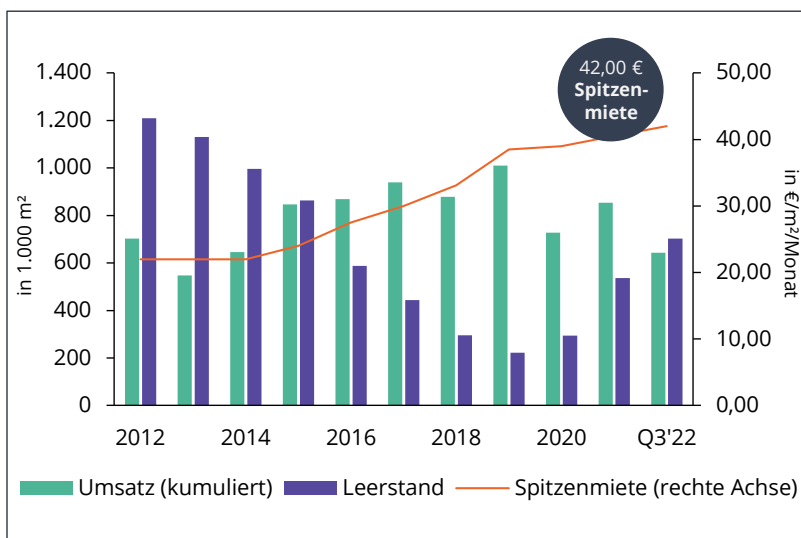


## Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete



### Marktdaten

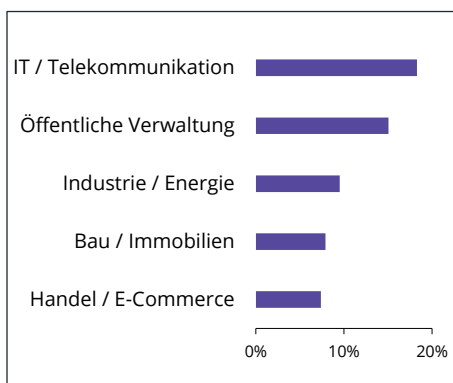
Flächenumsatz*	643.000 m <sup>2</sup>
Leerstand	703.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	3,4 %
Fertigstellungen*	508.000 m <sup>2</sup>
Flächen im Bau	1.737.000 m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	42,00 €/m <sup>2</sup> /Monat
Durchschnittsmiete	28,70 €/m <sup>2</sup> /Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,95 %

\*kumuliert

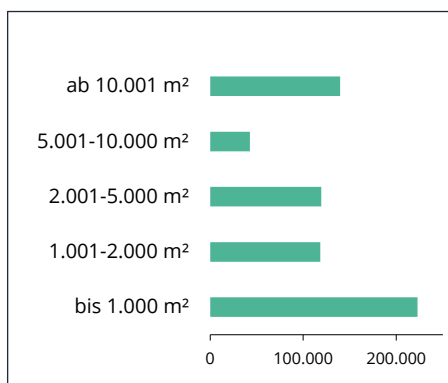
Marktgebiet = Land Berlin, Teile des brandenburgischen Umlandes

Flächenumsatz zum Q3 2022, kumuliert, nach:

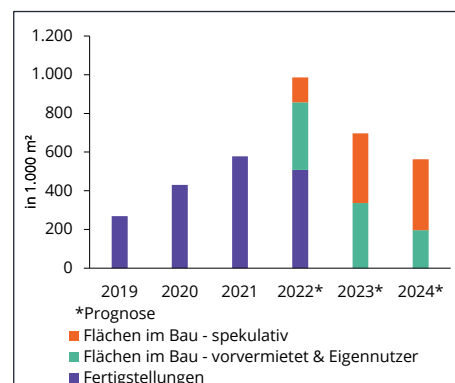
### Branchen



### Flächengröße



### Baufertigstellungen



## Überblick

Mit einer Steigerung von 23 % gegenüber dem Vorjahreswert schloss der Berliner Büromarkt die ersten neun Monate des Jahres mit einem Flächenumsatz von 643.000 m<sup>2</sup> ab. Zu den weiterhin am stärksten vertretenen Deals unter 1.000 m<sup>2</sup> Fläche kamen mehrere Großabschlüsse hinzu, wie der von Cariad, einem Softwareunternehmen von VW mit ca. 22.500 m<sup>2</sup>. Sowohl die Leerstandsquote (+ 20 Basispunkte), als auch die Spitzenmiete (+1,00 €) und die Durchschnittsmiete (+0,20 €) stiegen gegenüber dem zweiten Quartal weiter an.

## Berlin in Zahlen



Arbeitslosenquote  
09-2022

**8,9 %**  
(DtI. 5,4 %)



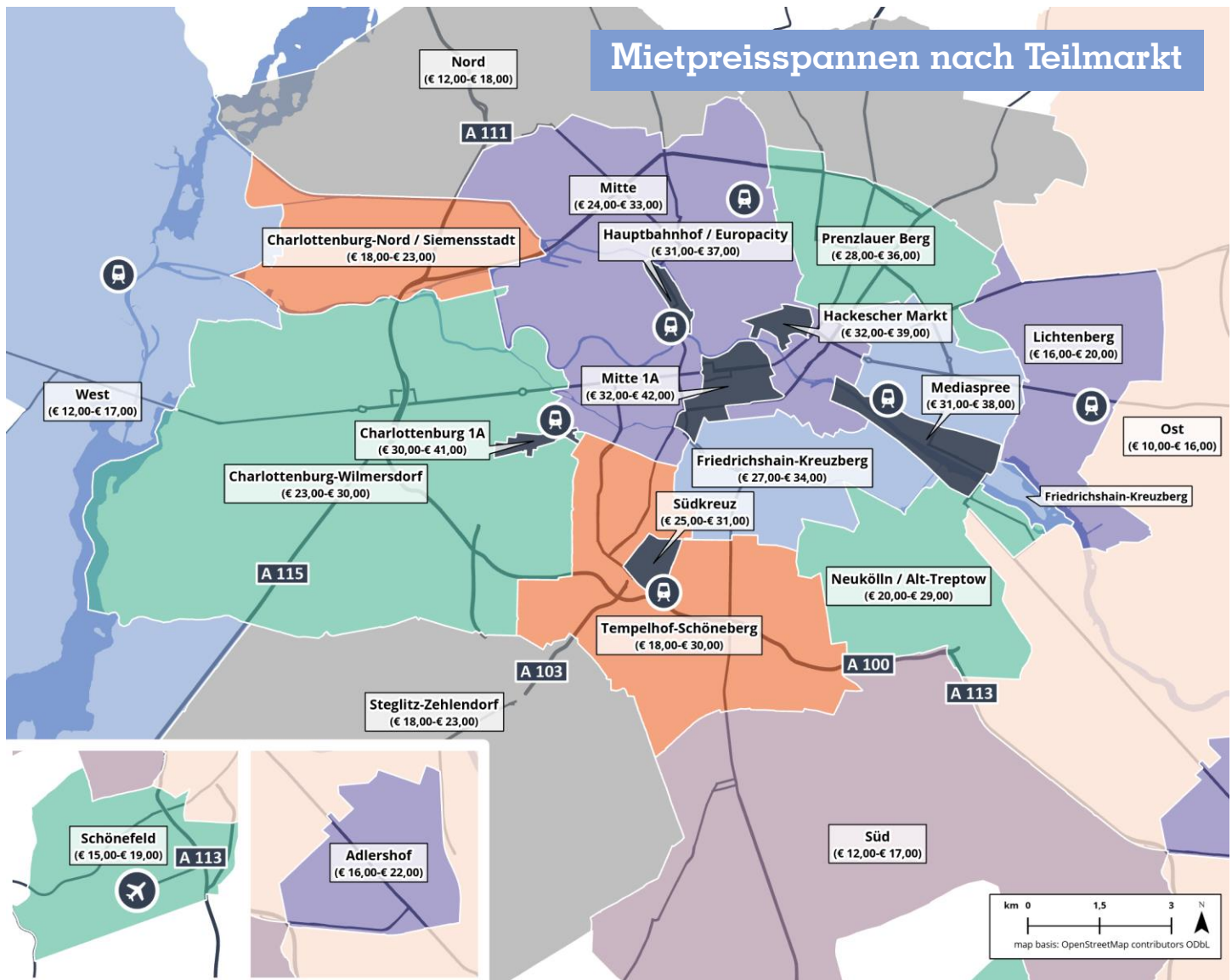
Einwohner  
12-2021

**3.775.000**



Gewerbesteuer-  
hebesatz

**410 %**



## Ausblick

Die Nachfrage nach Büroflächen in der deutschen Hauptstadt bleibt weiter hoch, und ein Flächenumsatz von über 850.000 m<sup>2</sup> für das Gesamtjahr erscheint realistisch. Dennoch sind mit Hinblick auf die rückläufigen ifo-Geschäftsklima-Umfragen und die Prognosen zum deutschen Bruttoinlandsprodukt negative Auswirkungen insbesondere für 2023 nicht auszuschließen. Im Segment der hochwertigen Flächen sind gleichwohl weitere Steigerungen der Mieten möglich. Treiber sind neben der Inflationsanpassung in vielen Mietverträgen nicht zuletzt die steigenden Baukosten bei Projektentwicklungen. Die Baupipeline ist weiterhin gut gefüllt mit über 1,7 Mio. m<sup>2</sup> im Bau befindlicher Büroflächen, wovon noch 477.000 m<sup>2</sup> dieses Jahr fertiggestellt werden sollen - verfügbar sind davon jedoch nur noch 27 %. Dabei können Lieferengpässe, Personalmangel und die steigenden Bau- und Betriebskosten das Einhalten der Zeit- und Kostenpläne vor größere Herausforderungen stellen.

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.ströder@avisonyoung.com

**AVISON  
YOUNG**

Disclaimer  
Die diesem Report zugrundeliegenden Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit Avison Young - Germany GmbH keine Gewähr übernimmt. Die von uns getroffenen Aussagen und zur Verfügung gestellten Daten können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Vervielfältigung dieses Reports, in Teilen als auch im Ganzen, ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Avison Young - Germany GmbH möglich. © 2022 Avison Young - Germany GmbH.