

Q-Trend

Büromarkt Berlin Q2 | 2022

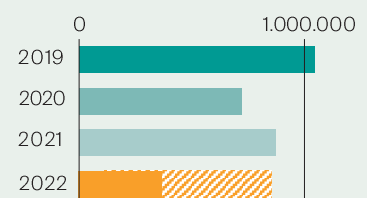
NACHFRAGE NACH BÜROFLÄCHEN KONSTANT

Der Büroflächenumsatz belief sich in Q2 2022 auf 211.600 m². Für das Halbjahr summiert sich das Ergebnis auf 360.200 m² und liegt damit 2,3 % über dem Vorjahresergebnis und 9 % unter dem 5-Jahresdurchschnitt. Insgesamt ist das vor dem Hintergrund anhaltender wirtschaftlicher Unsicherheiten – national und global – ein sehr gutes Ergebnis.



FLÄCHENUMSATZ

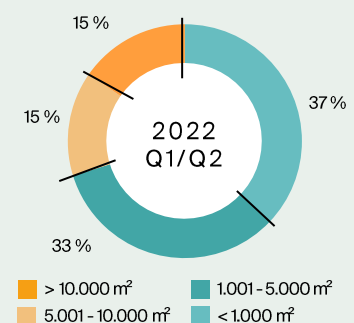
In m²



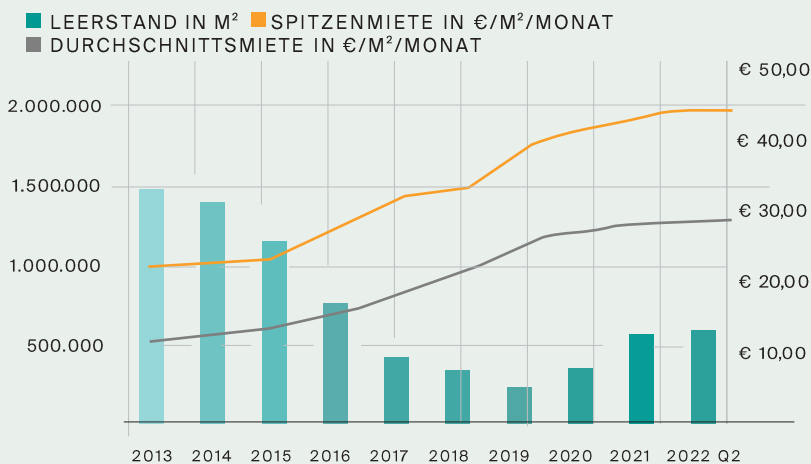
Nachdem es im ersten Quartal keinen Abschluss über 10.000 m² gab, wurden nun zwei registriert. Sie steuern 15 % zum Flächenumsatz bei.

FLÄCHENUMSATZ

Nach Größenklassen in m²



ENTWICKLUNG LEERSTAND UND SPITZENMIETE



Angesichts steigender Baukosten sowie den aktuellen Inflationsprognosen wird trotz leicht zunehmendem Leerstand auch ein weiter steigendes Mietniveau erwartet.

Berlin 2022

Es zeichnet sich nicht ab, dass sich die komplexen (geo-)politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auf kurze Sicht ändern. Lieferengpässe und Fachkräftemangel belasten die Unternehmen weiterhin. Das stellt gerade auch die Baubranche vor große Herausforderungen. Ausgewählte Bauleistungen für Bürogebäude in Berlin haben alleine zwischen Mai 2021 und Mai 2022 eine Preissteigerung von 19,1 % erfahren.⁴

Im kleinen und mittleren Flächensegment wird die rege Nachfrage anhalten. Auf Gesamtjahressicht ist ein Büroflächenumsatz von über 800.000 m² zu erwarten.

Kennziffern

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Flächenumsatz | 360.200 m ² |
| Fertigstellung | 239.000 m ² |
| Leerstand | 640.200 m ² |
| Flächenbestand | 20,8 Mio. m ² |
| Leerstandsrate | 3,1 % |
| Spitzenmiete | 43,00 €/m ² /Monat |
| Durchschnittsmiete | 28,50 €/m ² /Monat |



3,7 Mio.
Einwohner¹



2,06 Mio.
Erwerbstätige²

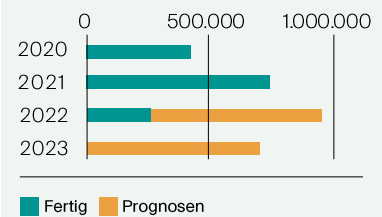


>80.000
Arbeitsplätze
in Start-Ups³

Die Bautätigkeit liegt mit ca. 1,4 Mio. m² weiterhin auf hohem Niveau. Viele Projekte verzögern sich aktuell jedoch aufgrund anhaltender Materialengpässe und steigender Baukosten.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

In m²



Quellen: ¹ Destatis, ² www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/konjunktur-und-statistik/wirtschaftsdaten/beschaeftigung/
³ www.berlin.de/unternehmerinnentag/unsere_arbeit_fur_berlin_senatsverwaltung_fur_wirtschaft_energie_und_betriebe.pdf
⁴ www.statistik-berlin-brandenburg.de/150-2022

KONTAKT

Knight Frank Berlin GmbH

Bachstraße12
10555 Berlin

knightfrank.com

HANNA PAWLOWSKI

Director, Head of Office Leasing
T +49 30 23 25 74-372
M +49 151 17 24 20 63

hanna.pawlowski@knightfrank.com

ANTJE HELMER

Director, Office Leasing
T +49 30 23 25 74-378
M +49 151 23 99 69 43

antje.helmer@knightfrank.com

JUTTA SUSANNE REHFELD

Director, Research
T +49 30 23 25 74-385
M +49 151 11 68 68 59

jutta.rehfeld@knightfrank.com

Knight Frank Research
Reports are available at
knightfrank.com/research



Knight Frank Research provides strategic advice, consultancy services and forecasting to a wide range of clients worldwide including developers, investors, funding organisations, corporate institutions and the public sector. All our clients recognise the need for expert independent advice customised to their specific needs. Important Notice: © Knight Frank LLP 2022 This report is published for general information only and not to be relied upon in any way. Although high standards have been used in the preparation of the information, analysis, views and projections presented in this report, no responsibility or liability whatsoever can be accepted by Knight Frank LLP for any loss or damage resultant from any use of, reliance on or reference to the contents of this document. As a general reference, this material does not necessarily represent the view of Knight Frank LLP in relation to particular properties or projects. Reproduction of this report in whole or in part is not allowed without prior written approval of Knight Frank LLP to the form and content within which it appears. Knight Frank LLP is a limited liability partnership registered in England with registered number OC305934. Our registered office is 55 Baker Street, London, W1U 8AN, where you may look at a list of members' names.