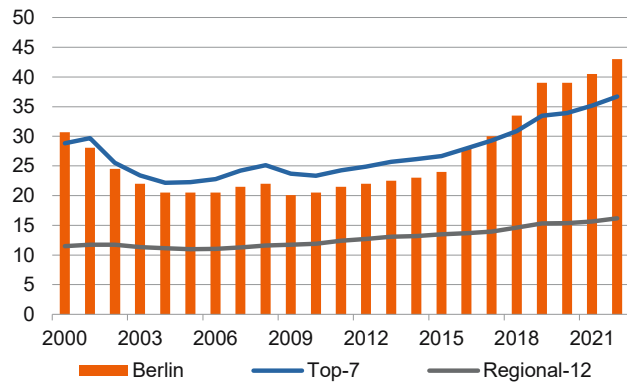
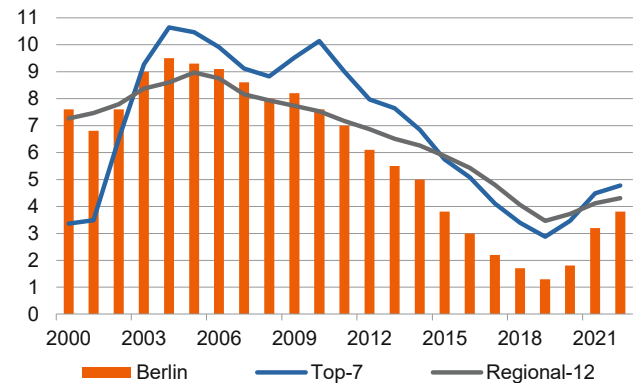


Berlin: Büroimmobilien**SPITZENMIETE BÜRO**
IN EURO JE M²

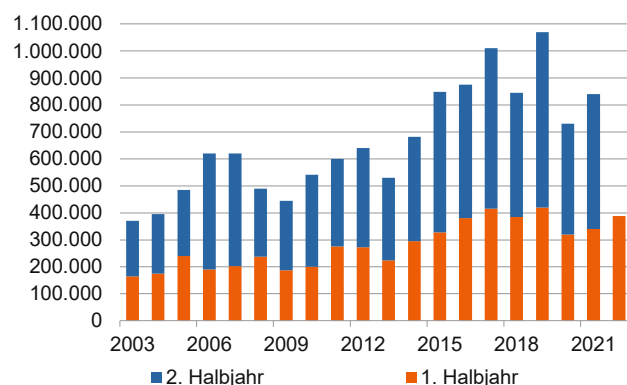
Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

LEERSTANDSQUOTE
IN %

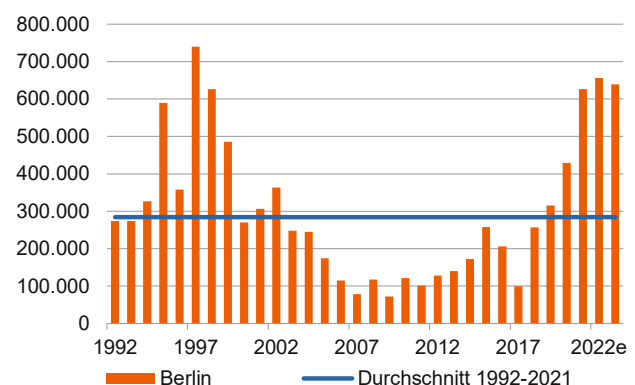
Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Der Aufschwung Berlins hat den Büromarkt auch dank erfolgreicher Start-ups kräftig belebt. Durch den ausgeprägten Büroflächenbedarf in Kombination mit der größten Bürofläche in Deutschland von mehr als 20 Mio. Quadratmetern wurden einzig am Berliner Büromarkt jährliche Flächenumsätze von mehr als 1 Mio. Quadratmetern (2017 und 2019) realisiert. Die bis 2016 im Mittelfeld der Top-Standorte liegende Spitzenmiete stieg dabei rapide auf 43 Euro je Quadratmeter im dritten Quartal 2022 an. Die Leerstandsquote sank bis Anfang 2020 auf knapp über 1 Prozent, weitete sich seitdem aber auf zuletzt 3,6 Prozent aus. Die Gründe für den spürbaren Anstieg sind die schwächere Flächennachfrage während der Pandemie sowie enorm beschleunigte Neubauaktivitäten. Durch die jahrelange geringe Bautätigkeit im Bürosegment wurde die Bedarfslücke für moderne Büroflächen allerdings immer größer, sodass der hohe Flächenneuzugang den Anstieg der Spitzenmiete nicht bremsen konnte. Der hohe Bürobedarf schlug sich im ersten Halbjahr 2022 in einem Flächenumsatz von 390.000 Quadratmetern nieder. Lediglich in den ersten Halbjahren 2017 und 2020 wurden höhere Werte erzielt. Zum Jahresende 2022 hin dürfte der Mix aus Energiekrise und Rezessionssorgen die Dynamik auf dem Berliner Büromarkt aber bremsen und den Mietanstieg abflachen. Der hohe Bedarf bei einem weiterhin zu knappen Angebot an zeitgemäßen Büroflächen dürfte die Spitzenmiete perspektivisch aber weiter steigen lassen. Der hohe Flächenneuzugang könnte zu weiter steigenden Leerständen führen.

Büro: Trotz hohem Flächenneuzugang steigt Spitzenmiete 2022 weiter an

BÜROFLÄCHENUMSATZ IN BERLIN
IN M²

Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG IN BERLIN
IN M²

Quelle: bulwiengesa