

Q-Trend

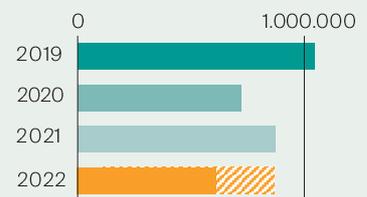
Büromarkt Berlin Q3 | 2022

WIEDER MEHR BEWEGUNG IM GROSSEN FLÄCHENSEGMENT

Trotz anhaltend wirtschaftlich getrübtter Aussichten hat sich der Büroflächenumsatz im Berliner Marktgebiet noch mal gesteigert: 233.500 m² wurden vermietet, 10,3 % mehr als in Q2, 25,5 % mehr als im Vorjahresquartal. Aggregiert liegt das Volumen für dieses Jahr bei bisher 593.700 m², ein Plus von 10,3 % im Vergleich zu 2021.

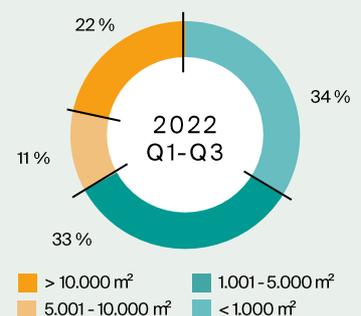


FLÄCHENUMSATZ In m²

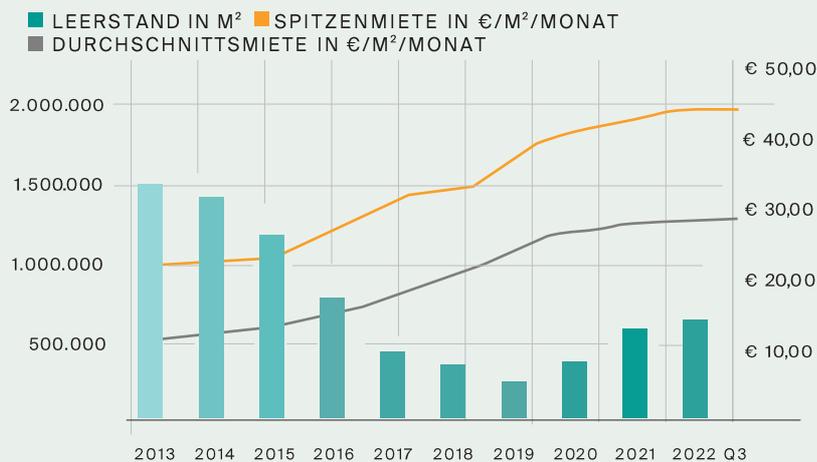


In allen Segmenten wurde eine rege Marktaktivität beobachtet. Vier Abschlüsse über 10.000 m² sicherten ein Quartalsergebnis oberhalb von 200.000 m².

FLÄCHENUMSATZ Nach Größenklassen in m²



ENTWICKLUNG LEERSTAND UND SPITZENMIETE



◆ ◆

Nicht nur im Neubau auch bei mieterspezifischem Ausbau im Bestand wird die Kostenkalkulation schwieriger. Eigentümer gehen mit ihren Angebotsmieten vermehrt ins Risiko.

◆ ◆

Berlin 2022

Rezessionssorgen trüben die Geschäftserwartungen der Unternehmen ein. Laut ifo-Geschäftsklimaindex vom September 2022 zieht sich der Rückgang durch die verschiedenen Wirtschaftsbereiche.⁴ Die Nachfrage nach Büroflächen zeigt sich in der deutschen Hauptstadt derzeit stabil. Ein Flächenumsatz von über 850.000 m² für das Gesamtjahr ist möglich. Die Durchschnittsmiete ist im Verlauf eines Jahres um 2,10 €/m²/Monat gestiegen, die Spitzenmiete um 1,00 €/m²/Monat. Das Mietniveau tendiert weiter nach oben – aufgrund genereller Preissteigerungen, aber auch weil Unternehmen gezielt hochwertige Flächen in begehrten Lagen suchen, um für Mitarbeiter attraktiv zu bleiben.

Kennziffern (Q1-Q3 2022)

Flächenumsatz	593.700 m ²
Fertigstellung	334.000 m ²
Leerstand	633.900 m ²
Flächenbestand	20,9 Mio. m ²
Leerstandsrate	3,0 %
Spitzenmiete	43,00 €/m ² /Monat
Durchschnittsmiete	28,80 €/m ² /Monat



3,7 Mio. Einwohner¹



2,09 Mio. Erwerbstätige²

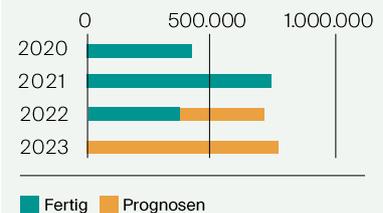


> 80.000 Arbeitsplätze in Start-Ups³

Rund 334.000 m² Bürofläche wurde in den ersten drei Quartalen dem Markt zugeführt. Weitere 322.000 m² werden noch im 4. Quartal erwartet, mit einer Vorvermietungsquote von 63 %. Insgesamt sind aktuell 1,5 Mio. m² im Bau.

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 ifo Institut: Geschäftsklimaindex 09/2022

KONTAKT

Knight Frank Berlin GmbH

Bachstraße 12
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 report, 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.