

# Q1 2020

## RESEARCH BÜROMARKT BERLIN

↓ 245.000 m<sup>2</sup>  
Leerstand

↑ 27,50 €/m<sup>2</sup>  
Durchschnittsmiete

↓ 145.000 m<sup>2</sup>  
Flächenumsatz

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN

↑ 39,80 €/m<sup>2</sup>  
Spitzenmiete

# ANGERMANN™

Seit 1953.

## BÜROFLÄCHENUMSATZ

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



## BÜROMIETEN

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



## AUF DEN PUNKT

- Gebremster Jahresstart nach Jahren auf der Überholspur
- Fehlendes Flächenangebot entscheidender Grund für geringe Vermietungsleistung
- Nur noch 1,2 % der Büroflächen stehen leer
- Trotz Corona-Verunsicherung bleibt der Flächenbedarf groß
- Büromieten erhöhten sich erneut
- Angelaufene Mietgesuche sollen in der Regel auch zum Abschluss gebracht werden

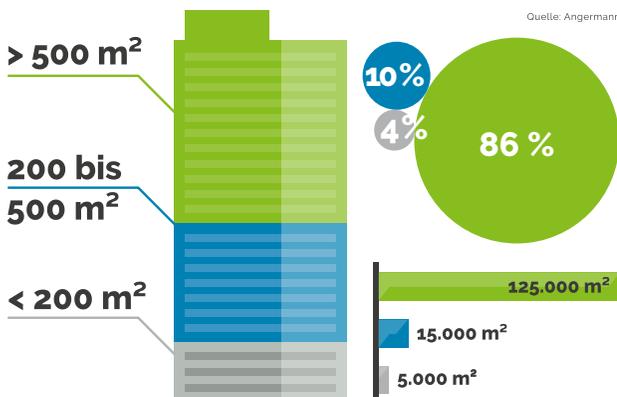
„WIR SIND ZUVERSICHTLICH, DASS **DIESE KRISE BERLIN** AUF SEINEM WEG ZU EINER BEDEUTENDEN INTERNATIONALEN METROPOLE **NICHT AUFHALTEN WIRD.**“



Tibor Frommold,  
Vorstand

## UMSATZ NACH FLÄCHENGROÖßE

1. Quartal 2020

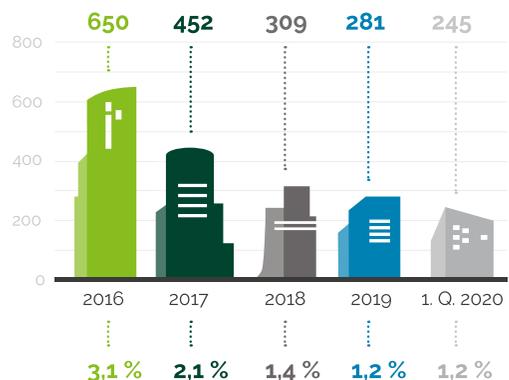


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2016 - 2020

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

Quelle: Angermann



## MIETPREISE TOPLAGEN

1. Quartal 2020 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



## DEALS

1. Quartal 2020

# TOP 5

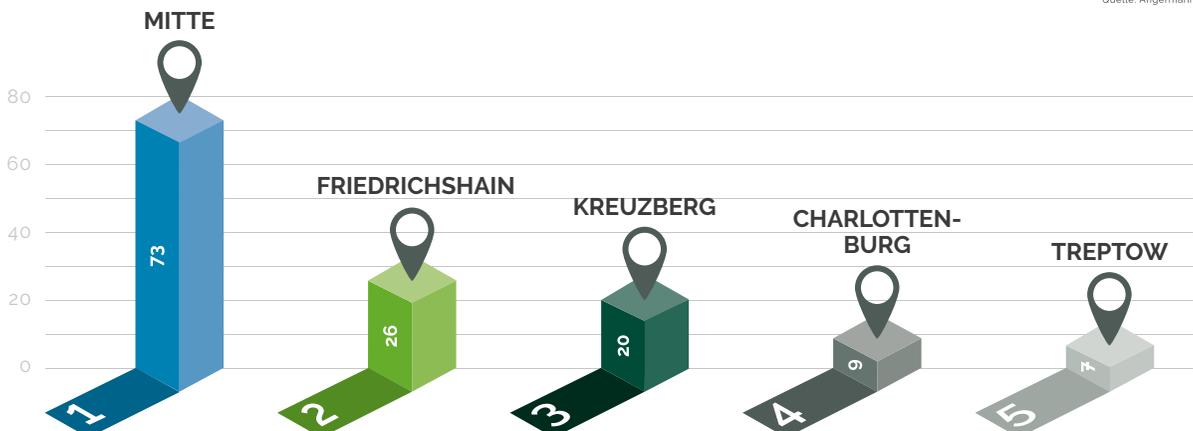
- 01** 23.000 m<sup>2</sup> in Mitte  
Mieter: Beratung
- 02** 12.900 m<sup>2</sup> in Friedrichshain  
Mieter: Onlineversandhändler
- 03** 10.930 m<sup>2</sup> in Mitte  
Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 04** 9.640 m<sup>2</sup> in Kreuzberg  
Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 05** 7.580 m<sup>2</sup> in Mitte  
Mieter: Co-Worker / Business Center

Quelle: Angermann

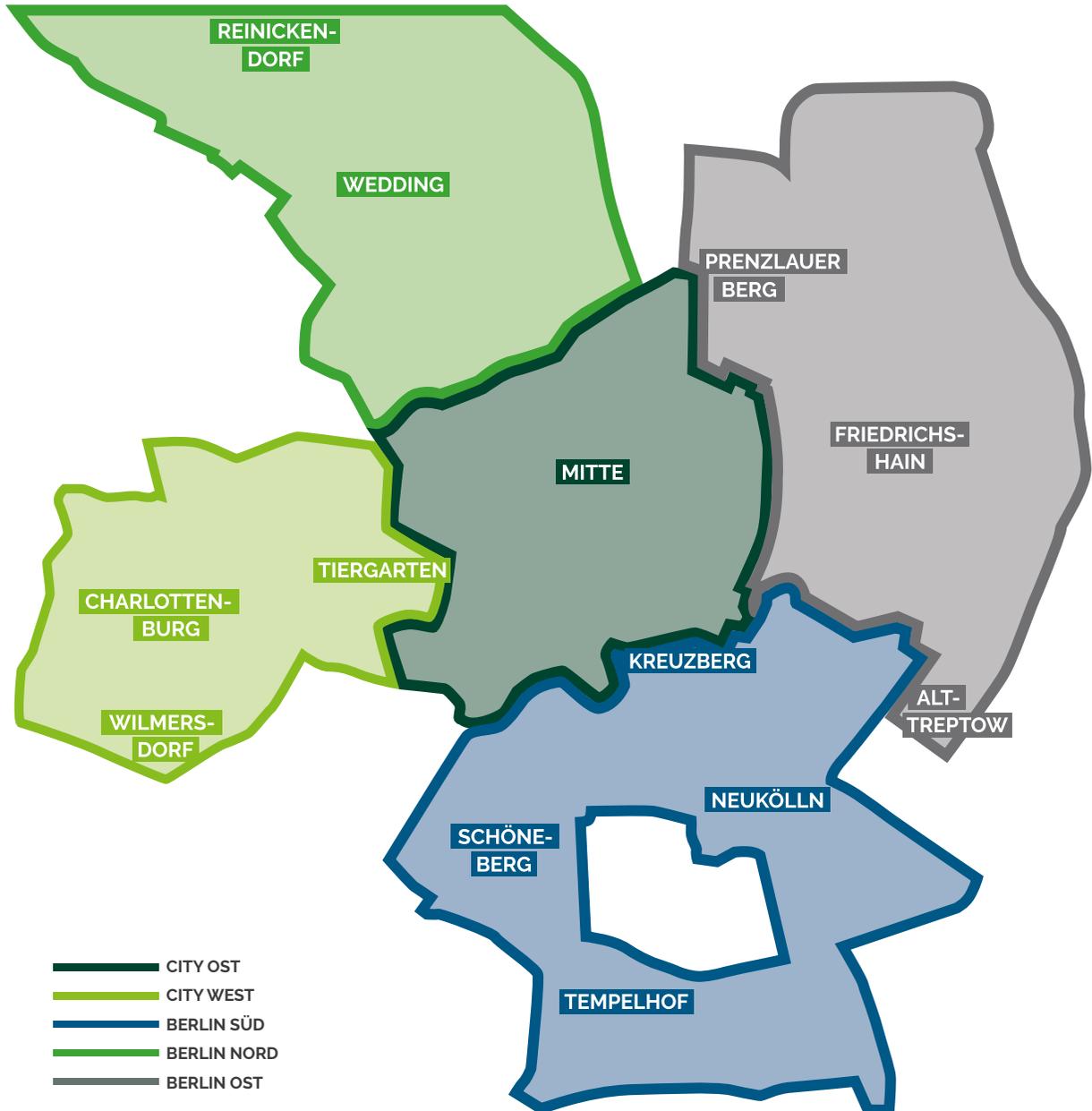
## TOP 5 BÜROLAGEN

1. Quartal 2020 - Büroflächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>

Quelle: Angermann

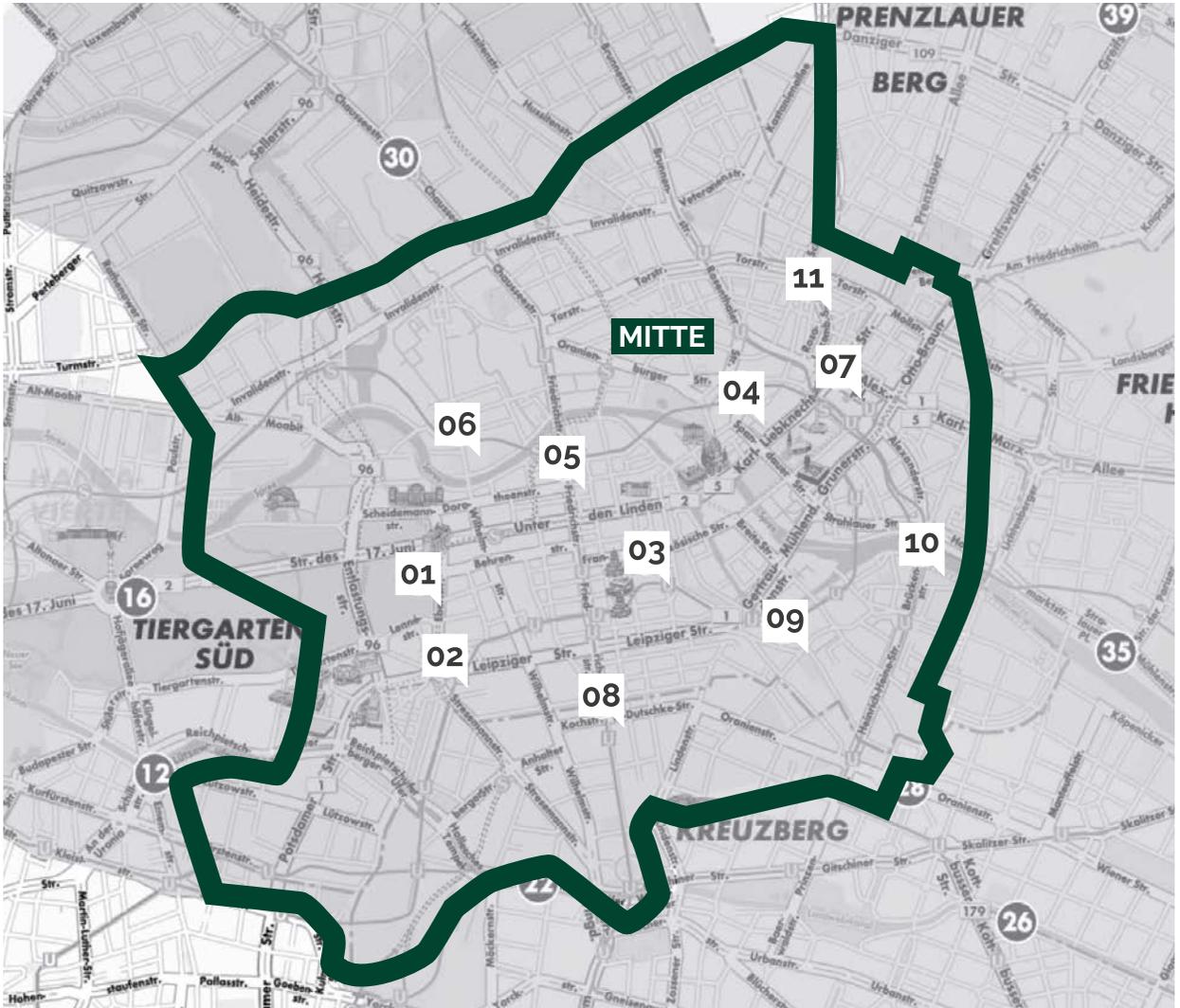


## BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



## Büromieten Berlin - Mitte

1. Quartal 2020 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



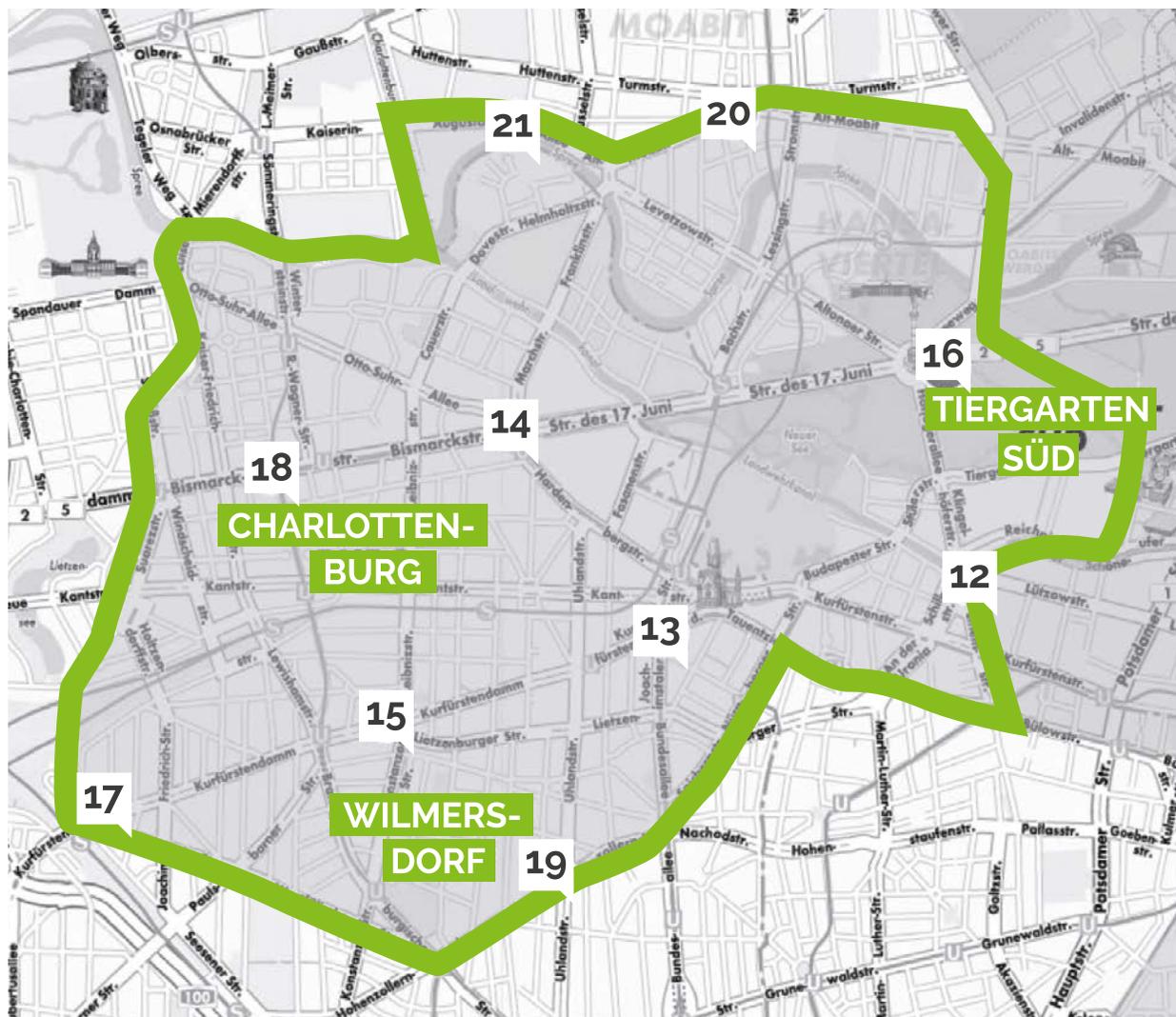
### CITY OST

#### Mitte

1. Pariser Platz / Unter den Linden	34,00 - 42,00	7. Alexanderplatz	25,00 - 40,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz	30,00 - 45,00	8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie	25,00 - 30,00
3. Französische Straße / Gendarmenmarkt	29,00 - 36,00	9. Wallstraße / Kleines Regierungsviertel	25,00 - 30,00
4. Hackescher Markt / Oranienburger Straße	28,00 - 35,00	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	28,00 - 32,00		

## Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

1. Quartal 2020 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



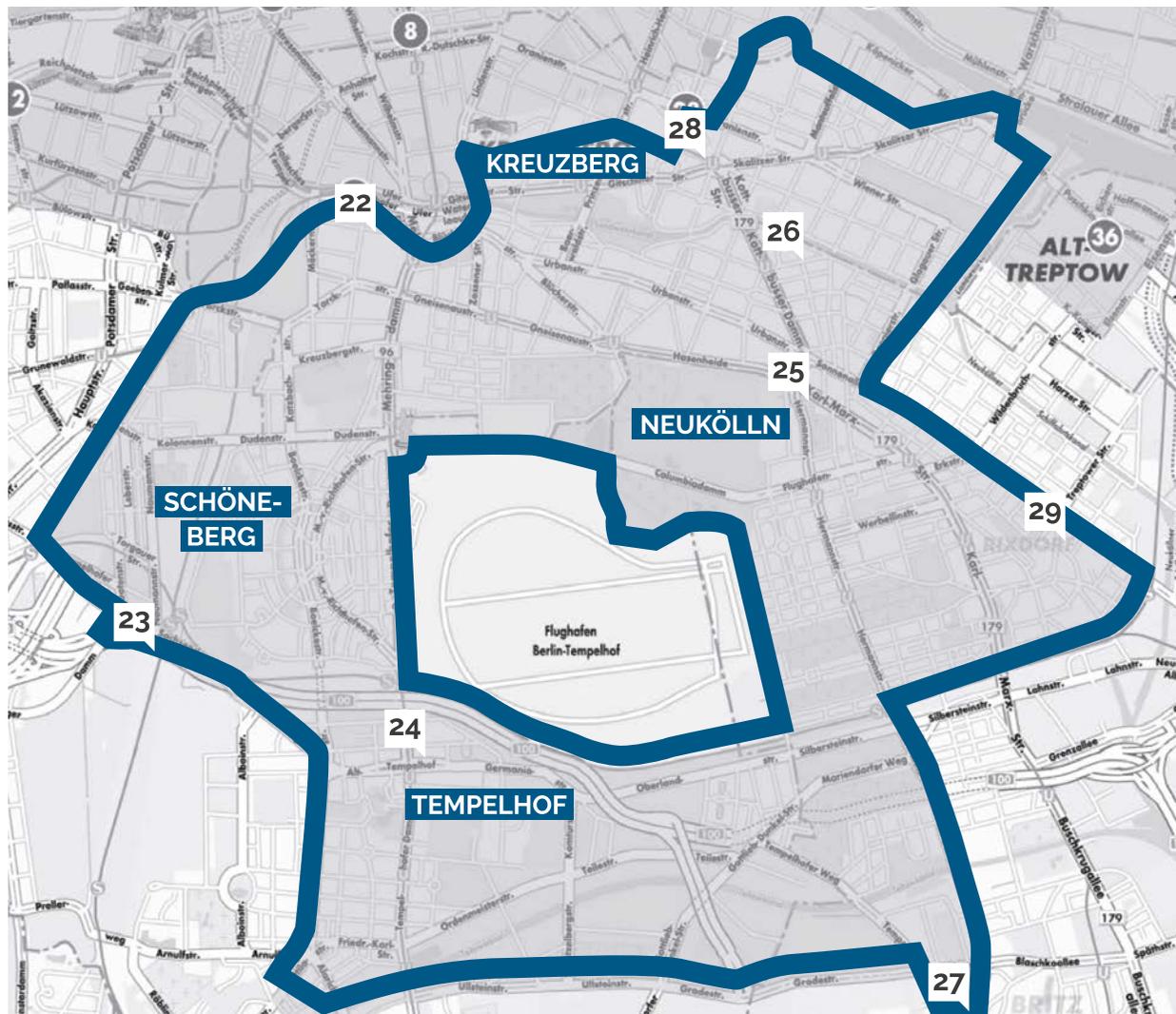
### CITY WEST

#### Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

12. Lützowplatz / Klingelhöfer Dreieck	21,00 - 26,00	17. Kurfürstendamm / S-Bahnhof Halensee	20,00 - 25,00
13. Kurfürstendamm / Joachimsthaler Straße	26,00 - 42,00	18. Bismarckstraße	20,00 - 24,00
14. Ernst-Reuter-Platz	22,00 - 28,00	19. Hohenzollerndamm	19,00 - 22,00
15. Olivaer Platz	19,00 - 24,00	20. Alt-Moabit	21,00 - 28,00
16. Straße des 17. Juni	22,00 - 27,00	21. Kaiserin-Augusta-Allee / Pascalstraße	17,00 - 22,00

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

1. Quartal 2020 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



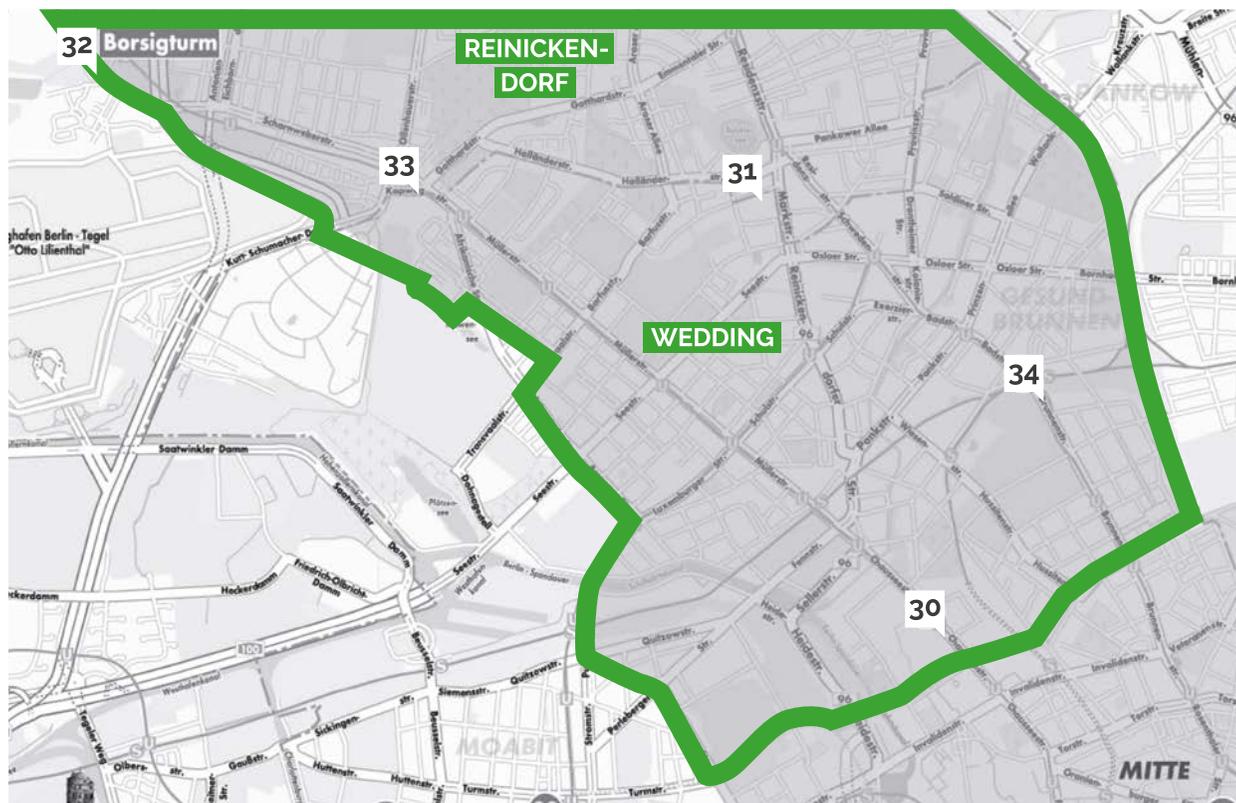
### BERLIN SÜD

Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

22. Tempelhofer Ufer	25,00 - 30,00	26. Paul-Lincke-Ufer	25,00 - 30,00
23. Sachsendamm	19,50 - 26,00	27. Tempelhofer Weg	16,00 - 17,50
24. Tempelhofer Damm	16,00 - 20,00	28. Oranienplatz	30,00 - 35,00
25. Hermannstraße	18,00 - 25,00	29. Sonnenallee	20,00 - 30,00

## Büromieten Berlin - Wedding, Reinickendorf, Tegel

1. Quartal 2020 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt..



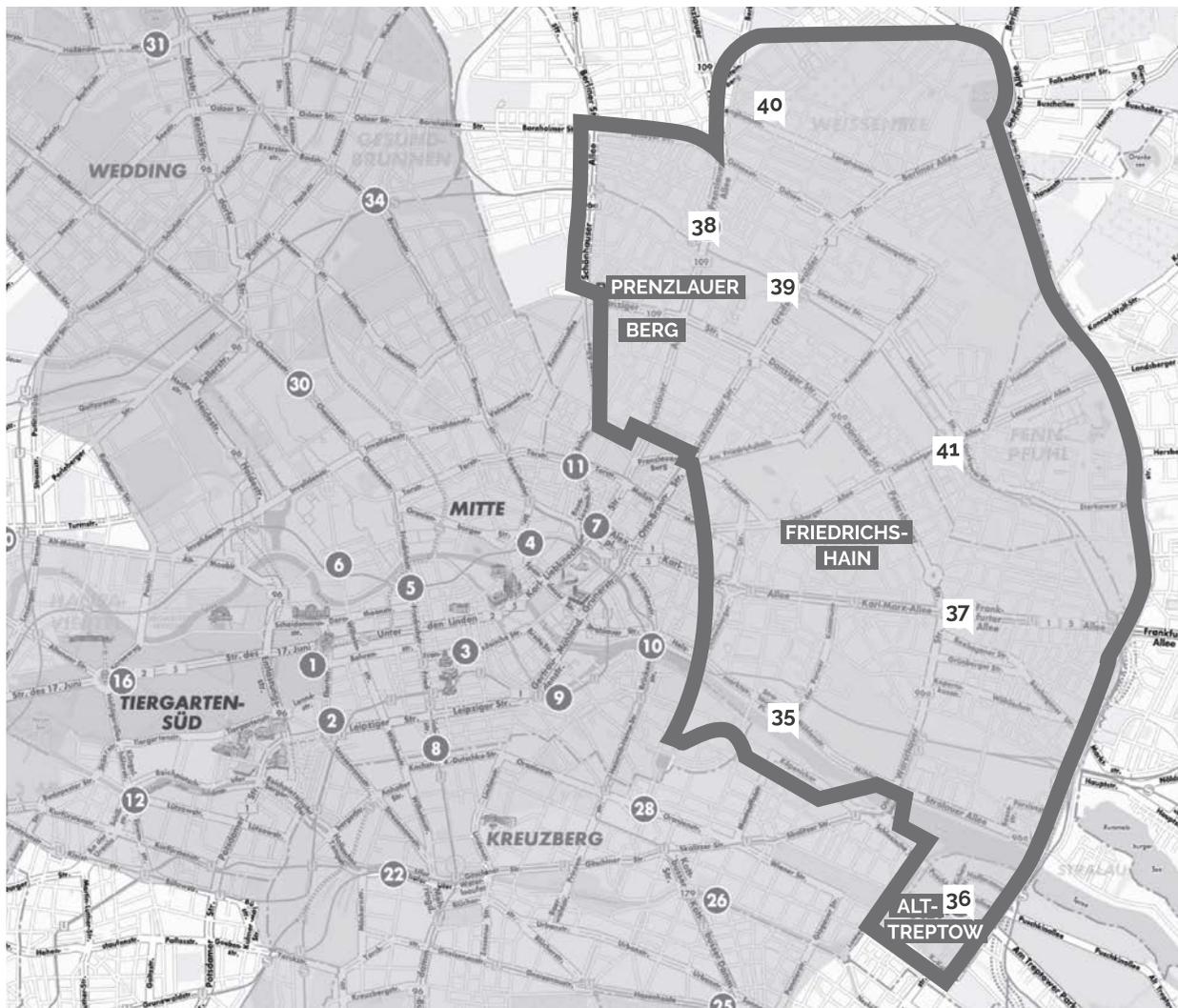
### BERLIN NORD

#### Wedding, Reinickendorf, Tegel

30. Chausseestraße	25,00 - 30,00
31. Holländerstraße	17,00 - 20,00
32. Borsigturm (nicht mehr auf der Karte)	16,00 - 18,00
33. Kurt-Schumacher-Platz	16,00 - 18,00
34. Gesundbrunnen	22,00 - 28,00

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

1. Quartal 2020 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



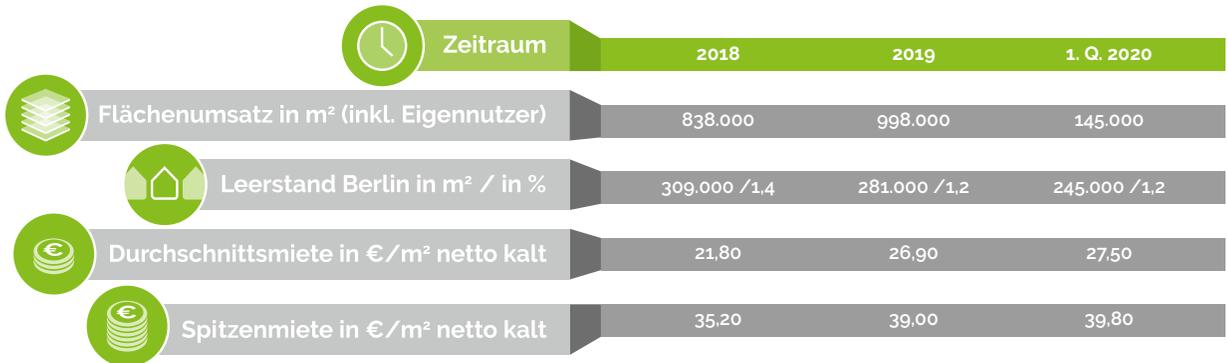
### BERLIN OST

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

35. Stralauer Platz	28,00 - 31,00	39. Greifswalder Straße	26,00 - 32,00
36. Elsenstraße / Puschkinallee	23,00 - 27,00	40. DGZ Gustav-Adolf-Straße	14,00 - 16,50
37. Frankfurter Allee	20,00 - 25,00	41. Landsberger Allee	20,00 - 25,00
38. Prenzlauer Allee	20,00 - 27,00		

## BERLINS BÜROMARKT AUF EINEN BLICK

1. Quartal 2020



Quelle: Angermann

## BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Sicherlich ist nicht absehbar, was eine längere Unterbrechung der Dienstleistungs- und Produktionskette für die Berliner Wirtschaft im Speziellen und für Deutschland und die Welt im Allgemeinen bedeutet. Festzustellen ist aber, dass diese Krise Berlin auf seinem Weg zu einer bedeutenden internationalen Metropole nicht aufhalten wird. Eine Prognose für das Gesamtjahr macht aufgrund der momentanen Unwägbarkeiten wenig Sinn. Hoffnung stiftet, bei aller Unsicherheit vor dem Kommenden, dass überall auch das Bestreben spürbar ist, endlich wieder loszulegen.

## WAS KOMMT

Bewegung in das  
Büroflächenangebot

## WAS GEHT

Aktueller Homeoffice-Trend wird  
über Corona hinaus nicht anhalten

## WAS BLEIBT

Hohe Nachfrage innerhalb  
des Berliner S-Bahn-Rings

ANGERMANN  
Real Estate Advisory AG

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

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

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



Marktbericht zum  
DOWNLOAD!