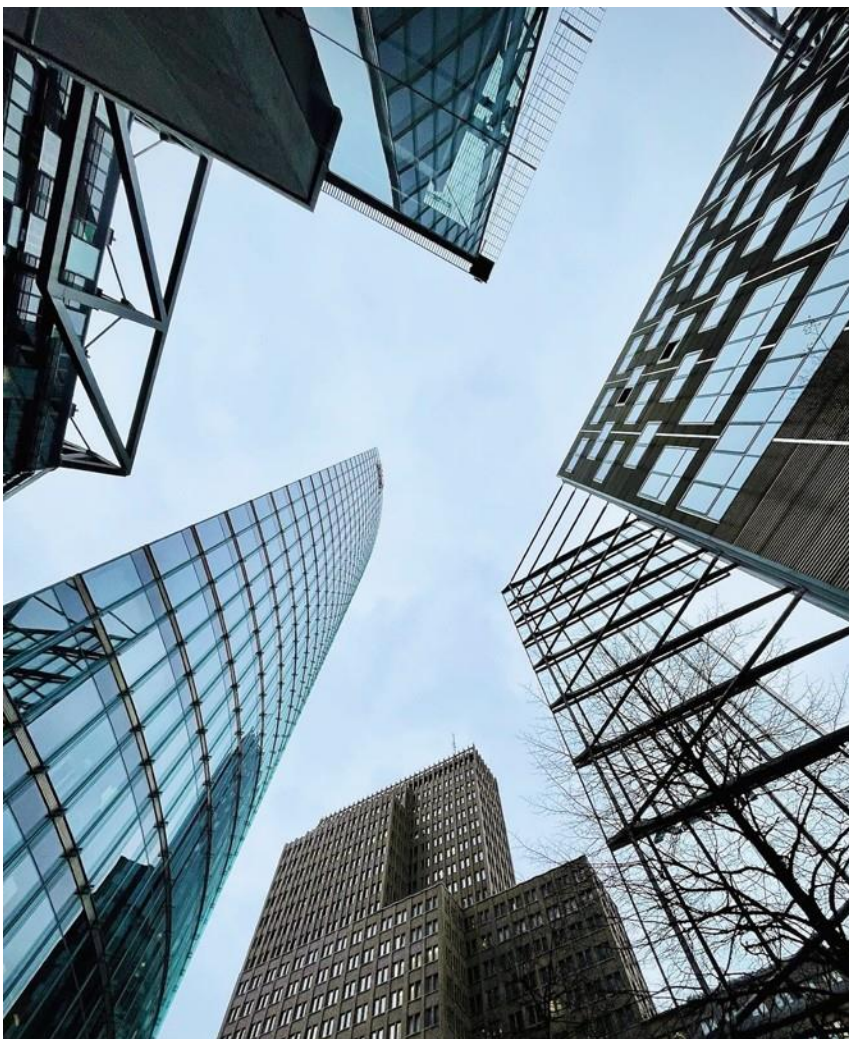


Q-Trend

Büromarkt Berlin Q4 | 2021

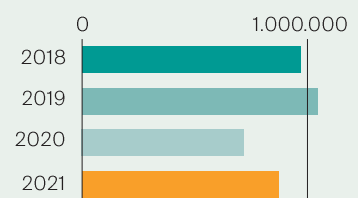
DER BERLINER BÜROMARKT ZEIGT SICH ROBUST

Vor dem Hintergrund einer Pandemie und wirtschaftlichen Unsicherheiten hat der Berliner Büromarkt 2021 ein starkes Ergebnis erzielt. Der Flächenumsatz summierte sich auf 845.000 m², ein Plus von 16,4 % im Vergleich zum Vorjahr. Alleine 307.000 m² entfielen auf das vierte Quartal.



FLÄCHENUMSATZ

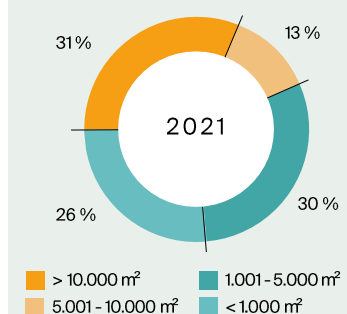
In m²



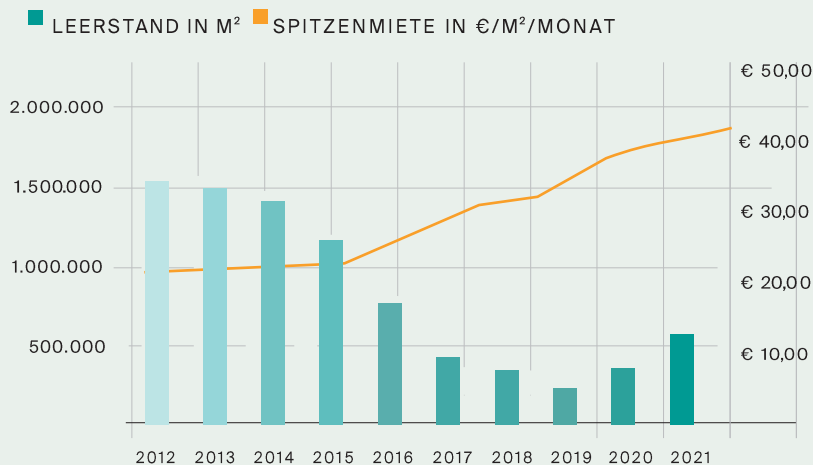
Größere Anmietungen, die sich pandemiebedingt verzögert haben, kamen Ende 2021 zum Abschluss.

FLÄCHENUMSATZ

Nach Größenklassen in m²



ENTWICKLUNG LEERSTAND UND SPITZENMIETE



◆ ◆

Flächenqualität und -flexibilität spielen für die Anmietungsentscheidung eine immer zentralere Rolle. Mit der Entscheidung für Neubauflächen können Unternehmen meist gleichzeitig ihre Nachhaltigkeitsauflagen erfüllen.

◆ ◆

Berlin bleibt gefragt

Für 2022 ist mit einer weiteren Marktbelebung zu rechnen. Wie bereits die großen Anmietungen 2021 gezeigt haben, setzen über die Branchen hinweg Arbeitgeber weiterhin auf das Büro als Anker zum Austausch und zur Identifikation. Ein Flächenumsatz im Bereich des 5-Jahresdurchschnitts von 906.000 m² ist möglich. Der Leerstand wird im Jahresverlauf weiter leicht steigen. Für die zentralen bzw. integrierten Lagen ist jedoch mit wenig Entlastung zu rechnen, die Nachfrage ist hier weiterhin hoch und im großflächigen Segment ist das Angebot limitiert. Eine weitere Steigerung der Spitzenmiete ist möglich.

Kennziffern

Flächenumsatz	845.000 m ²
Fertigstellung	688.000 m ²
Leerstand	579.000 m ²
Flächenbestand	20,7 m ² Mio.
Leerstandsrate	2,80 %
Spitzenmiete	43,00 €/m ² /Monat
Durchschnittsmiete	27,60 €/m ² /Monat



3,7 Mio.
Einwohner¹



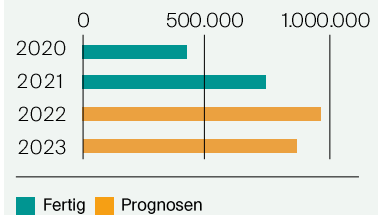
2,06 Mio.
Erwerbstätige²



>80.000
Arbeitsplätze
in Start-Ups³

Aktuell sind rund 1,3 Mio. m² Büroflächen im Bau bzw. werden kernsaniert. Für 2022 ist die Fertigstellung von 970.000 m² prognostiziert, 61 % der Flächen sind bereits vorvermietet.

BAUFERTIGSTELLUNGEN In m²



Quellen: ¹ Destatis, ² <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/konjunktur-und-statistik/wirtschaftsdaten/beschaeftigung/>
³ https://www.berlin.de/unternehmerinnentag/unsere_arbeit_fur_berlin_senatsverwaltung_fur_wirtschaft_energie_und_betriebe.pdf

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 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.