

Q2 2022

RESEARCH BÜROMARKT BERLIN



630.000 m²
Leerstand



29,35 €/m²
Durchschnittsmiete



353.000 m²
Flächenumsatz

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN



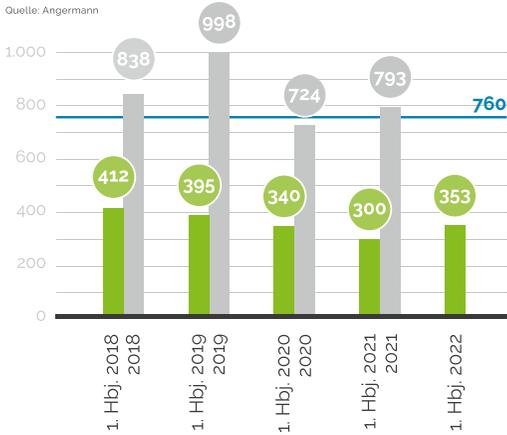
41,90 €/m²
Spitzenmiete

ANGERMANN™

Seit 1953.

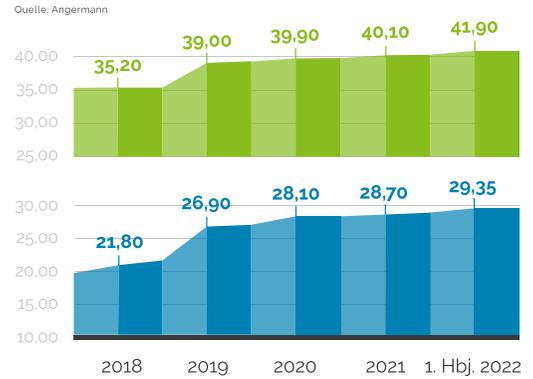
BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt



BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



AUF DEN PUNKT

- Deutliches Umsatzplus von 18 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum
- Zweites Quartal übertrifft mit ca. 215.000 m² erstes Jahresviertel (ca. 138.000 m²)
- Nominalmieten blieben stabil
- Leerstand nahm zu, „gesunde“ Knappheit des Flächenangebots hat aber weiter Bestand
- Zentrale Lage ist wichtigstes Anmietungskriterium
- Nachfrage ist besonders für Büroflächen bis 5.000 m² hoch

„AUF BERLIN IST DURCH DIE **UNGEBREMSTE FAHRT IN RICHTUNG INTERNATIONALITÄT** WEITERHIN **VERLASS.**“

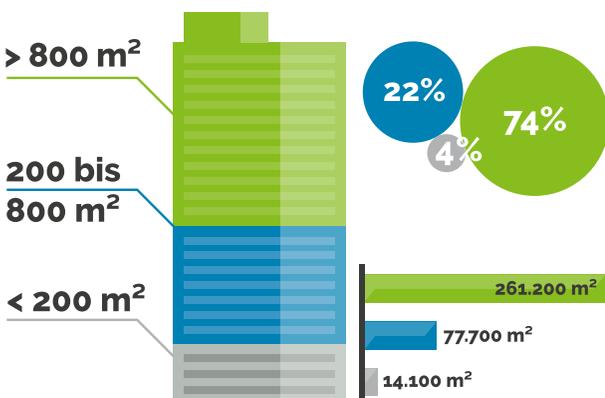


Tibor Frommold, Vorstand

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖÖE

1. Halbjahr 2022

Quelle: Angermann

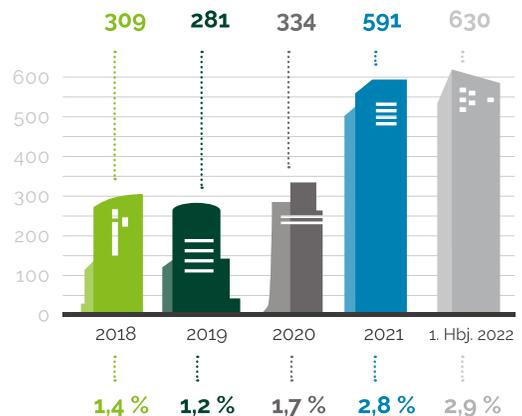


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2018 - 2022

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

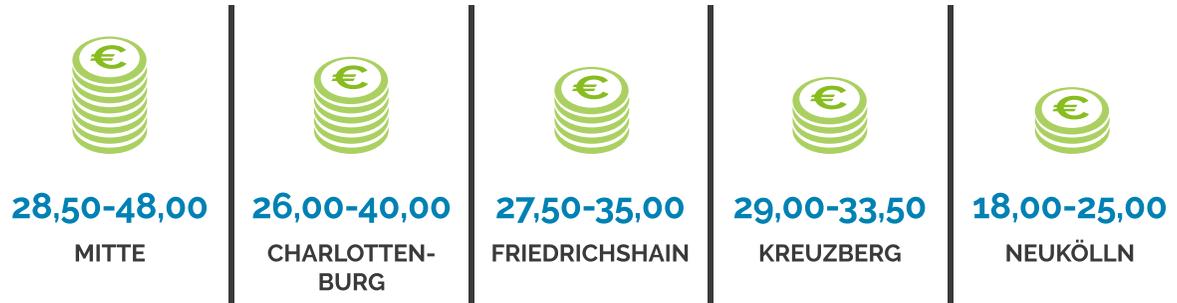
Quelle: Angermann



MIETPREISE TOPLAGEN

1. Halbjahr 2022 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



DEALS

1. Halbjahr 2022

Quelle: Angermann

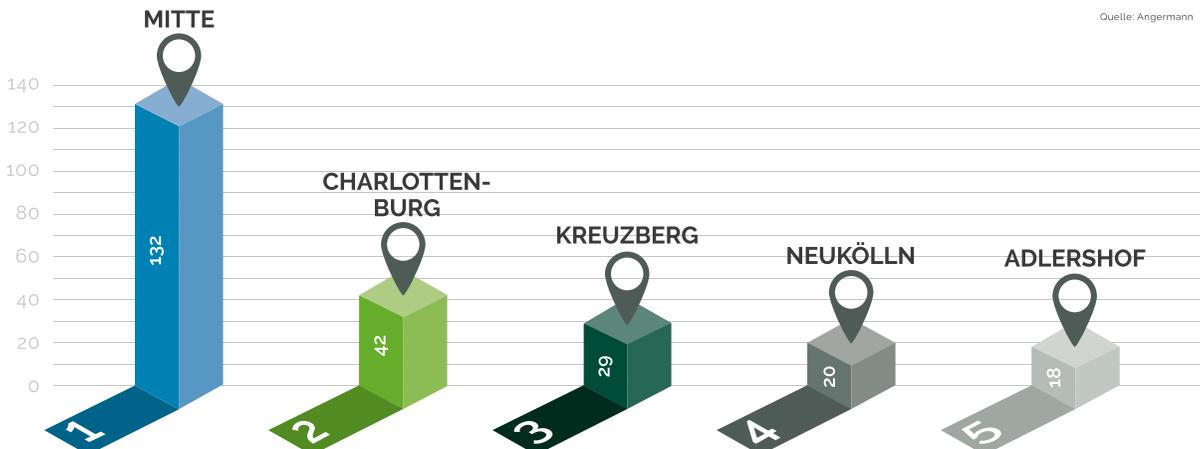
TOP 5

- 01** 40.000 m² in **Mitte**
2. Quartal, Mieter: Land Berlin
- 02** 16.000 m² in **Adlershof**
2. Quartal, Mieter: Mobilitätsdienstleister
- 03** 9.100 m² in **Neukölln**
1. Quartal, Mieter: Industrie
- 04** 7.100 m² in **Kreuzberg**
1. Quartal, Mieter: Essenslieferdienst
- 05** 6.500 m² in **Lichtenberg**
2. Quartal, Mieter: Anstalt des öffentlichen Rechts

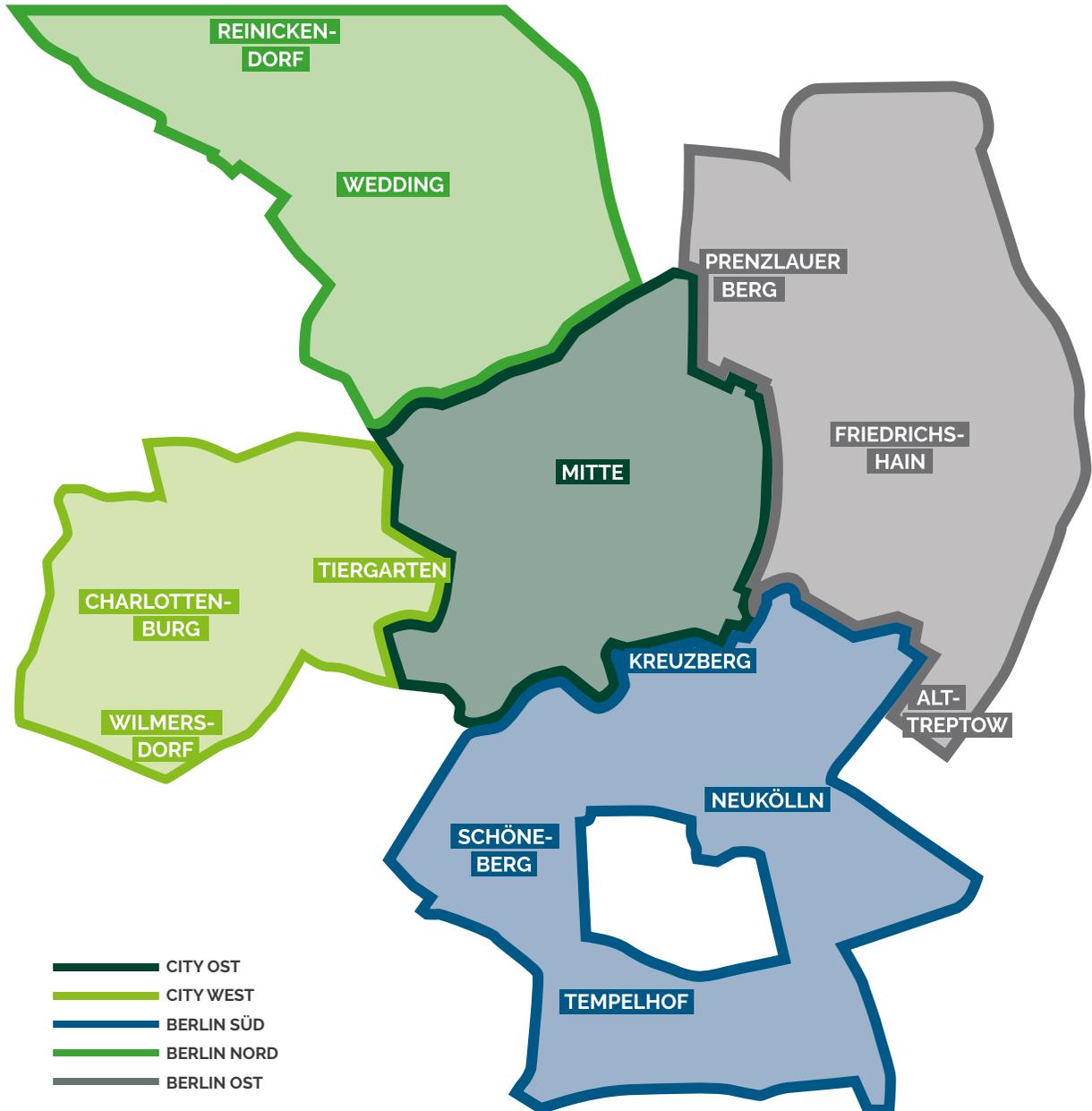
TOP 5 BÜROLAGEN

1. Halbjahr 2022 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

Quelle: Angermann

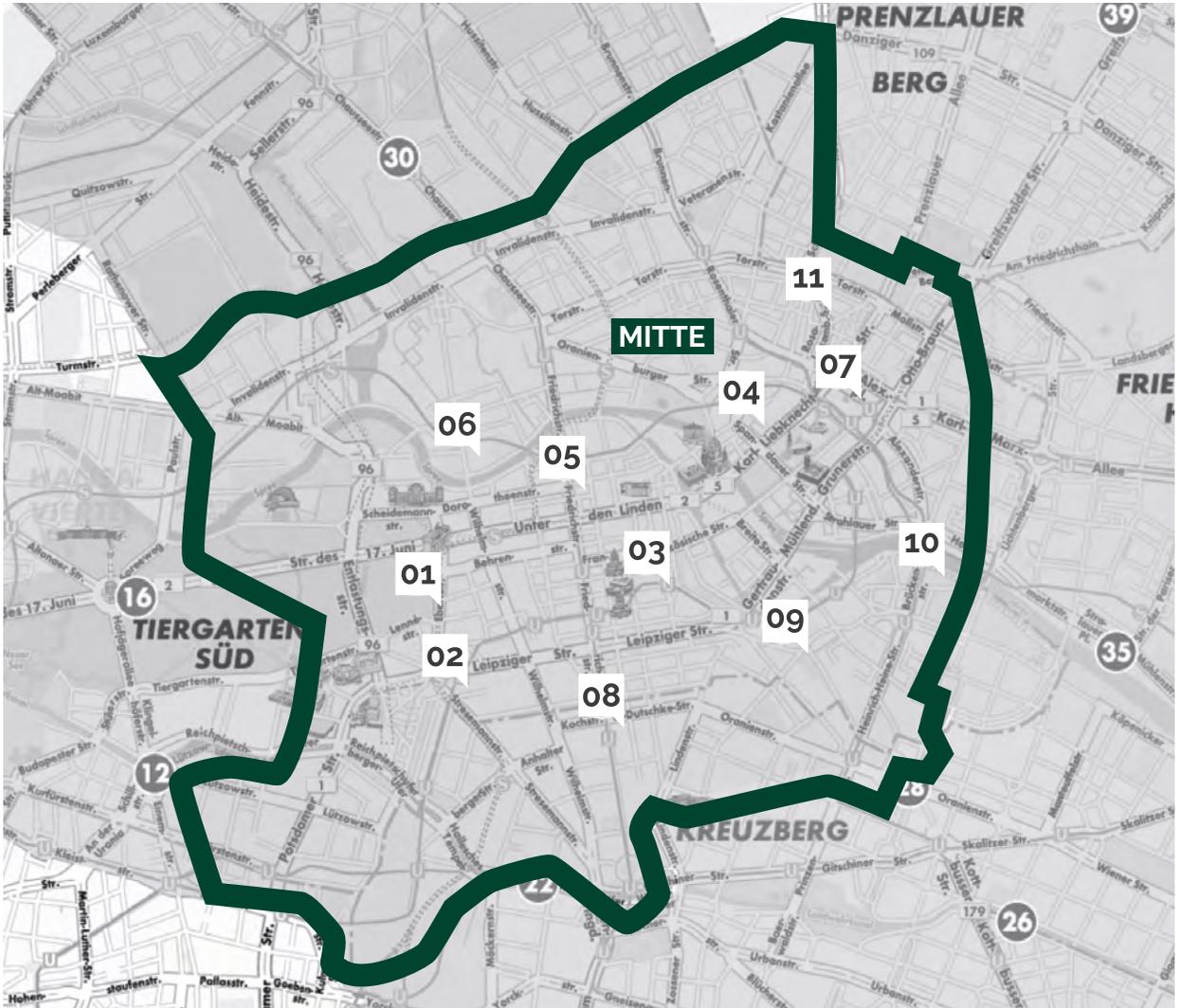


BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



Büromieten Berlin - Mitte

1. Halbjahr 2022 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



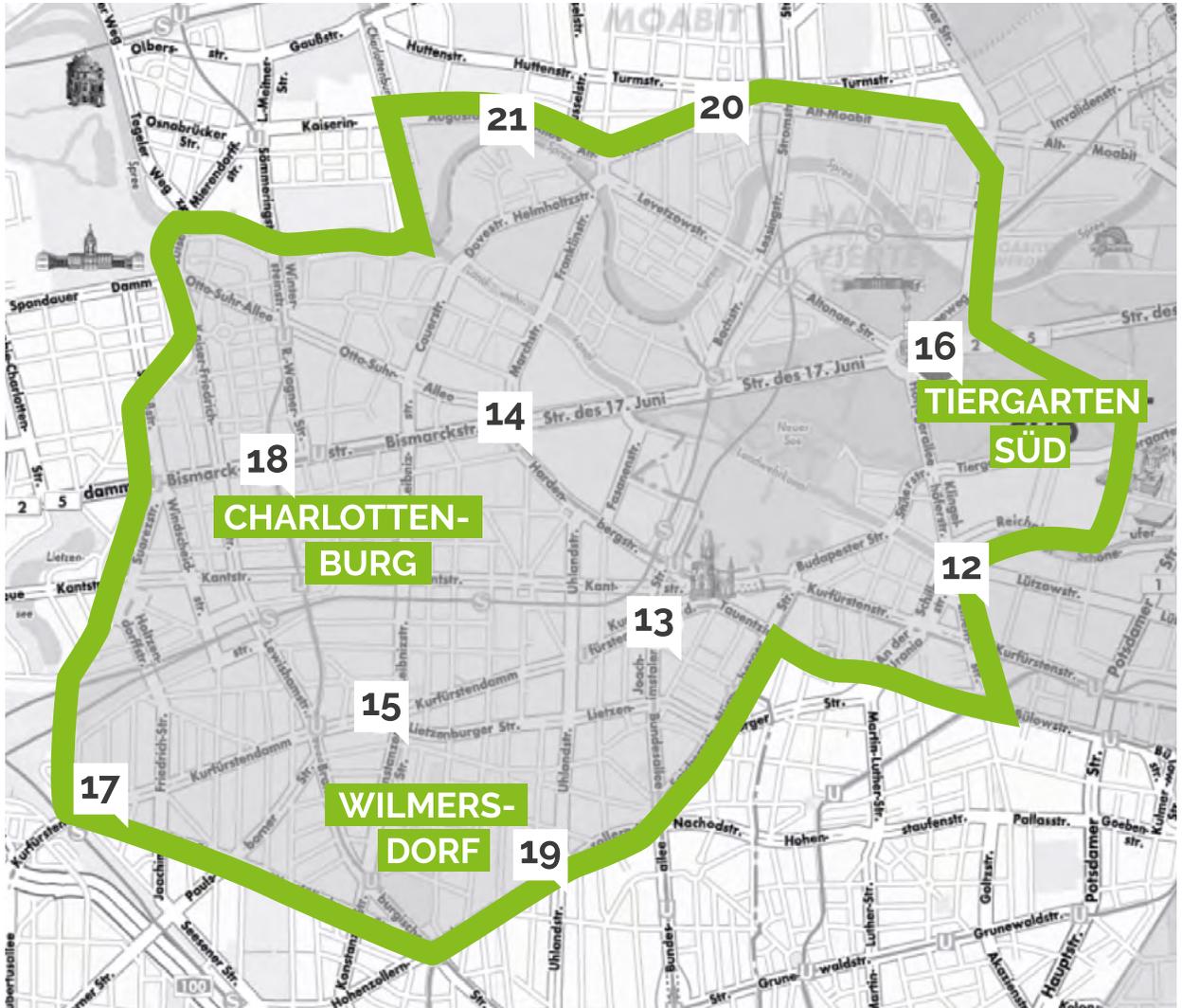
CITY OST

Mitte

1. Pariser Platz / Unter den Linden	32,00 - 42,00	7. Alexanderplatz	27,00 - 35,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz	34,00 - 48,00	8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie	28,00 - 34,00
3. Französische Straße / Gendarmenmarkt	33,00 - 37,00	9. Wallstraße / Kleines Regierungsviertel	26,00 - 32,00
4. Hackescher Markt / Oranienburger Straße	33,00 - 38,00	10. Jannowitzbrücke	30,00 - 35,00
5. S-Bhf. Friedrichstraße	34,00 - 42,00	11. Torstraße / Schönhauser Allee	32,00 - 40,00
6. Luisenstraße / Reinhardtstraße	30,00 - 33,00		

Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

1. Halbjahr 2022 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



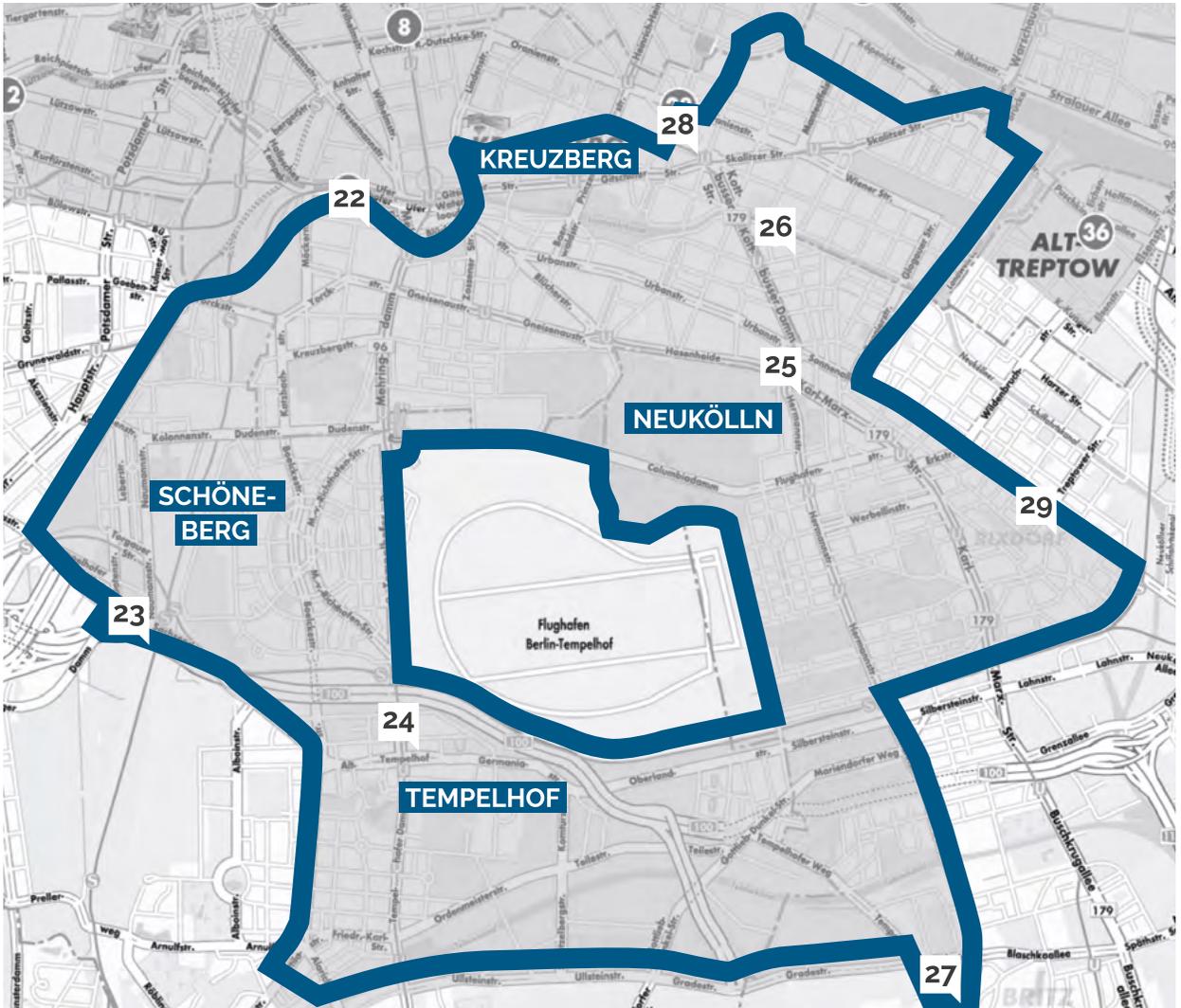
CITY WEST

Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

12. Lützowplatz / Klingelhöfer Dreieck	24,00 - 28,00	17. Kurfürstendamm / S-Bahnhof Halensee	24,00 - 28,00
13. Kurfürstendamm / Joachimsthaler Straße	28,00 - 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	21,00 - 25,00

Büromieten Berlin - Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

1. Halbjahr 2022 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



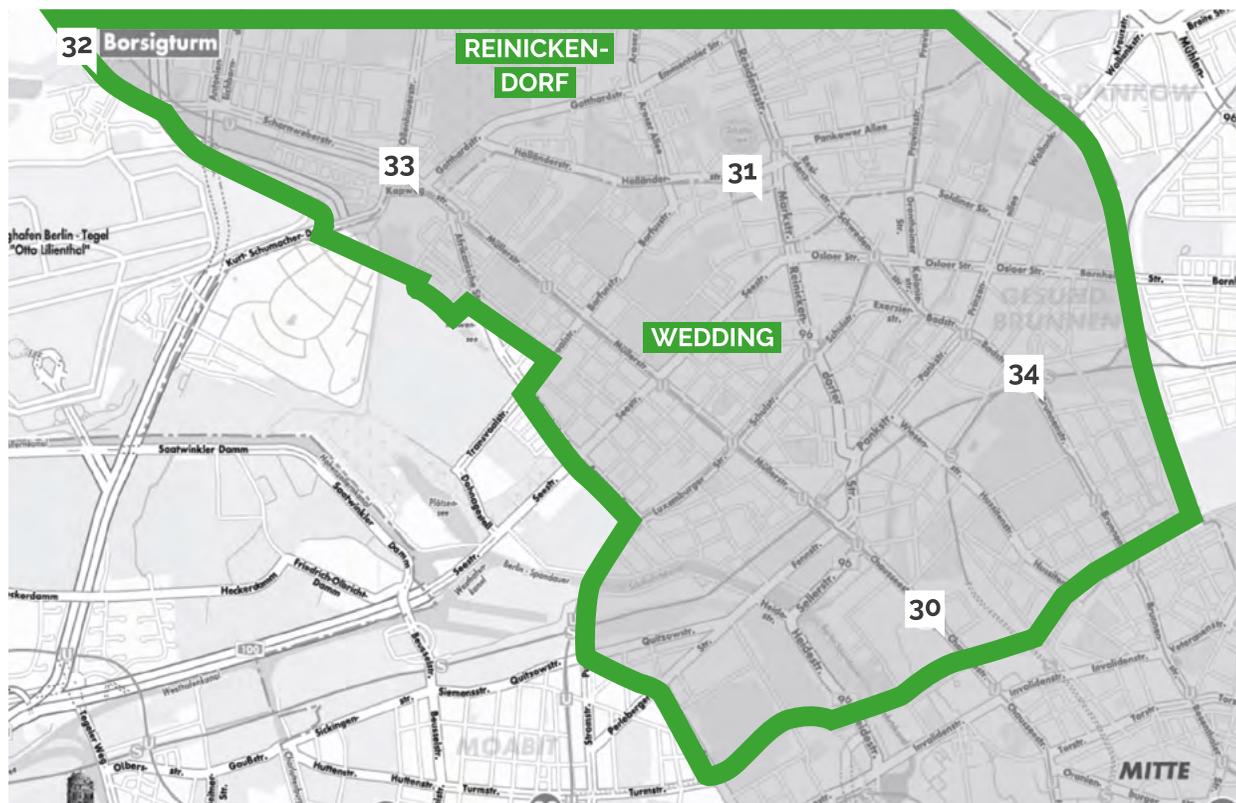
BERLIN SÜD

Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

22. Tempelhofer Ufer	25,00 - 30,00	26. Paul-Lincke-Ufer	27,00 - 31,00
23. Sachsendamm	23,00 - 30,00	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

1. Halbjahr 2022 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



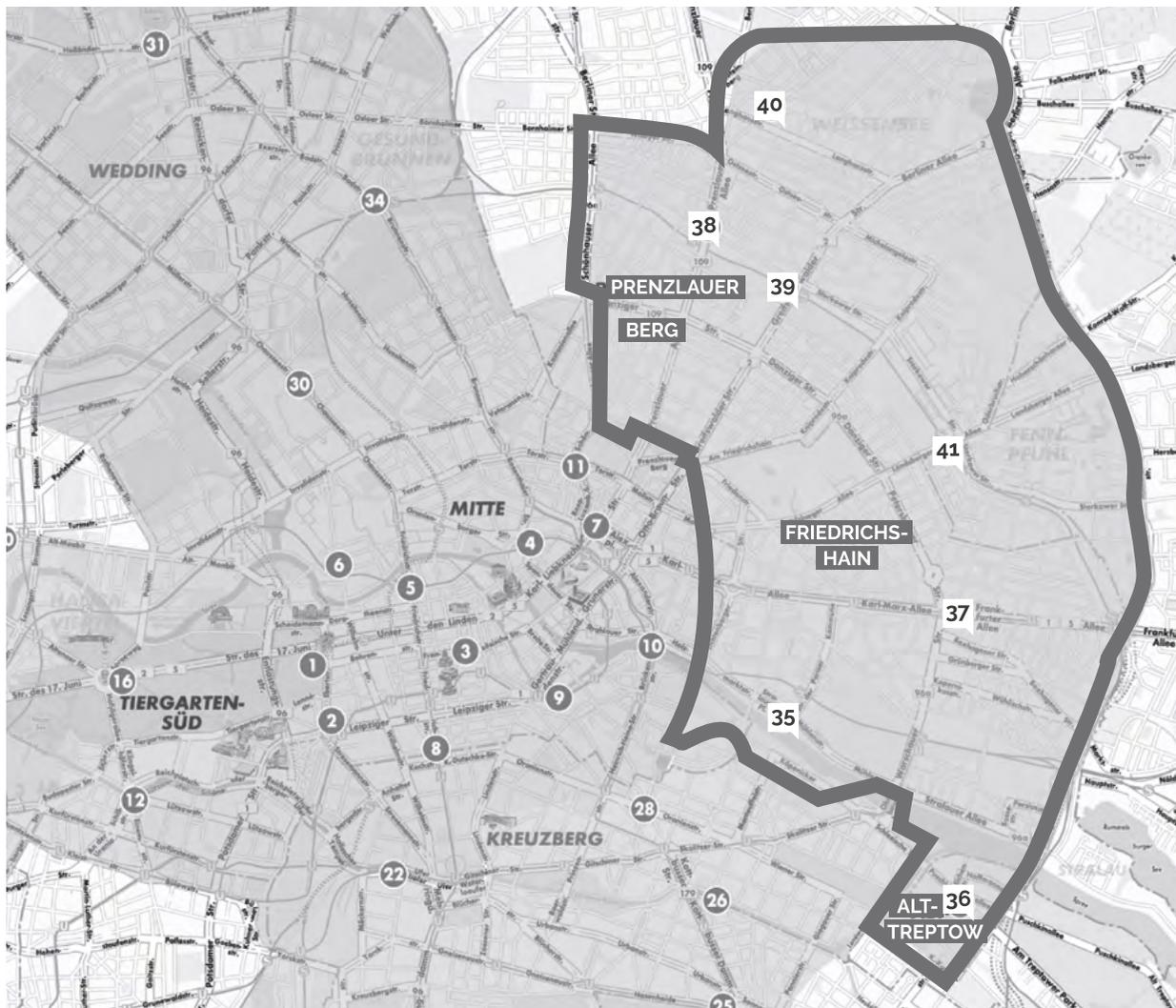
BERLIN NORD

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

1. Halbjahr 2022 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



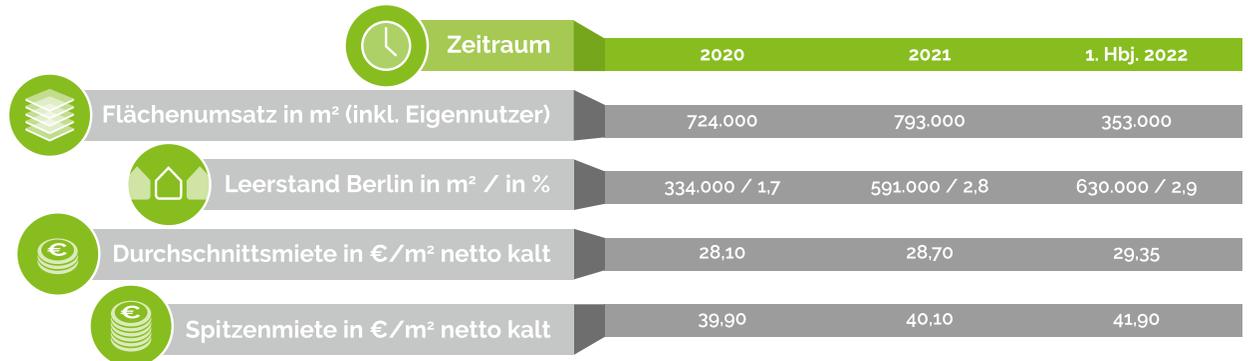
BERLIN OST

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

2020 - 2022



Quelle: Angermann

BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Die Nachfrage nach Berliner Büroflächen war auch im ersten Halbjahr 2022 branchenübergreifend sehr hoch. Allerdings haben die äußeren wirtschaftlichen und politischen Faktoren einen stärkeren Einfluss genommen, als dies am Anfang des Jahres zu erwarten gewesen wäre. Die erforderliche Umsetzung neuer Bürostrukturen haben darüber hinaus zu einer Verunsicherung bei den Mietern und einem eher zähen Abschluss von

Mietverträgen geführt. Der Robustheit des Berliner Marktes tun diese

Umstände jedoch keinen Abbruch, wie auch die Stabilität der

Nominalmieten unterstreicht. Für das Gesamtjahr ist

deshalb mit einem Flächenumsatz zu rechnen,

der sich annähernd auf dem

Niveau des Vorjahres

bewegen wird.

WAS KOMMT

Traditionelle Steigerung der

Vermietungsleistung im 2. Halbjahr

WAS GEHT

Das einfache Verteilen

von Büroflächen

WAS BLEIBT

Die Zuversicht in die Stabilität

des Marktes

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

Am Graswege 6
30169 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!