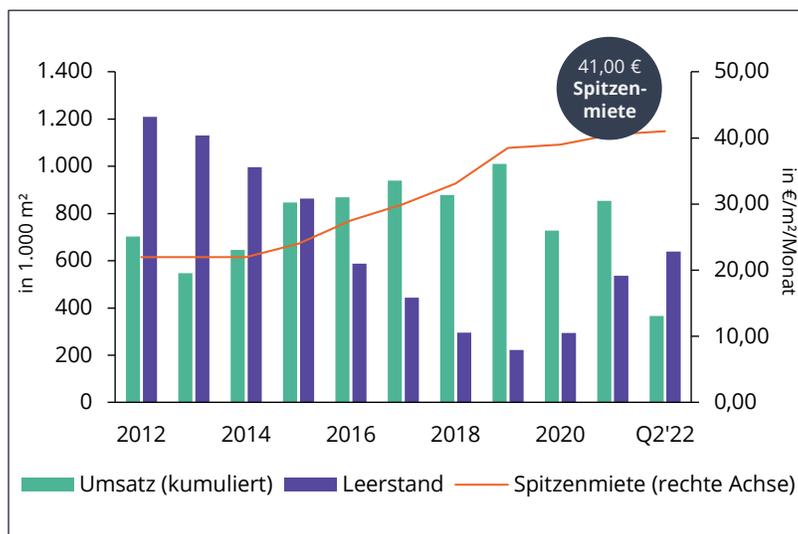


## Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete



## Marktdaten

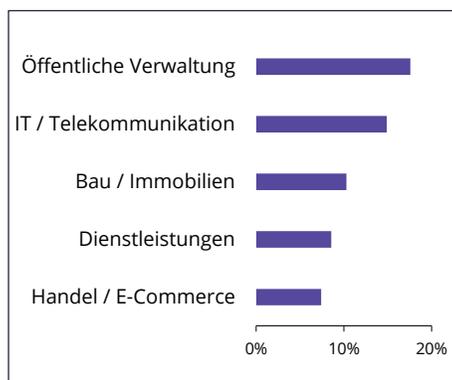
Flächenumsatz*	365.500 m <sup>2</sup>
Leerstand	639.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	3,2 %
Fertigstellungen*	537.000 m <sup>2</sup>
Flächen im Bau	1.620.000 m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	41,00 €/m <sup>2</sup> /Monat
Durchschnittsmiete	28,50 €/m <sup>2</sup> /Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,65 %

\*kumuliert

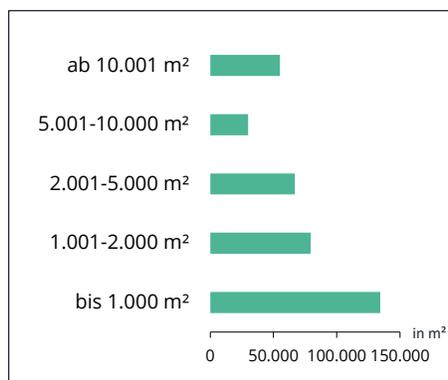
Marktgebiet = Land Berlin, Teile des brandenburgischen Umlandes

Flächenumsatz zum Q2 2022, kumuliert nach:

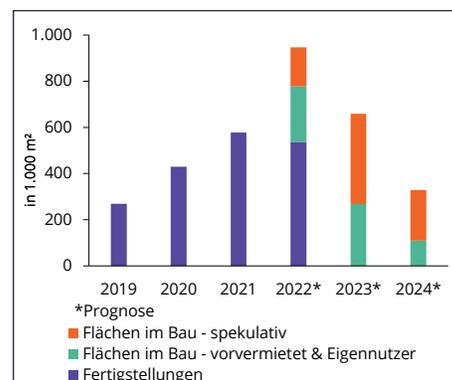
## Branchen



## Flächengröße



## Baufertigstellungen



## Überblick

Der Berliner Büromarkt zeigte sich mit einem Flächenumsatz von 365.500 m<sup>2</sup> nach dem ersten Halbjahr stabil verglichen mit dem Vorjahreszeitraum. Gegenüber dem Fünjahresmittel ist lediglich ein leichtes Minus von 5 % zu notieren. Im zweiten Quartal wurden die ersten beiden Vermietungen des Jahres mit über 10.000 m<sup>2</sup> Fläche abgeschlossen. Die Leerstandsquote hat sich weiter leicht erhöht auf nunmehr 3,2 %. Die Spitzenmiete blieb stabil bei 41,00 €/m<sup>2</sup>/Monat, während die Durchschnittsmiete auf 28,50 €/m<sup>2</sup>/Monat erneut leicht gestiegen ist.

## Berlin in Zahlen



Arbeitslosenquote  
06-2022

**8,7 %**  
(Dtl. 5,2 %)



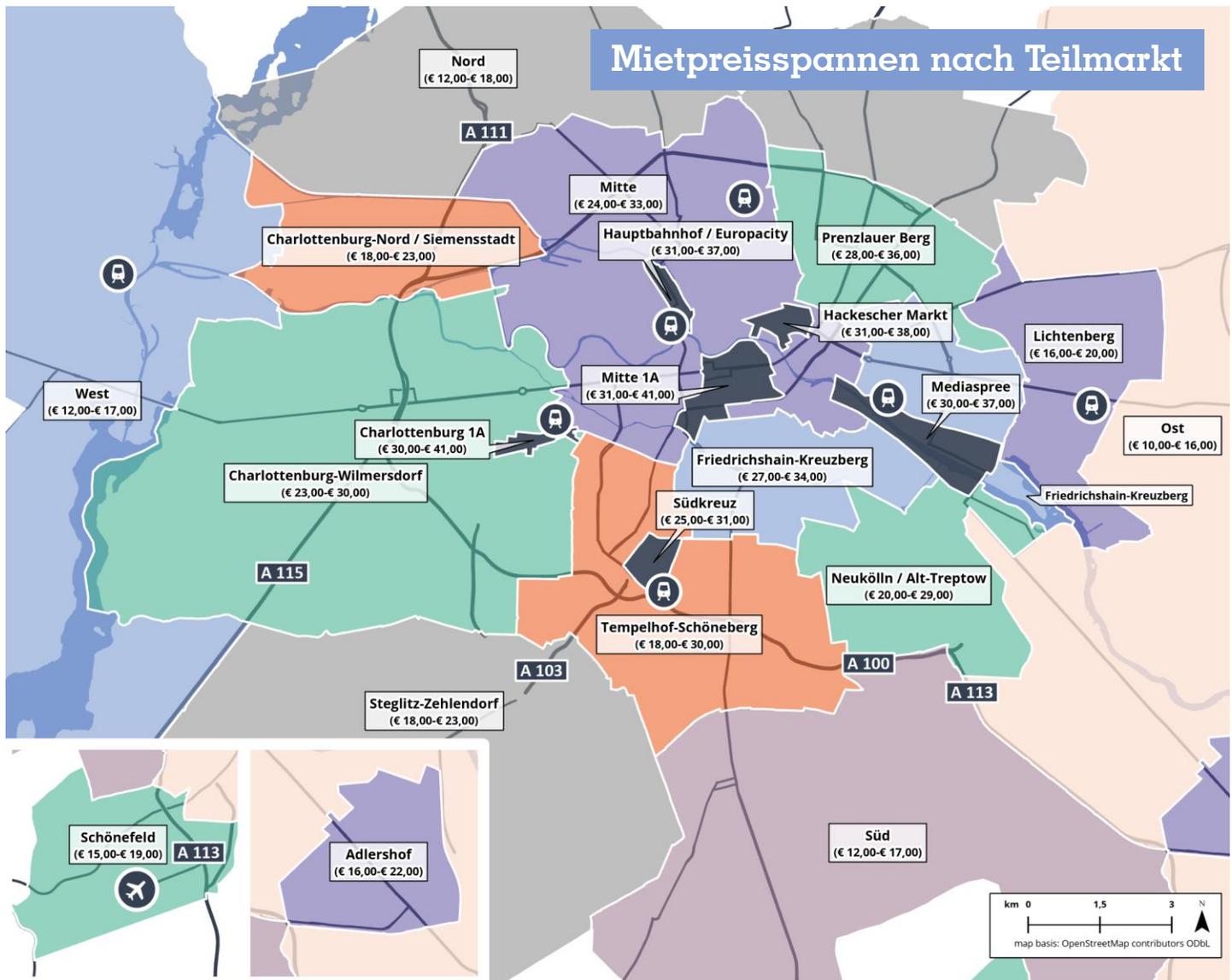
Einwohner  
12-2021

**3.775.000**



Gewerbesteuer-  
hebesatz

**410 %**



## Ausblick

Das erste Halbjahr 2022 ist vergangen und es entsteht der Eindruck, dass die geopolitische Lage bisher keinen negativen Einfluss auf den Berliner Büroflächenumsatz hatte. Doch können nachgelagerte Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden. Auffallend ist bislang lediglich die Seltenheit von Deals mit über 10.000 m<sup>2</sup> Fläche – bei Großabschlüssen scheinen die Nutzer vorsichtiger zu agieren. Ungeachtet dessen erscheint es realistisch, dass die Spitzenmiete in den kommenden Monaten steigen wird, auch wenn die Leerstandsquote ebenso moderat steigen sollte. Die Nachfrage nach modernen Flächen in den Top-Lagen ist weiterhin ungebrochen. Die Projektpipeline ist gut gefüllt mit über 1,6 Mio. m<sup>2</sup> im Bau befindlicher Büroflächen, von denen ca. 410.000 m<sup>2</sup> noch dieses Jahr fertiggestellt werden sollen. Fraglich ist, ob die Zeit- und Kostenpläne aufgrund von Lieferengpässen, Personalmangel sowie steigenden Kosten eingehalten werden können, oder ob mit Verzögerungen und (letztlich Miet-)Preiserhöhungen zu rechnen ist.

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**