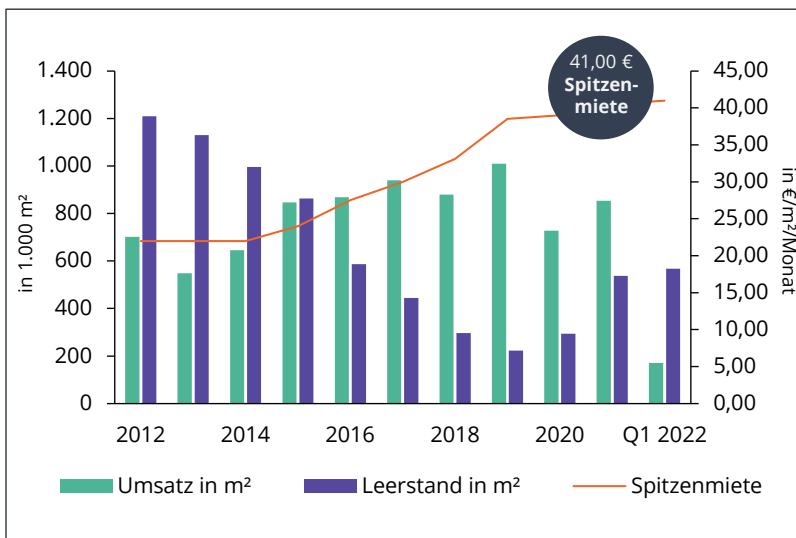


Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete



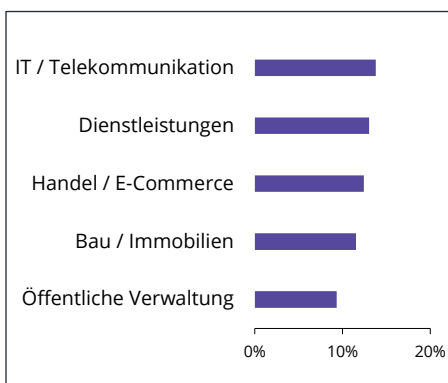
Marktdaten

Flächenumsatz	170.000 m²
Leerstand	567.000 m²
Leerstandsquote	2,9 %
Fertigstellungen	250.100 m²
Flächen im Bau	1.636.000 m²
Spitzenmiete	41,00 €/m²/Monat
Durchschnittsmiete	28,30 €/m²/Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,50 %

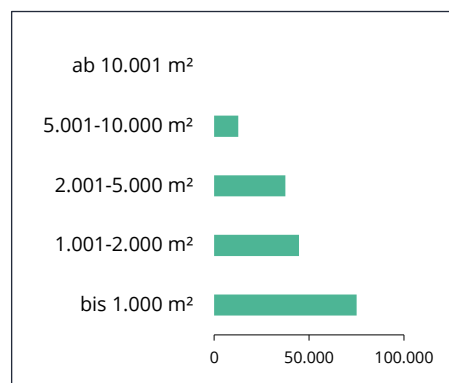
Marktgebiet = Land Berlin, Teile des brandenburgischen Umlandes

Flächenumsatz Q1 2022 nach:

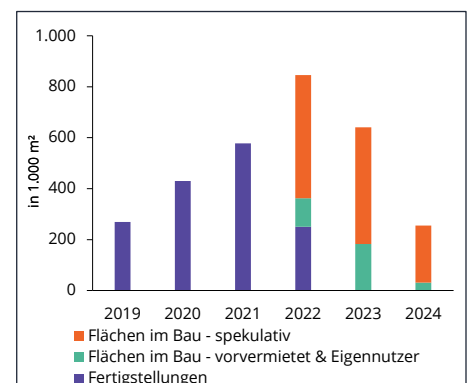
Branchen



Flächengröße



Baufertigstellungen



Überblick

Der Berliner Büromarkt beginnt das Jahr 2022 mit einem Flächenumsatz von 170.000 m². Damit bleibt der Wert um 16 % hinter dem Vorjahresergebnis zurück, liegt aber um 11 % über dem Wert von Q1 2020. Insbesondere kleinere Flächen waren dieses Quartal stark nachgefragt, während Deals mit über 10.000 m² Fläche ausgeblieben sind. Die Leerstandsquote stieg seit Jahresende minimal auf 2,9 %. Gleichzeitig erhöhte sich die Spitzenmiete um 50 Cent auf 41,00 €/m²/Monat und die Durchschnittsmiete kletterte um 60 Cent auf 28,30 €/m²/Monat.

Berlin in Zahlen



Arbeitslosenquote
03-2022

8,8 %
(DtL 5,1 %)



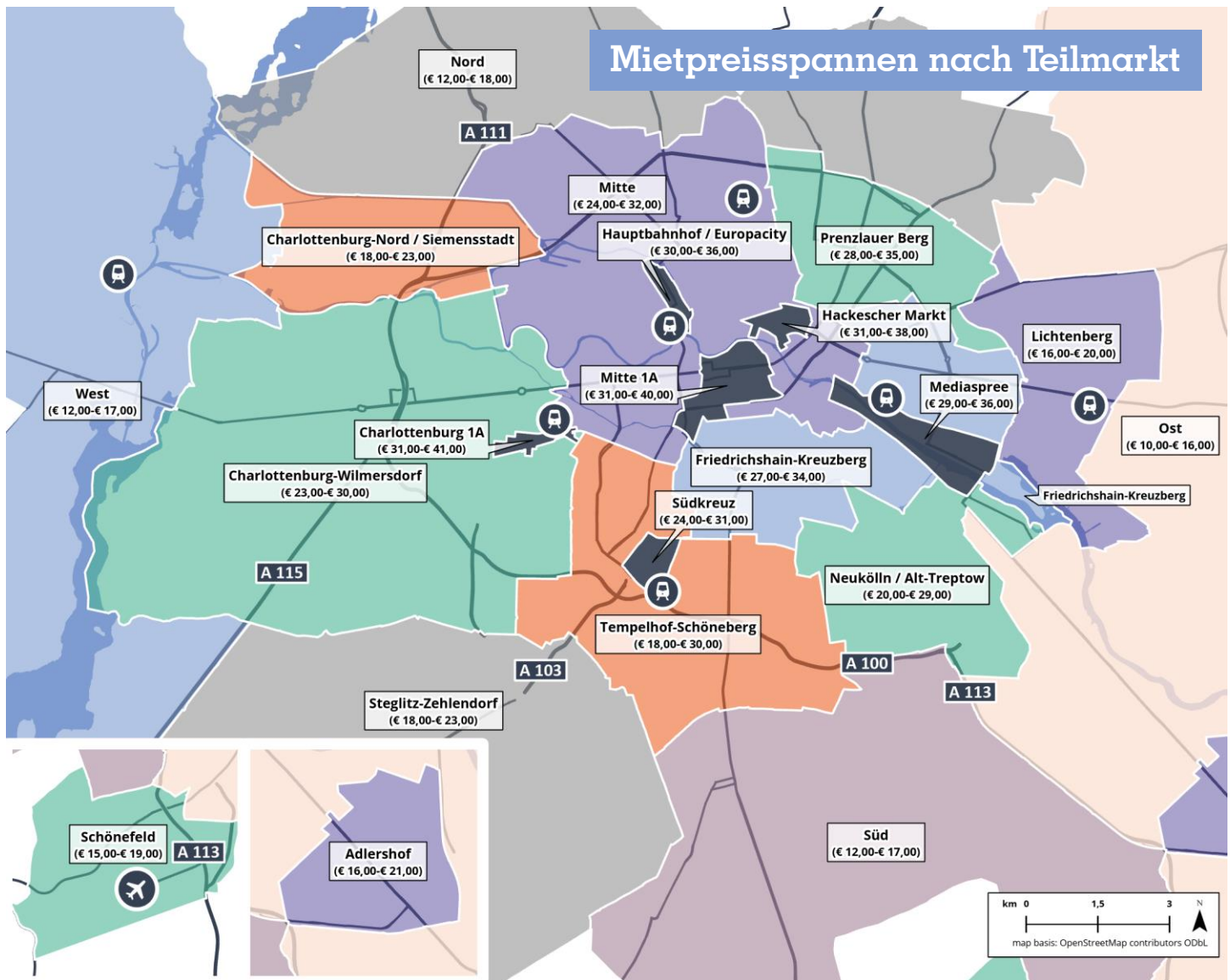
Einwohner
12-2021

3.775.000



Gewerbesteuer-
hebesatz

410 %



Ausblick

Der solide Auftakt im ersten Quartal zeigt, dass der Berliner Büromarkt durch den Ukraine-Krieg oder die hohe Inflation bisher nicht negativ beeinflusst wurde. Die Auswirkungen für die kommenden Quartale auf den ansonsten sehr dynamischen Vermietungsmarkt lassen sich indes noch nicht abschätzen. Für die Spitzenmiete wird nach derzeitigem Stand ein weiteres Wachstum erwartet, denn die hohe Nachfrage nach modernen Flächen in den Toplagen reißt nicht ab, und übersteigt weiterhin das Angebot. Der Trend der auf niedrigem Niveau steigenden Leerstandsquote wird voraussichtlich anhalten, wobei kein signifikant hoher Anstieg zu erwarten ist. Die Projektpipeline ist gut gefüllt mit über 1,6 Mio. m² in Bau befindlicher Flächen, wovon circa 595.000 m² noch dieses Jahr fertiggestellt werden sollen. Bei den noch nicht begonnen Projekten werden aufgrund von Lieferengpässen bei Baumaterialien und Personalknappheit vermutlich nicht alle geplanten Fertigstellungstermine gehalten werden können.

Quellen: Destatis, Bundesagentur für Arbeit, IHK Berlin, Avison Young

**Get more
market
information**

avisonyoung.de

Katharina Biermann

Principal | Managing Director
Tel: +49 30 920 320 112
katharina.biermann@avisonyoung.com

Christian Ströder

Director Innovation & Insight Germany
Tel: +49 69 962 443 123
christian.stroeder@avisonyoung.com

**AVISON
YOUNG**