

# Q1 2024

## RESEARCH BÜROMARKT BERLIN

  
**1.080.000 m<sup>2</sup>**  
Leerstand

  
**28,80 €/m<sup>2</sup>**  
Durchschnittsmiete

  
**141.000 m<sup>2</sup>**  
Flächenumsatz

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN

  
**44,10 €/m<sup>2</sup>**  
Spitzenmiete

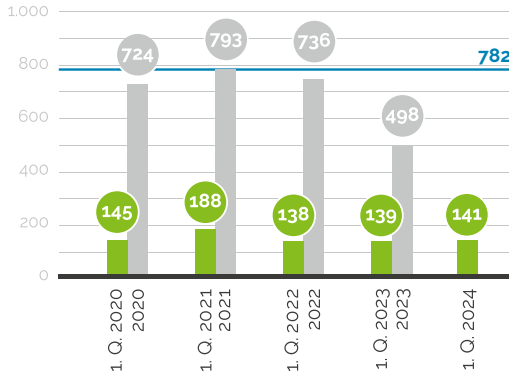
# ANGERMANN™

Seit 1953.

## BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m<sup>2</sup> | — 10-Jahres-Durchschnitt

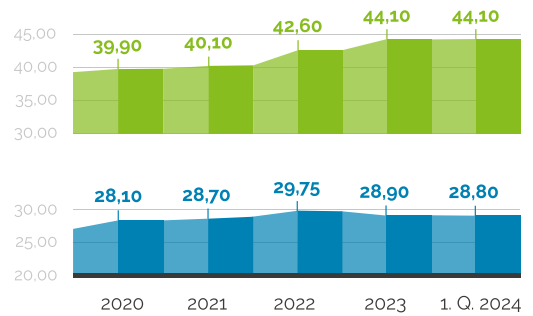
Quelle: Angermann



## BÜROMIETEN

in €/m<sup>2</sup> ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



## AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung etwas höher verglichen mit dem Vorjahresquartal
- Konsolidierungskurs hält weiter an
- Spitzenmiete bleibt stabil – Durchschnittsmiete marginal rückläufig
- Attraktive und hochwertige Büros haben ihren Preis
- Berlin-Mitte führt Standort-Ranking an
- Öffentliche Hand ist einmal mehr maßgeblicher Umsatztreiber

„DIE SICH STETIG VERÄNDERNDE ARBEITSWELT WIRD SICH LANGFRISTIG POSITIV AUF DIE VERMIETUNGSLEISTUNG AUSWIRKEN.“

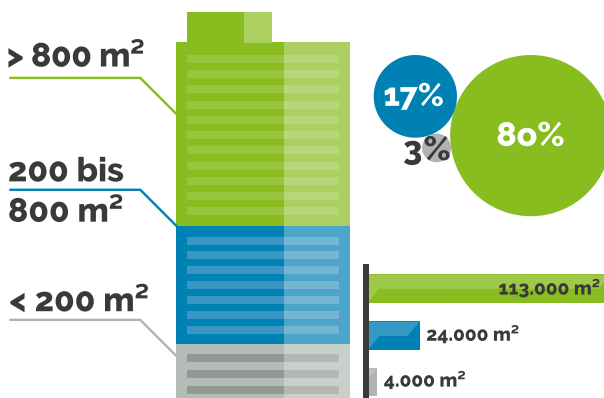


Fabian Runge,  
Direktor

## UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

1. Quartal 2024

Quelle: Angermann

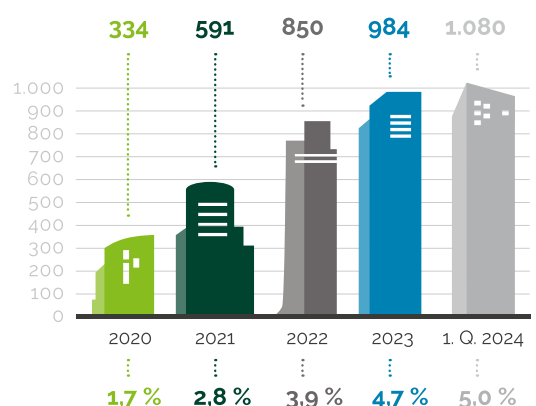


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2020 - 2024

in 1.000 m<sup>2</sup>, Leerstandsquote in %

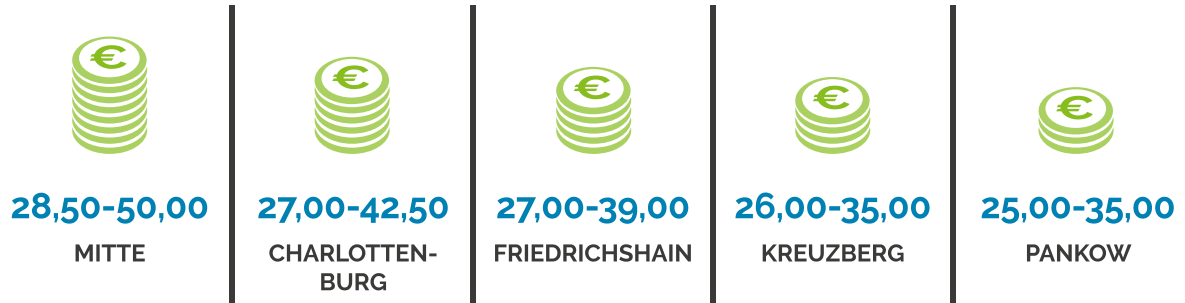
Quelle: Angermann



## MIETPREISE TOPLAGEN

1. Quartal 2024 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



# TOP 5

## DEALS

1. Quartal 2024

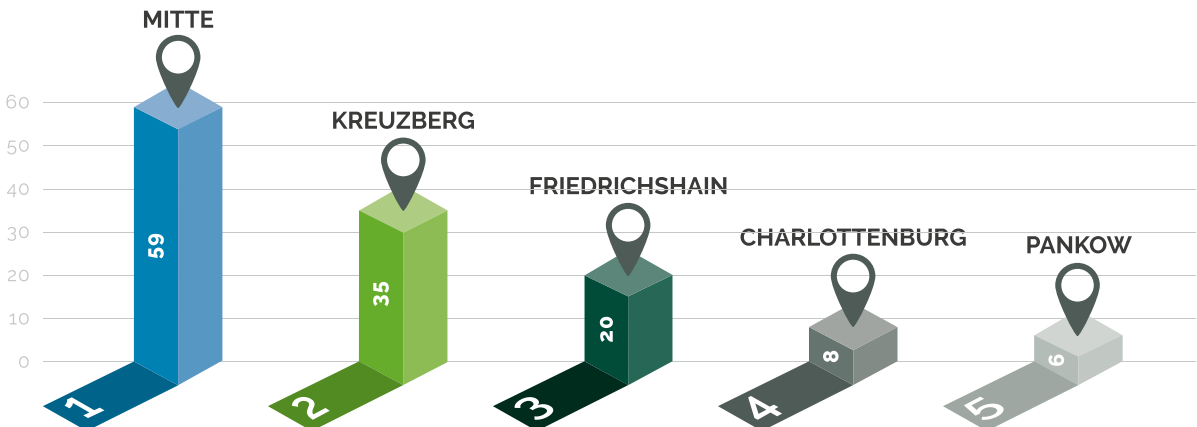
Quelle: Angermann

- 01** 25.100 m<sup>2</sup> in Kreuzberg  
1. Quartal, Mieter: Öffentliche Hand
- 02** 25.000 m<sup>2</sup> in Mitte  
1. Quartal, Mieter: Öffentliche Hand
- 03** 9.900 m<sup>2</sup> in Mitte  
1. Quartal, Mieter: Öffentliche Hand
- 04** 8.000 m<sup>2</sup> in Friedrichshain  
1. Quartal, Mieter: Lobbyisten
- 05** 6.400 m<sup>2</sup> in Friedrichshain  
1. Quartal, Mieter: Spielesoftwareunternehmen

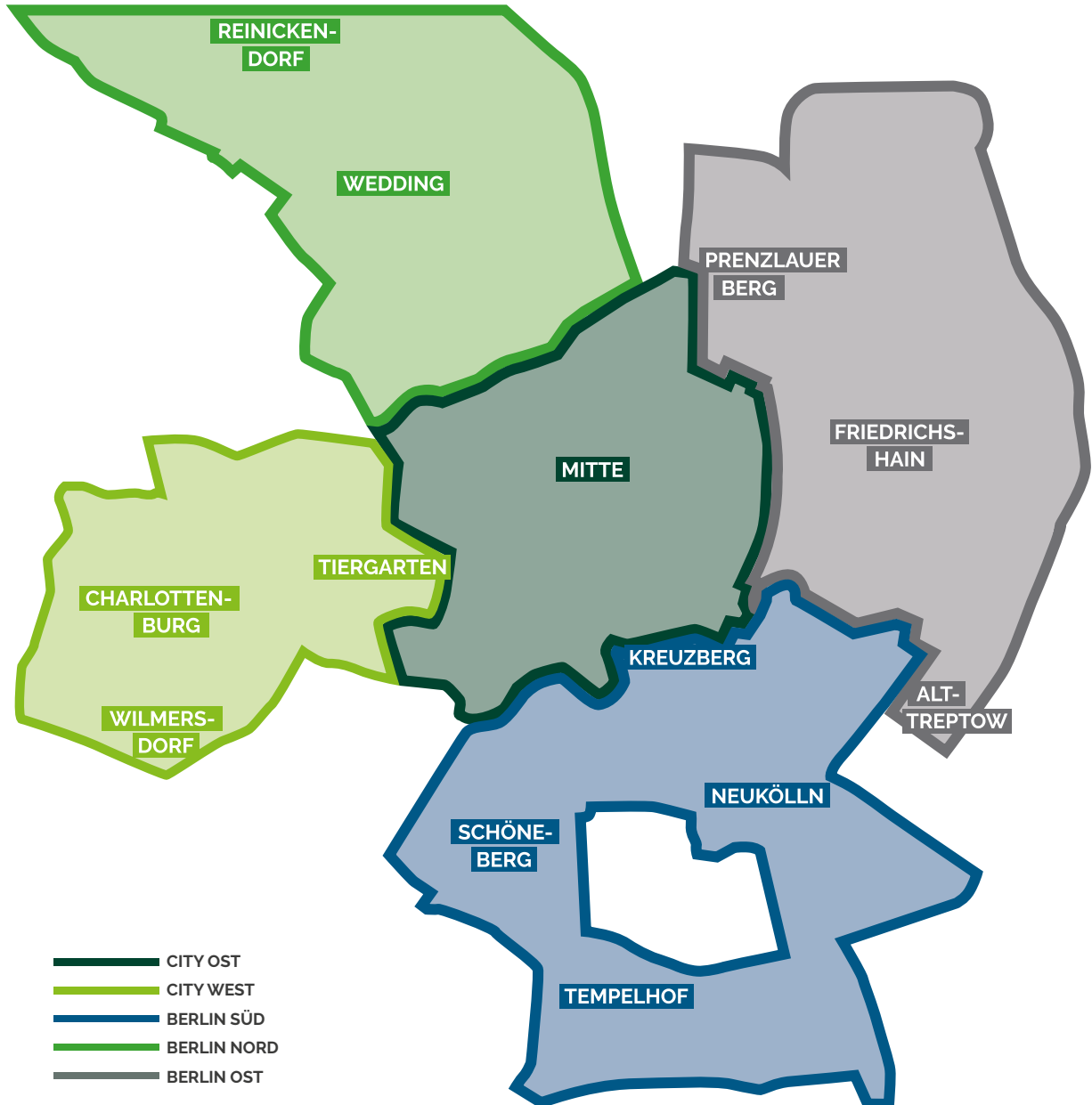
## TOP 5 BÜROLAGEN

1. Quartal 2024 - Büroflächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>

Quelle: Angermann

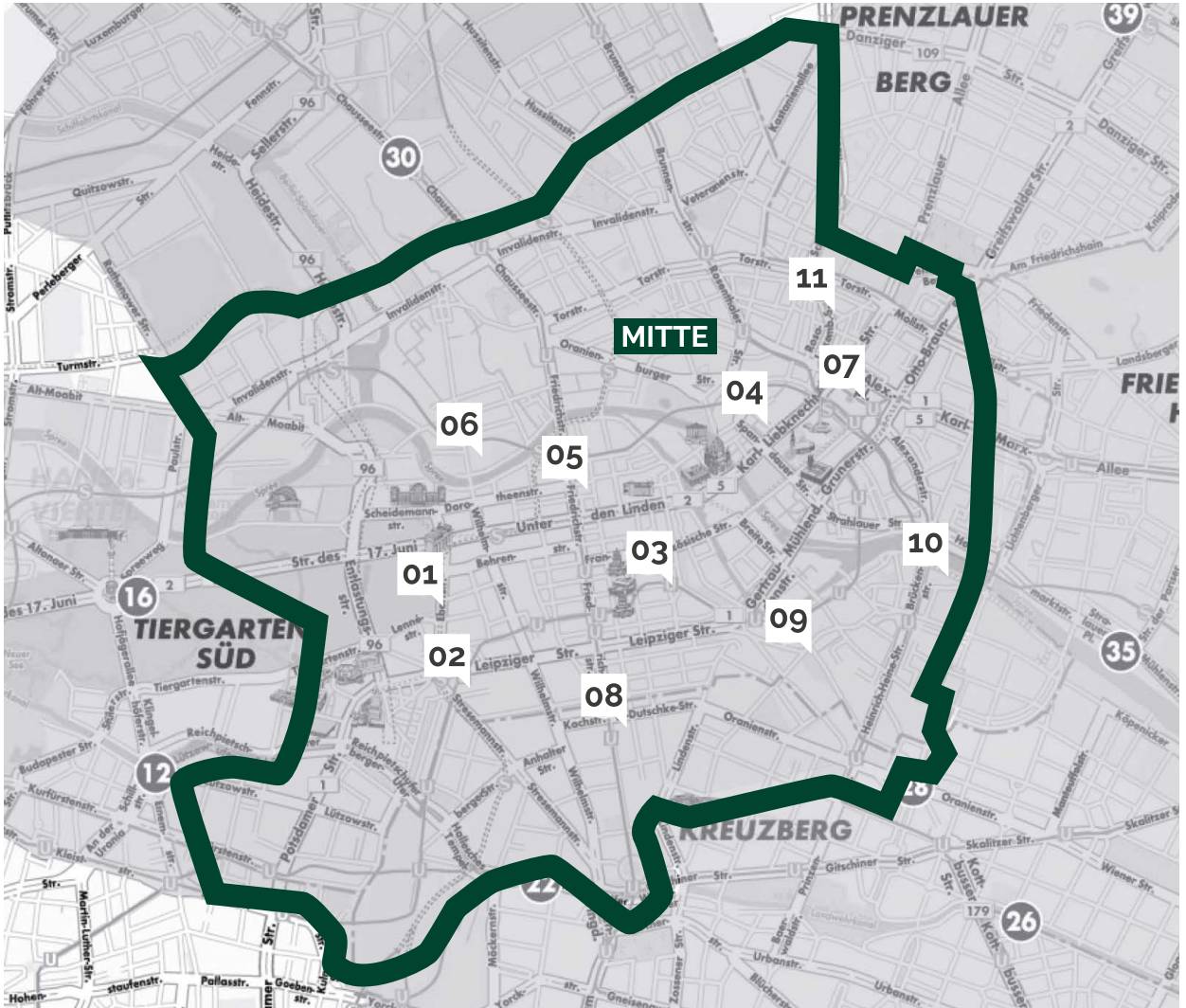


## BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



## Büromieten Berlin - Mitte

1. Quartal 2024 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



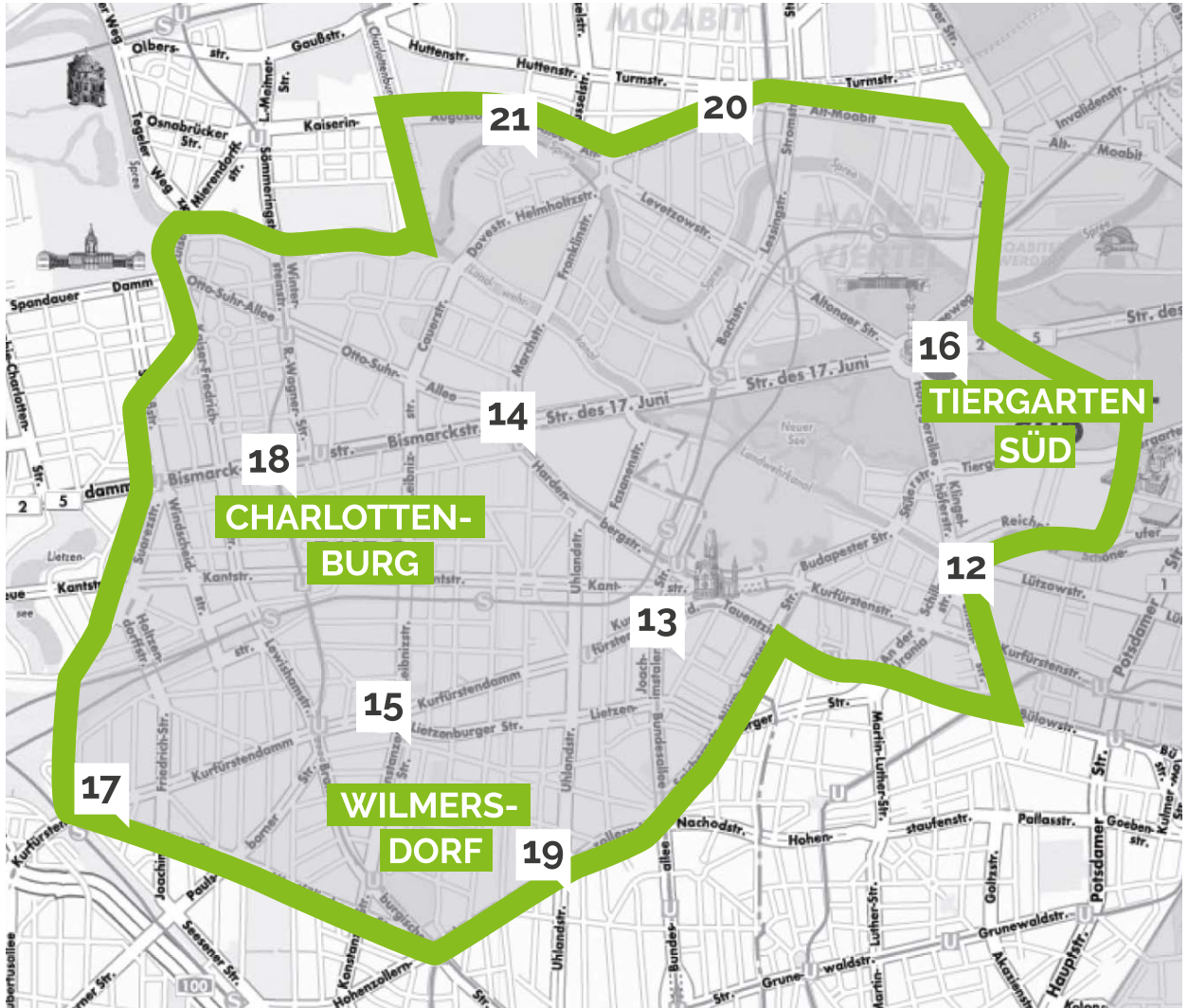
### CITY OST

#### Mitte

1. Pariser Platz / Unter den Linden	34,00 - 46,00	7. Alexanderplatz	26,00 - 41,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz	33,00 - 48,00	8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie	28,00 - 35,00
3. Französische Straße / Gendarmenmarkt	33,00 - 39,00	9. Wallstraße / Kleines Regierungsviertel	24,00 - 31,00
4. Hackescher Markt / Oranienburger Straße	31,00 - 36,00	10. Jannowitzbrücke	27,00 - 35,00
5. S-Bhf. Friedrichstraße	35,00 - 50,00	11. Torstraße / Schönhauser Allee	29,00 - 37,50
6. Luisenstraße / Reinhardtstraße	32,00 - 35,00		

## Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

1. Quartal 2024 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



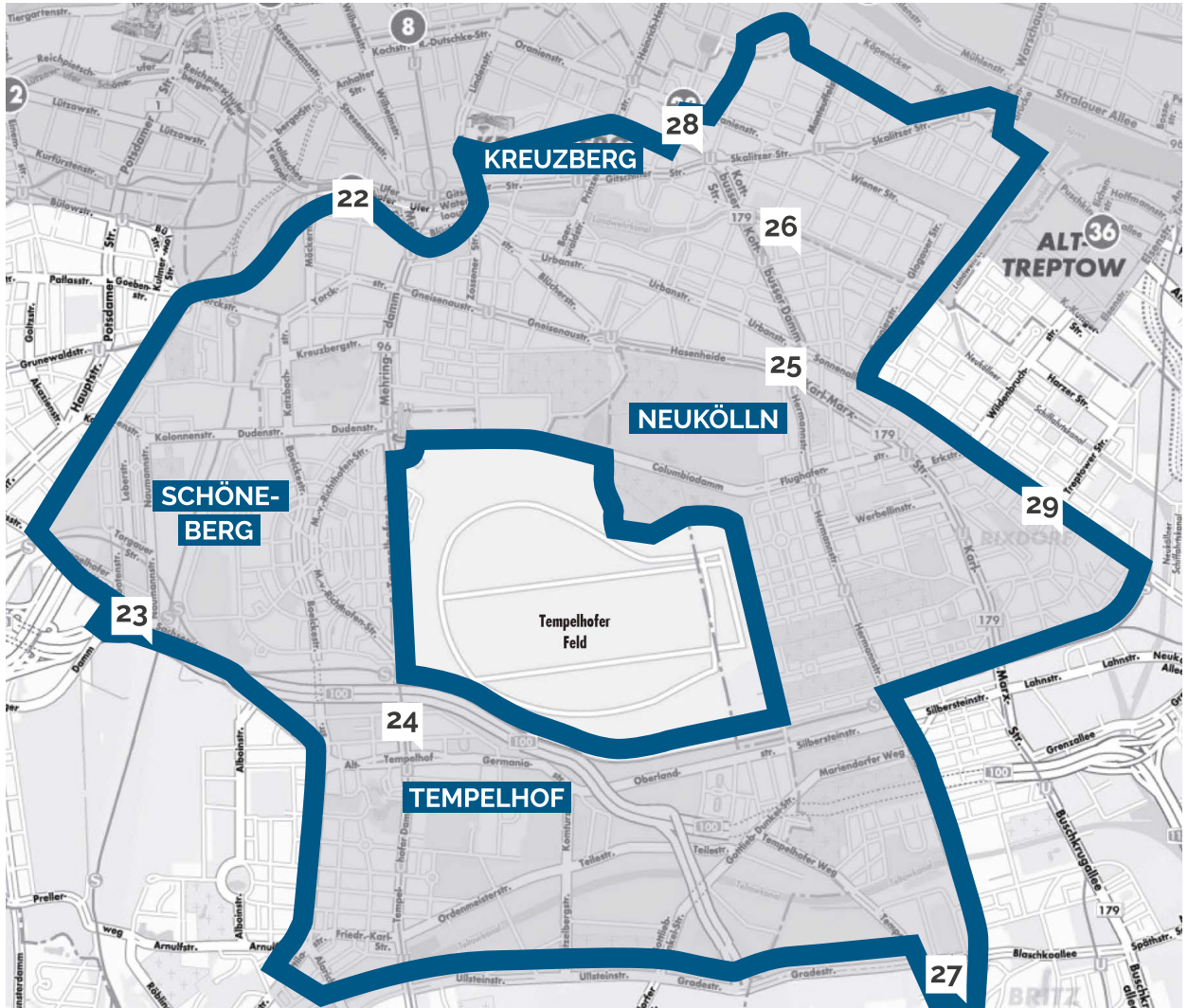
### CITY WEST

#### Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

12. Lützowplatz / Klingelhöfer Dreieck	25,00 - 31,00	17. Kurfürstendamm / S-Bahnhof Halensee	24,00 - 28,00
13. Kurfürstendamm / Joachimsthaler Straße	29,00 - 40,50	18. Bismarckstraße	20,00 - 25,00
14. Ernst-Reuter-Platz	25,00 - 34,00	19. Hohenzollerndamm	19,00 - 23,50
15. Olivaer Platz	25,00 - 28,50	20. Alt-Moabit	23,00 - 29,00
16. Straße des 17. Juni	24,00 - 30,50	21. Kaiserin-Augusta-Allee / Pascalstraße	19,50 - 24,50

## Büromieten Berlin - Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

1. Quartal 2024 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



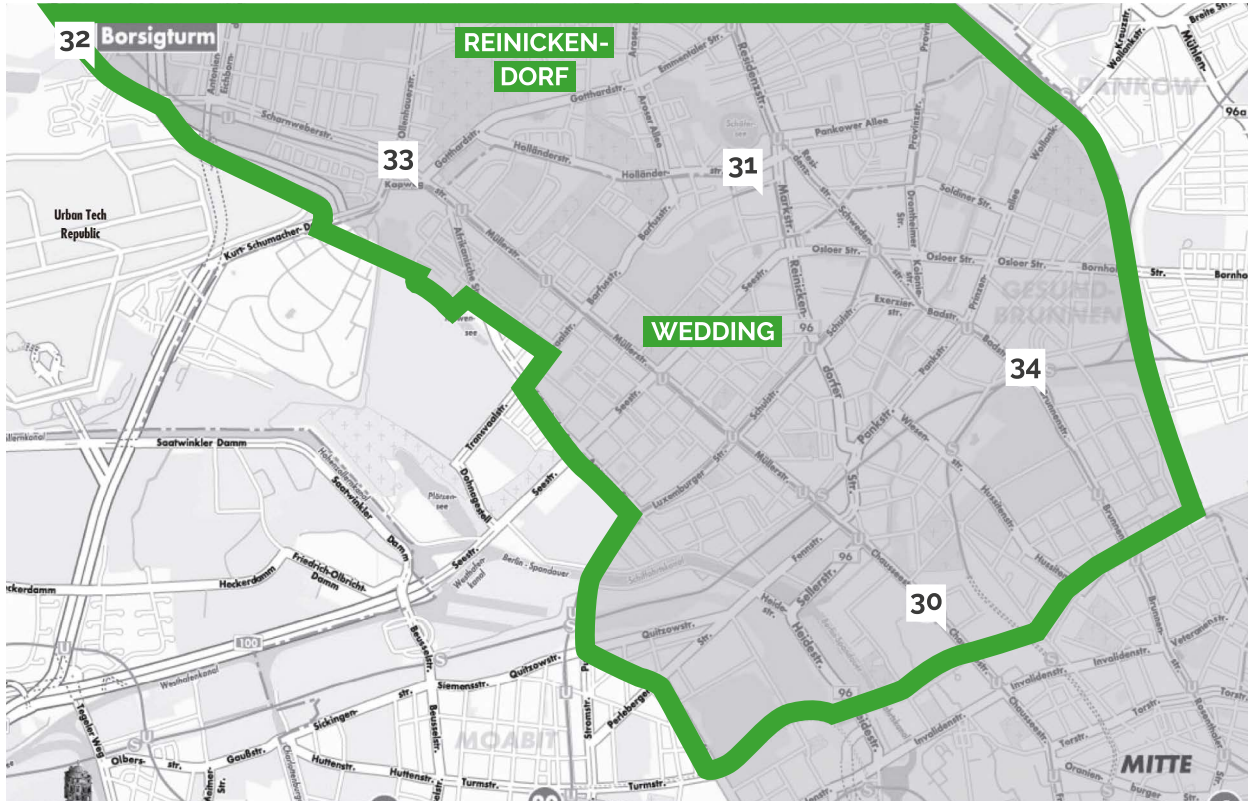
### BERLIN SÜD

#### Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

22. Tempelhofer Ufer	25,50 - 32,50	26. Paul-Lincke-Ufer	25,50 - 28,50
23. Sachsendamm	18,50 - 26,50	27. Tempelhofer Weg	17,00 - 19,50
24. Tempelhofer Damm	17,00 - 22,00	28. Oranienplatz	27,50 - 32,50
25. Hermannstraße	16,00 - 22,50	29. Sonnenallee	21,00 - 26,50

## Büromieten Berlin - Wedding, Reinickendorf, Tegel

1. Quartal 2024 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



### BERLIN NORD

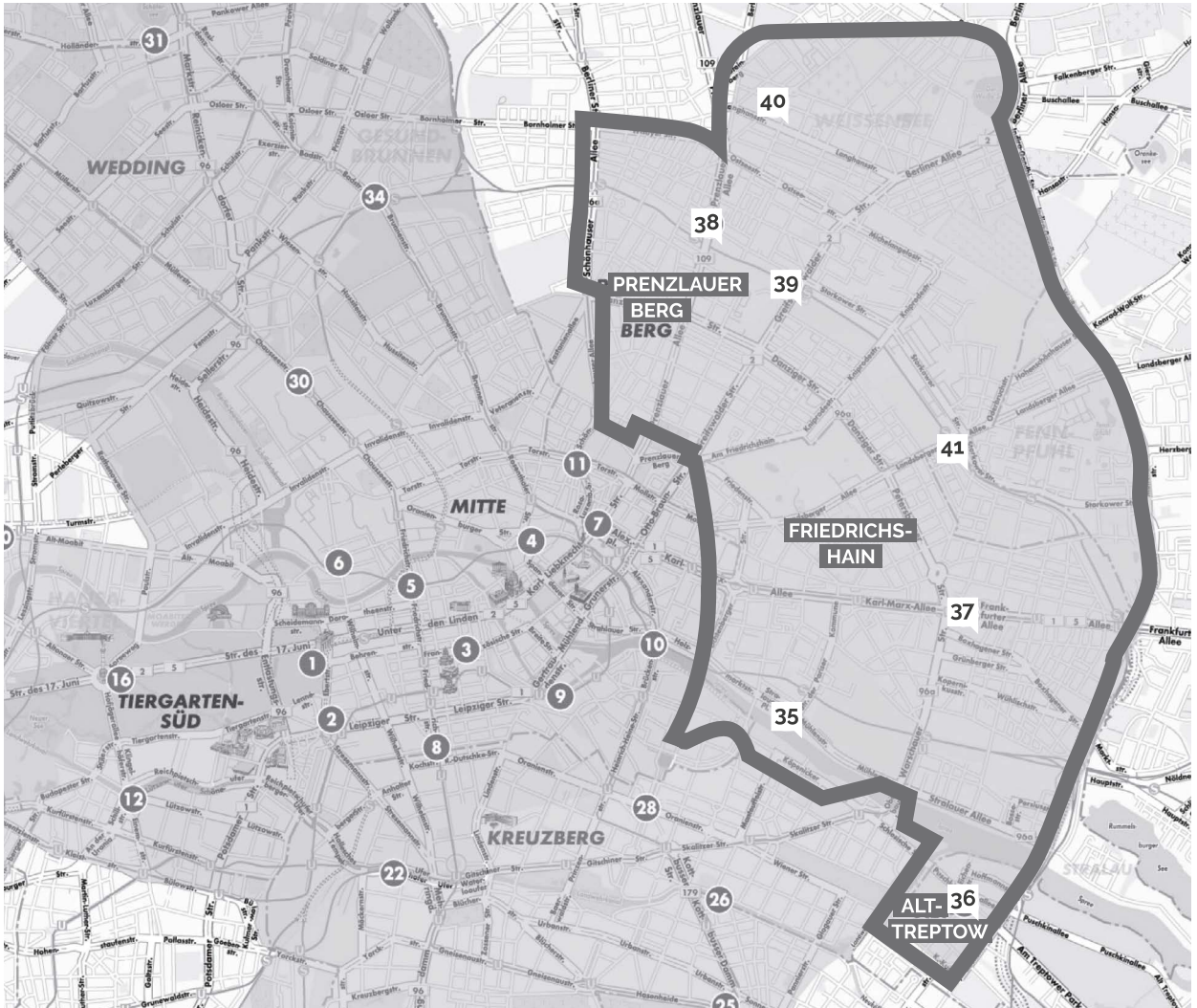
#### Wedding, Reinickendorf, Tegel

30. Chausseestraße	26,50 - 30,50
31. Holländerstraße	16,00 - 19,00
32. Borsigturm (nicht mehr auf der Karte)	16,00 - 20,50
33. Kurt-Schumacher-Platz	16,00 - 19,50
34. Gesundbrunnen	21,50 - 28,00



## Büromieten Berlin - Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

1. Quartal 2024 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



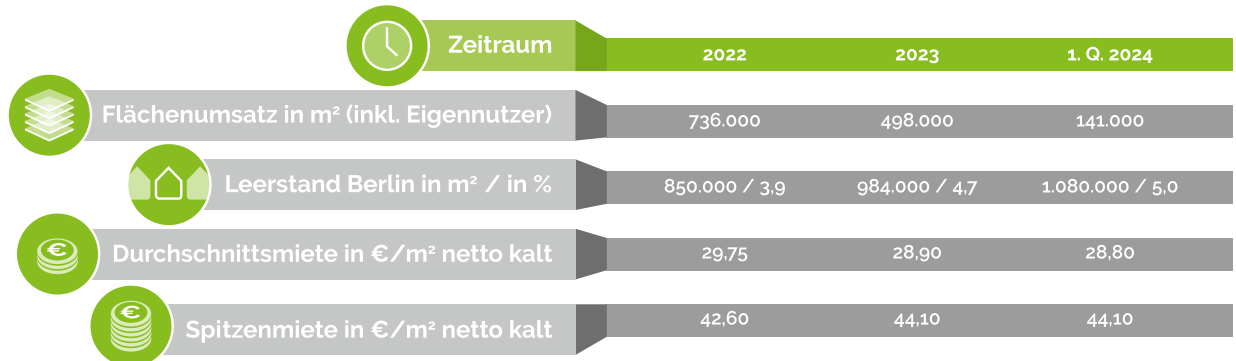
### BERLIN OST

#### Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

35. Stralauer Platz	30,00 - 38,00	39. Greifswalder Straße	23,50 - 29,50
36. Elsenstraße / Puschkinallee	22,00 - 26,00	40. DGZ Gustav-Adolf-Straße	15,00 - 17,00
37. Frankfurter Allee	19,50 - 25,00	41. Landsberger Allee	23,50 - 28,50
38. Prenzlauer Allee	19,00 - 25,50		

## BERLINS BÜROMARKT AUF EINEN BLICK

2022 - 2024



Quelle: Angermann

### BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Die Zunahme von Prolongationen war wie in den Vorquartalen auch zum Jahresanfang 2024 für ein eher zurückhaltendes Anmietungsgeschehen verantwortlich. Im Zuge einer anstehenden Vertragsverlängerung prüfen viele Unternehmen, gerade vor dem Hintergrund des anhaltenden Home-Office-Trends, wie groß ihr aktueller Büroflächenbedarf ist und ob die bisherige Mietfläche diesen tatsächlich widerspiegelt. Neben einer Verringerung der Bestandsfläche ist deshalb immer öfter auch der Umzug in ein noch moderneres und hochwertigeres Büro eine Option. Die Antwort auf die Frage „Stay vs Go?“ wird auch zukünftig an Relevanz gewinnen und mittel- bis langfristig den Berliner Büromarkt nachhaltig beleben sowie positiv beeinflussen.

### WAS KOMMT

Flächenumsatz auf Vorjahresniveau

### WAS GEHT

Nachfrage übersteigt Angebot

### WAS BLEIBT

Die Bedeutung der ganzheitlichen Immobilienberatung

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](http://www.angermann-realestate.de)  
[www.bürosuche.de](http://www.bürosuche.de)

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



Marktbericht zum  
DOWNLOAD!