjährigen Erfahrung und fundierten Expertise eines eingespielten Teams vielfältige Transaktionsberatungsleistungen (Letting Services, Landlord Services und Investment Services) standortübergreifend erbringt. Die combine Transaction Gruppe besteht derzeit aus drei eigenständigen Städtegesellschaften in München, Hamburg sowie Berlin und wird von den vier Geschäftsführern Oliver A. Dittmar, Konstantin von Barcsay-Amant (München + Berlin), Stefan Marburg (Hamburg + Berlin) sowie Michael Böttcher (Hamburg) partnerschaftlich geführt.

<https://combine-transaction.com>

Pressekontakt

Ummen Communications GmbH
Dr. Tilman Pradt
+49 160 9033 0098
pradt@ummen.com