

Q3 2021

RESEARCH BÜROMARKT BERLIN



536.000 m²
Leerstand



27,20 €/m²
Durchschnittsmiete



479.000 m²
Flächenumsatz

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN



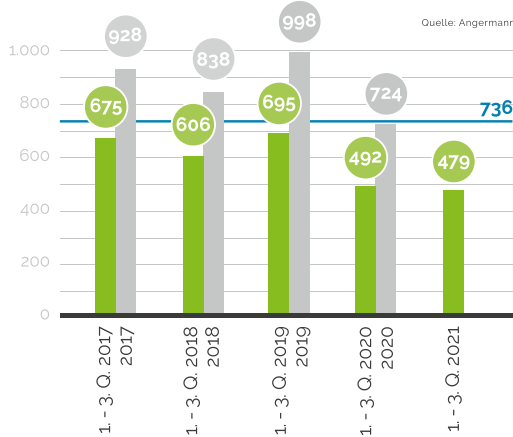
39,80 €/m²
Spitzenmiete

ANGERMANN™

Seit 1953.

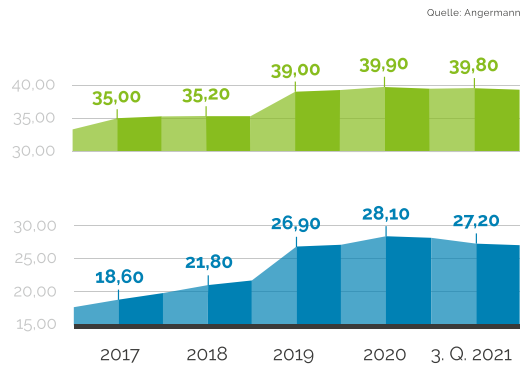
BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt



BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



AUF DEN PUNKT

- Stimmungsbarometer hellt sich weiter auf
- Büromieter setzen Anmietungspläne deutlich aktiver um
- Zahlreiche Großgesuche stehen im letzten Quartal vor dem Abschluss
- Mietvertragsabschlüsse ab 5.000 m² werden zunehmen
- Büroflächenangebot bleibt trotz steigendem Leerstand knapp
- Mitte bleibt im Standortranking unangefochten an der Spitze

„DIE SCHNELLE
BEZUGSMÖGLICHKEIT
IST FÜR IMMER MEHR
MIETER EIN
ENTSCHEIDENDES
ANMIETUNGS-
KRITERIUM
BEI DER
BÜROSUCHE.“

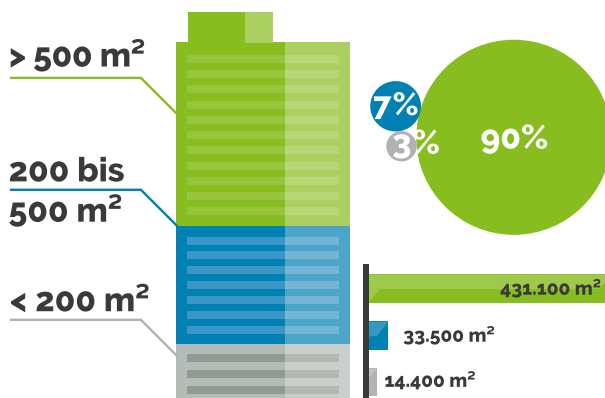


Tibor Frommold,
Vorstand

UMSATZ NACH FLÄCHENGROÖE

1. - 3. Quartal 2021

Quelle: Angermann

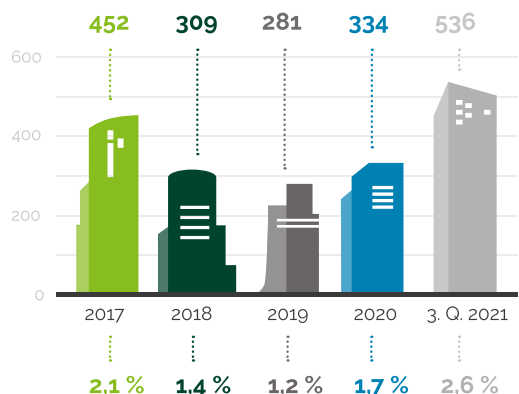


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2017 - 2021

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann



MIETPREISE TOPLAGEN

3. Quartal 2021 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



DEALS

1. - 3. Quartal 2021

Quelle: Angermann

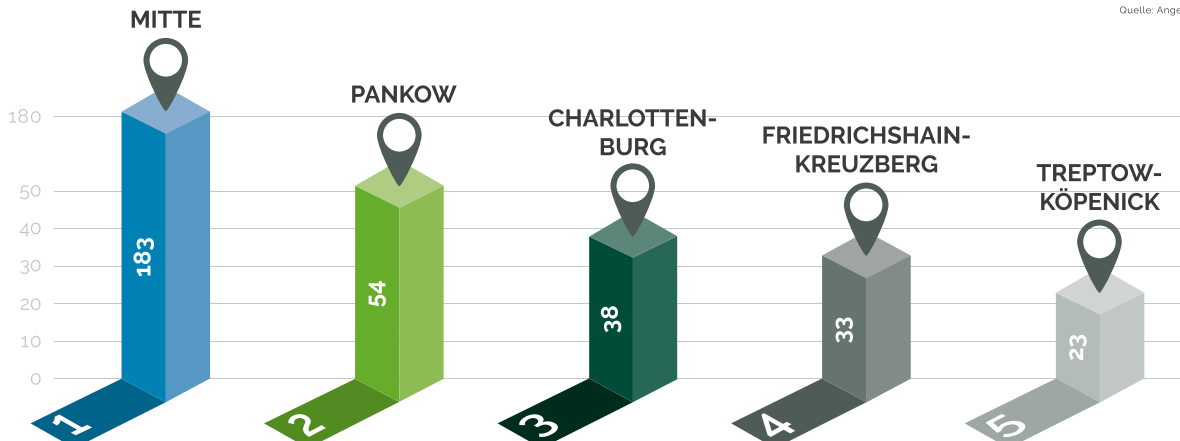
TOP 5

- 01** **33.500 m² in Mitte**
1. Quartal, Mieter: Finanzdienstleister
- 02** **19.200 m² in Mitte**
2. Quartal, Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 03** **14.800 m² in Lichtenberg**
2. Quartal, Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 04** **13.000 m² in Pankow**
2. Quartal, Mieter: Online-Versandhändler
- 05** **12.900 m² in Neukölln**
1. Quartal, Mieter: Hochschule

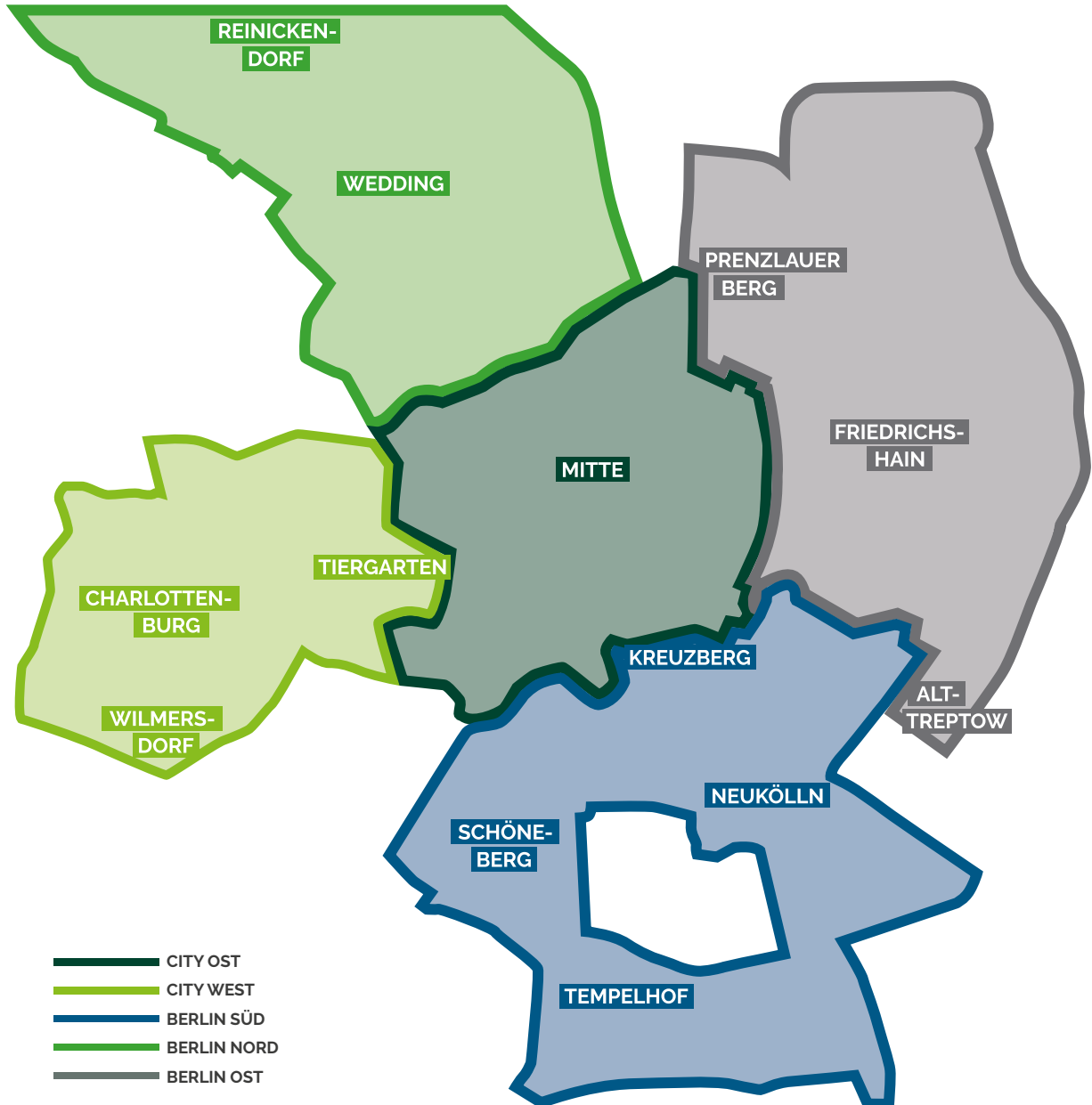
TOP 5 BÜROLAGEN

1. - 3. Quartal 2021 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

Quelle: Angermann

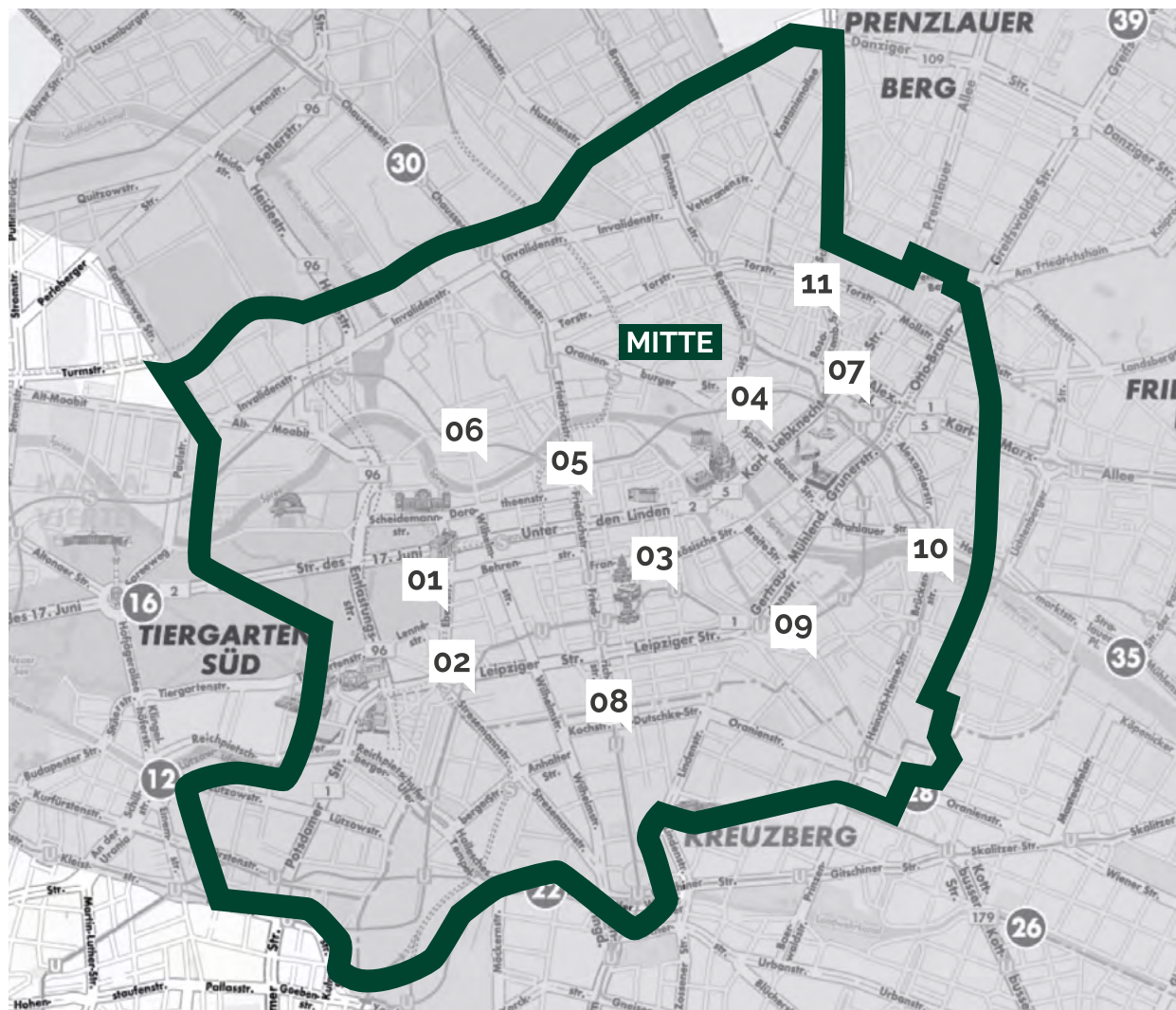


BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



Büromieten Berlin - Mitte

3. Quartal 2021 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



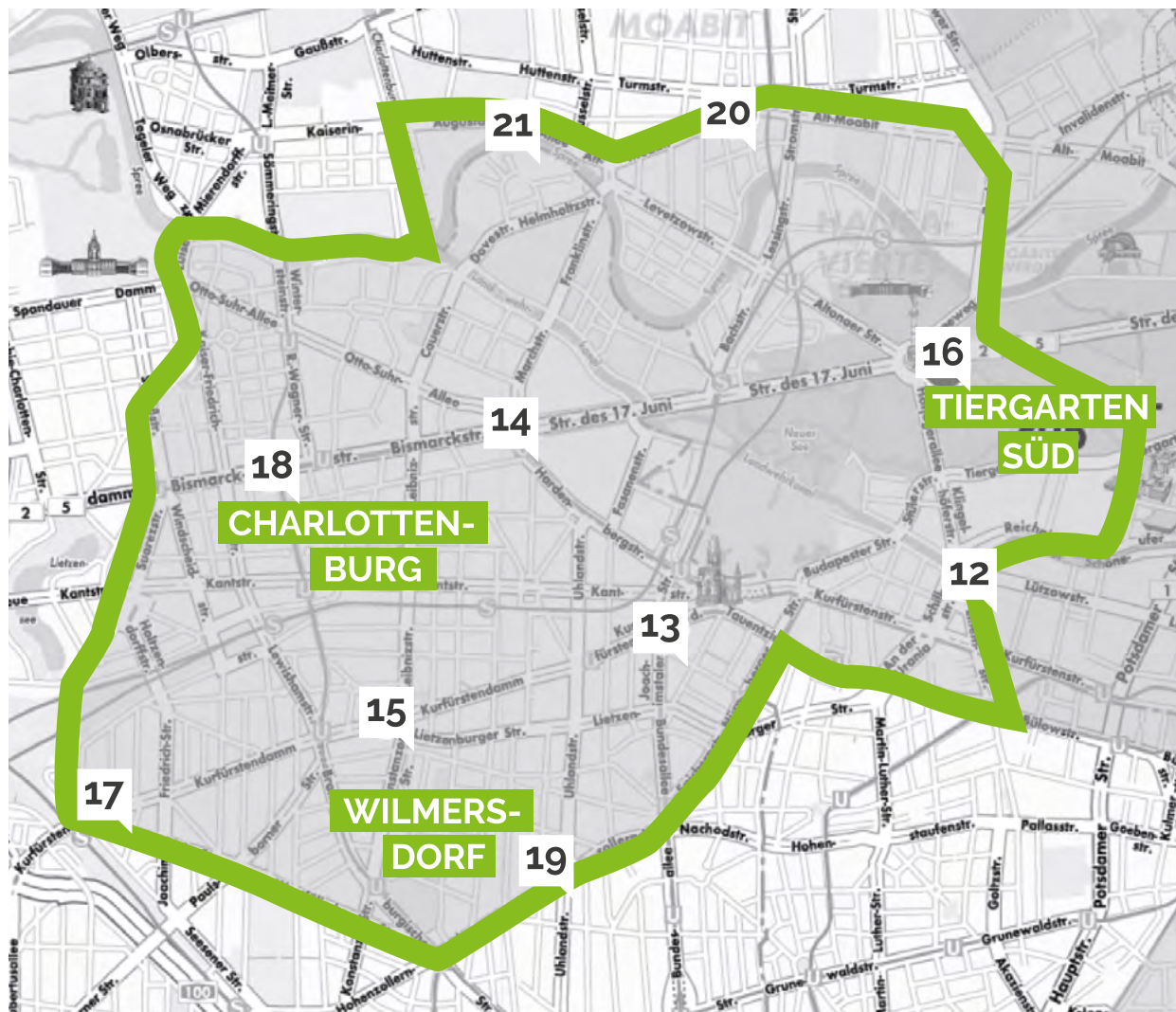
CITY OST

Mitte

1. Pariser Platz / Unter den Linden	32,00 - 42,00	7. Alexanderplatz	27,00 - 35,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz	31,00 - 41,00	8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie	26,00 - 33,00
3. Französische Straße / Gendarmenmarkt	30,00 - 34,00	9. Wallstraße / Kleines Regierungsviertel	25,00 - 30,00
4. Hackescher Markt / Oranienburger Straße	29,00 - 36,00	10. Jannowitzbrücke	26,00 - 33,00
5. S-Bhf. Friedrichstraße	31,00 - 35,00	11. Torstraße / Schönhauser Allee	30,00 - 35,00
6. Luisenstraße / Reinhardtstraße	29,00 - 31,50		

Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

3. Quartal 2021 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



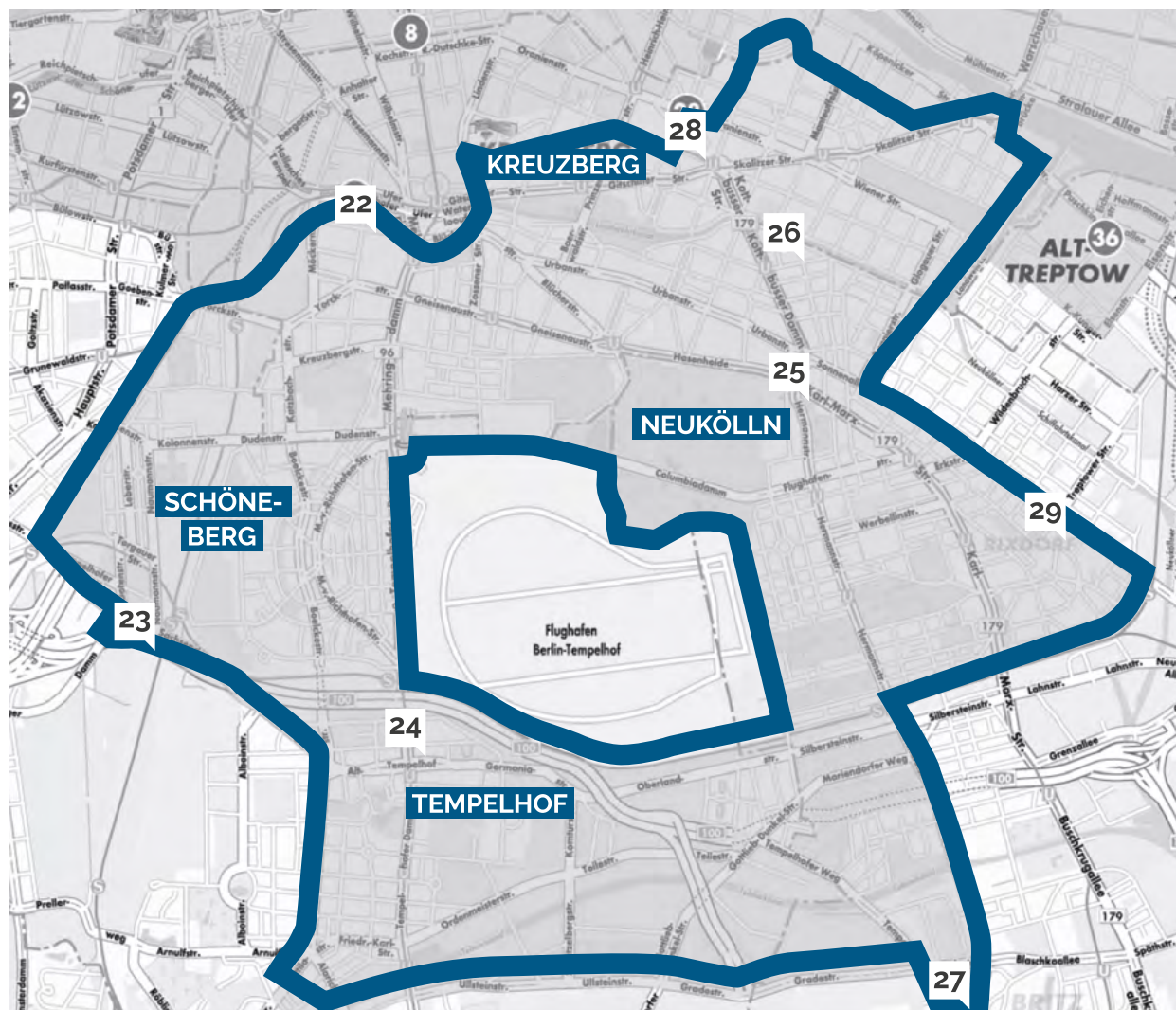
CITY WEST

Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

12. Lützowplatz / Klingelhöfer Dreieck	24,00 - 28,00	17. Kurfürstendamm / S-Bahnhof Halensee	24,00 - 28,00
13. Kurfürstendamm / Joachimsthaler Straße	26,00 - 38,00	18. Bismarckstraße	20,00 - 25,00
14. Ernst-Reuter-Platz	22,00 - 28,00	19. Hohenzollerndamm	19,00 - 23,50
15. Olivaer Platz	25,00 - 30,00	20. Alt-Moabit	23,00 - 29,00
16. Straße des 17. Juni	22,00 - 30,00	21. Kaiserin-Augusta-Allee / Pascalstraße	20,00 - 23,00

Büromieten Berlin - Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

3. Quartal 2021 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



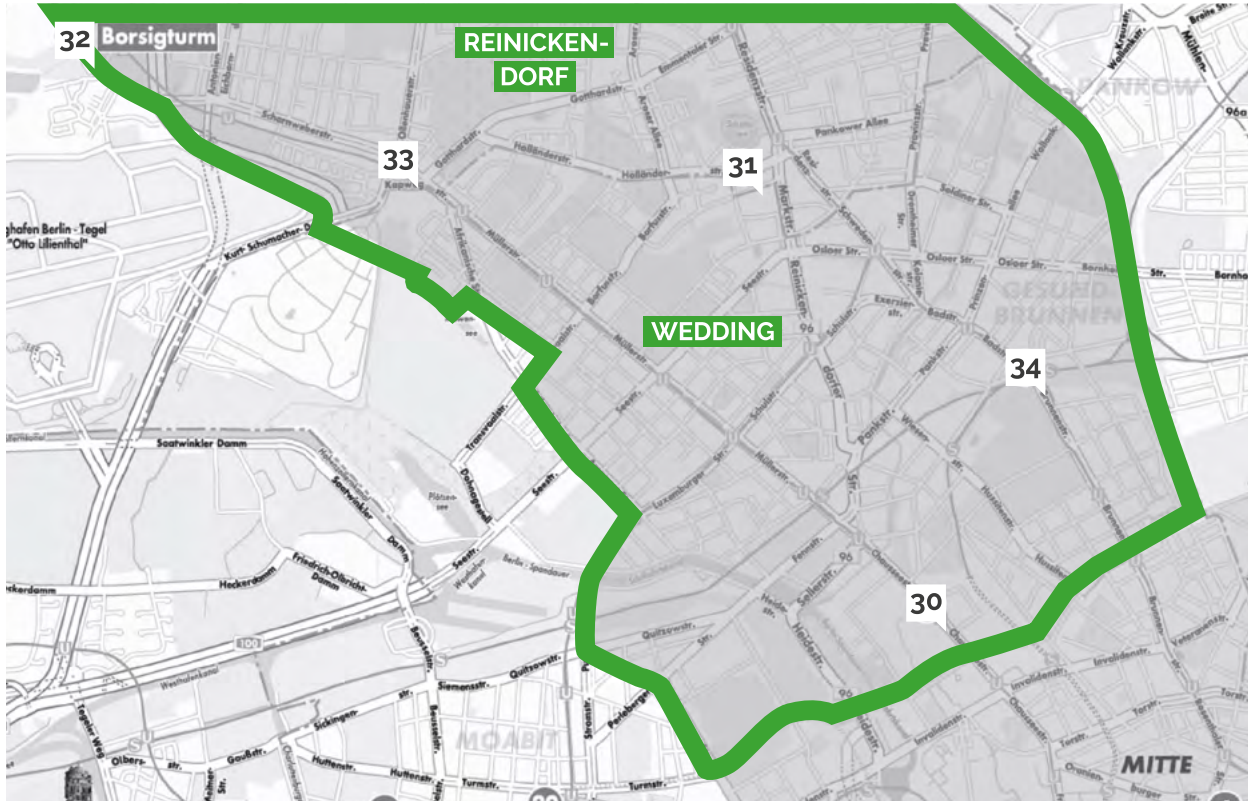
BERLIN SÜD

Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

22. Tempelhofer Ufer	25,00 - 30,00	26. Paul-Lincke-Ufer	25,00 - 30,00
23. Sachsendamm	21,00 - 27,00	27. Tempelhofer Weg	17,00 - 19,50
24. Tempelhofer Damm	17,00 - 22,00	28. Oranienplatz	30,00 - 35,00
25. Hermannstraße	18,00 - 25,00	29. Sonnenallee	23,00 - 27,00

Büromieten Berlin - Wedding, Reinickendorf, Tegel

3. Quartal 2021 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



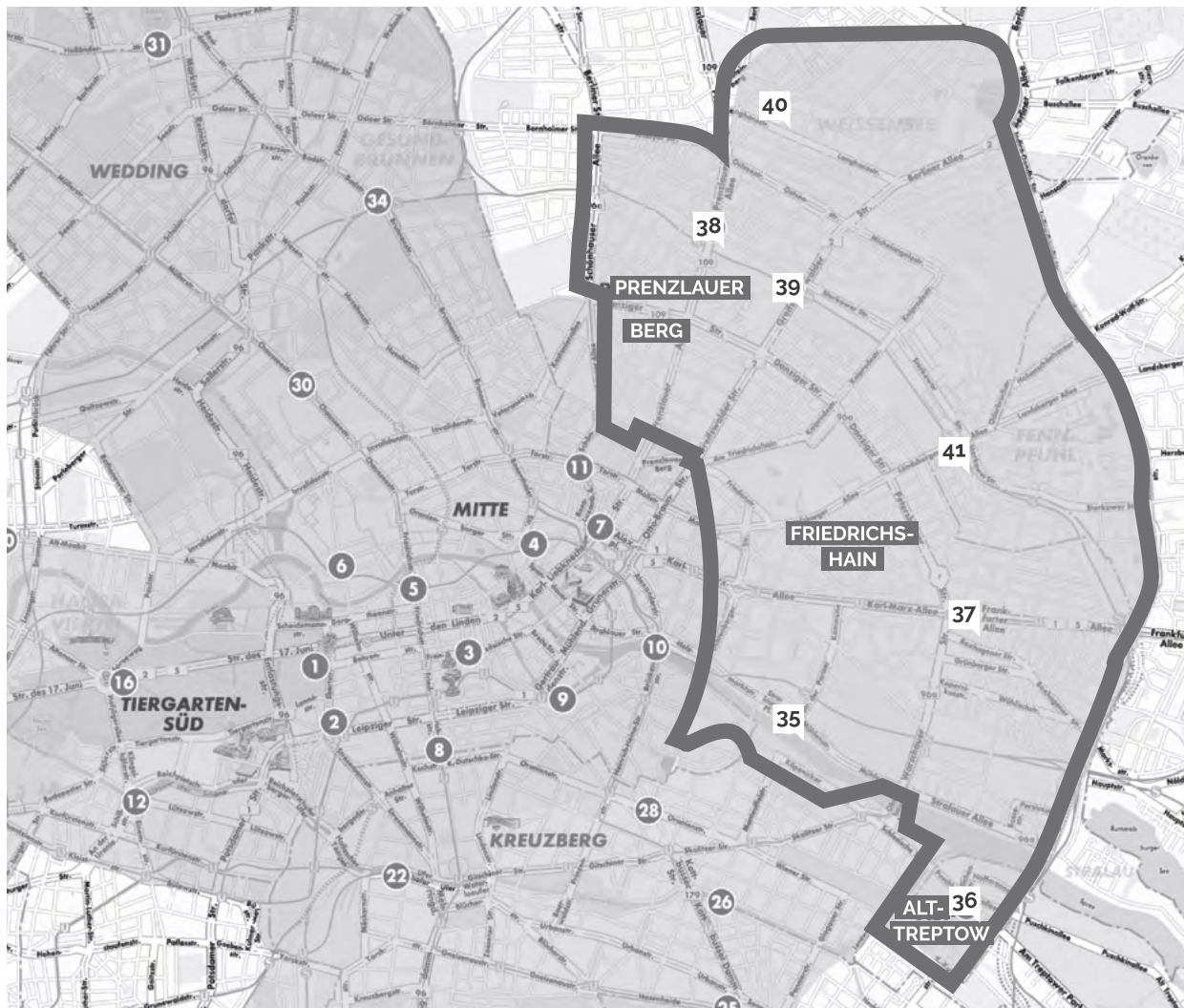
BERLIN NORD

Wedding, Reinickendorf, Tegel

30. Chausseestraße	28,00 - 32,00
31. Holländerstraße	17,00 - 20,00
32. Borsigturm (nicht mehr auf der Karte)	18,00 - 22,00
33. Kurt-Schumacher-Platz	17,00 - 20,00
34. Gesundbrunnen	22,00 - 28,00

Büromieten Berlin - Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

3. Quartal 2021 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



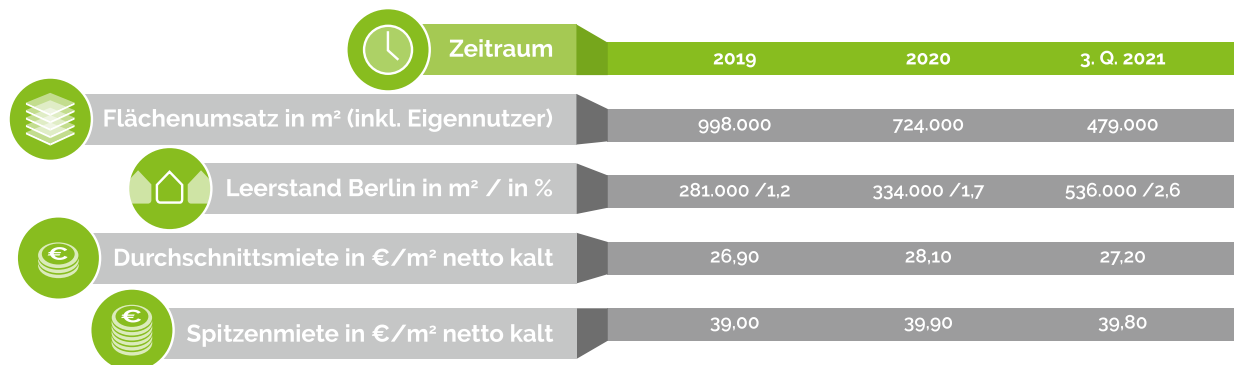
BERLIN OST

Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

35. Stralauer Platz	28,00 - 32,00	39. Greifswalder Straße	26,00 - 32,00
36. Elsenstraße / Puschkinallee	23,00 - 27,00	40. DGZ Gustav-Adolf-Straße	15,00 - 17,00
37. Frankfurter Allee	22,00 - 26,00	41. Landsberger Allee	22,00 - 28,50
38. Prenzlauer Allee	20,00 - 27,00		

BERLINS BÜROMARKT AUF EINEN BLICK

2019 - 2021



Quelle: Angermann

BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

In der Vergangenheit war das 3. Quartal zumeist geprägt von sommerlicher Zurückhaltung. Nicht so in diesem Jahr. Insbesondere Wirtschaftsunternehmen und die Kreativbranche sorgten für eine deutliche Belegung auf dem Berliner Büromarkt. Unternehmen, die unbeschadet oder sogar gewachsen durch die schwierige Zeit gekommen sind, stehen inzwischen unter erheblichem Druck, dem großen Personalzuwachs Rechnung zu tragen. Auch die Rückkehr vieler Mitarbeiter in die Büros hat den Bedarf spürbar erhöht. Mehr denn je sind deshalb gut geschulte und erfahrene Berater gefragt, die in Zusammenarbeit mit dem Büromieter den tatsächlich benötigten Büroflächenbedarf, unter Berücksichtigung von Themen wie „New Work“ und „Social Spaces“, ermitteln.

WAS KOMMT

Umsatzstarke Jahresendrallye

WAS GEHT

Entscheidungstau bei der Büroflächenanmietung

WAS BLEIBT

Boomtown Berlin

ANGERMANN
Real Estate Advisory AG

Lennéstraße 1
10785 Berlin
Tel. +49 (0)30-23 08 28-0

Guillettstraße 48
60325 Frankfurt am Main
Tel. +49 (0)69-5 05 02 91-0

Windmühlenstraße 3
30159 Hannover
Tel. +49 (0)511-93 61 92-0

ABC-Straße 35
20354 Hamburg
Tel. +49 (0)40-34 34 36

Bolzstraße 3
70173 Stuttgart
Tel. +49 (0)711-22 45 15-50



www.angermann-realestate.de
www.bürosuche.de

REAL ESTATE | MERGERS & ACQUISITIONS | BUSINESS CONSULTANTS | AUCTIONING & FINANCE



Marktbericht zum
DOWNLOAD!