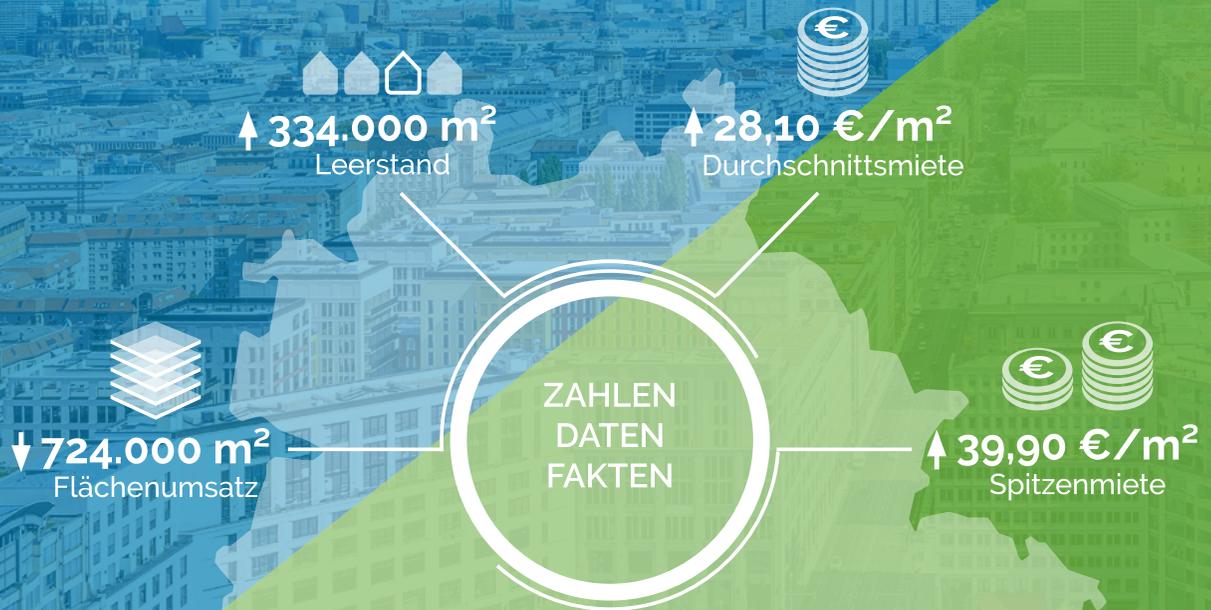


# Q4 2020

## RESEARCH BÜROMARKT BERLIN



# ANGERMANN™

Seit 1953.

## BÜROFLÄCHENUMSATZ

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

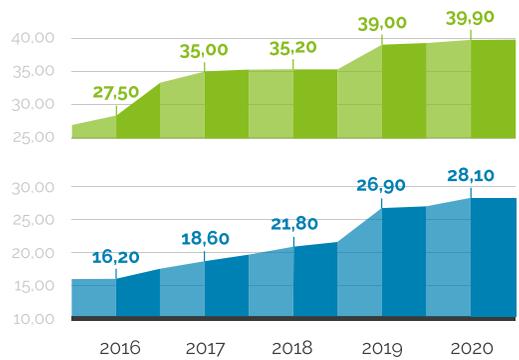
Quelle: Angermann



## BÜROMIETEN

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

Quelle: Angermann



## AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung war 2020 trotz Pandemie im durchschnittlichen Bereich
- Zweites Halbjahr übertrifft mit 384.000 m<sup>2</sup> erste Jahreshälfte (340.000 m<sup>2</sup>)
- Öffentliche Hand und Großkonzerne waren stärkste Umsatztreiber
- Höherer Leerstand, aber knappes Büroflächenangebot
- Spitzen- und Durchschnittsmiete verzeichnen Anstieg, der im Wesentlichen auf das erste Quartal zurückzuführen ist
- Mitte führt einmal mehr das Standortranking an

„MIT DIESEM GUTEN ERGEBNIS UNTER VERÄNDERTEN MARKTFAKTOREN SETZT BERLIN EIN BUNDESWEITES AUSRUFZEICHEN UND STÄRKT SEINE STELLUNG AUF DEM INTERNATIONALEN IMMOBILIENMARKT.“

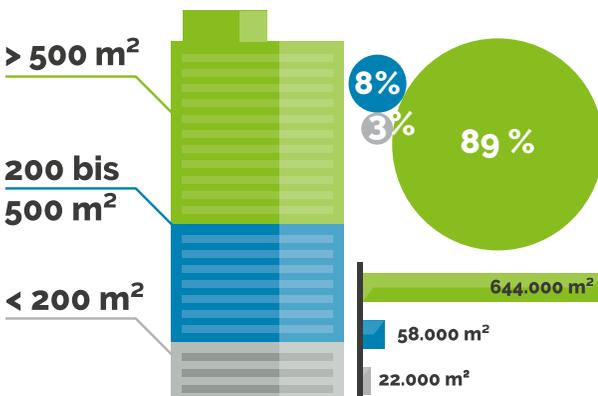


Fabian Runge,  
Direktor

## UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

Gesamtjahr 2020

Quelle: Angermann

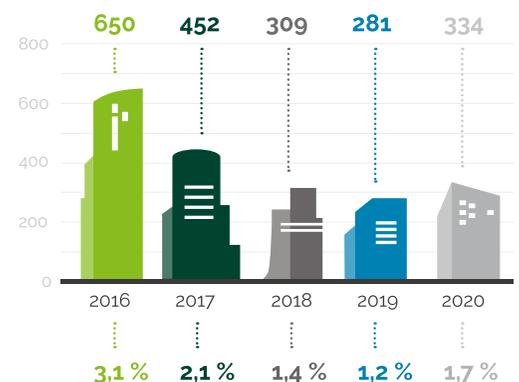


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2016 - 2020

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

Quelle: Angermann



## MIETPREISE TOPLAGEN

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

Quelle: Angermann



# TOP 5

## DEALS

Gesamtjahr 2020

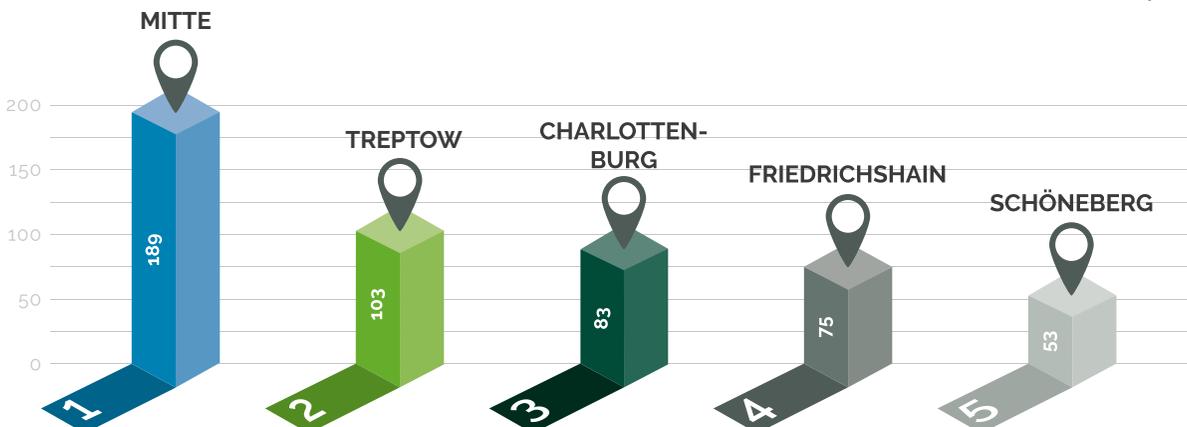
Quelle: Angermann

- 01** 84.300 m<sup>2</sup> in Treptow  
2. Quartal, Mieter: Körperschaft des öffentlichen Rechts
- 02** 30.000 m<sup>2</sup> in Schöneberg  
4. Quartal, Mieter: Mobilitäts- und Logistikunternehmen
- 03** 23.000 m<sup>2</sup> in Mitte  
1. Quartal, Mieter: Beratung
- 04** 22.309 m<sup>2</sup> in Adlershof  
4. Quartal, Mieter: Finanzdienstleister
- 05** 20.286 m<sup>2</sup> in Charlottenburg  
4. Quartal, Mieter: Mobilitätsunternehmen

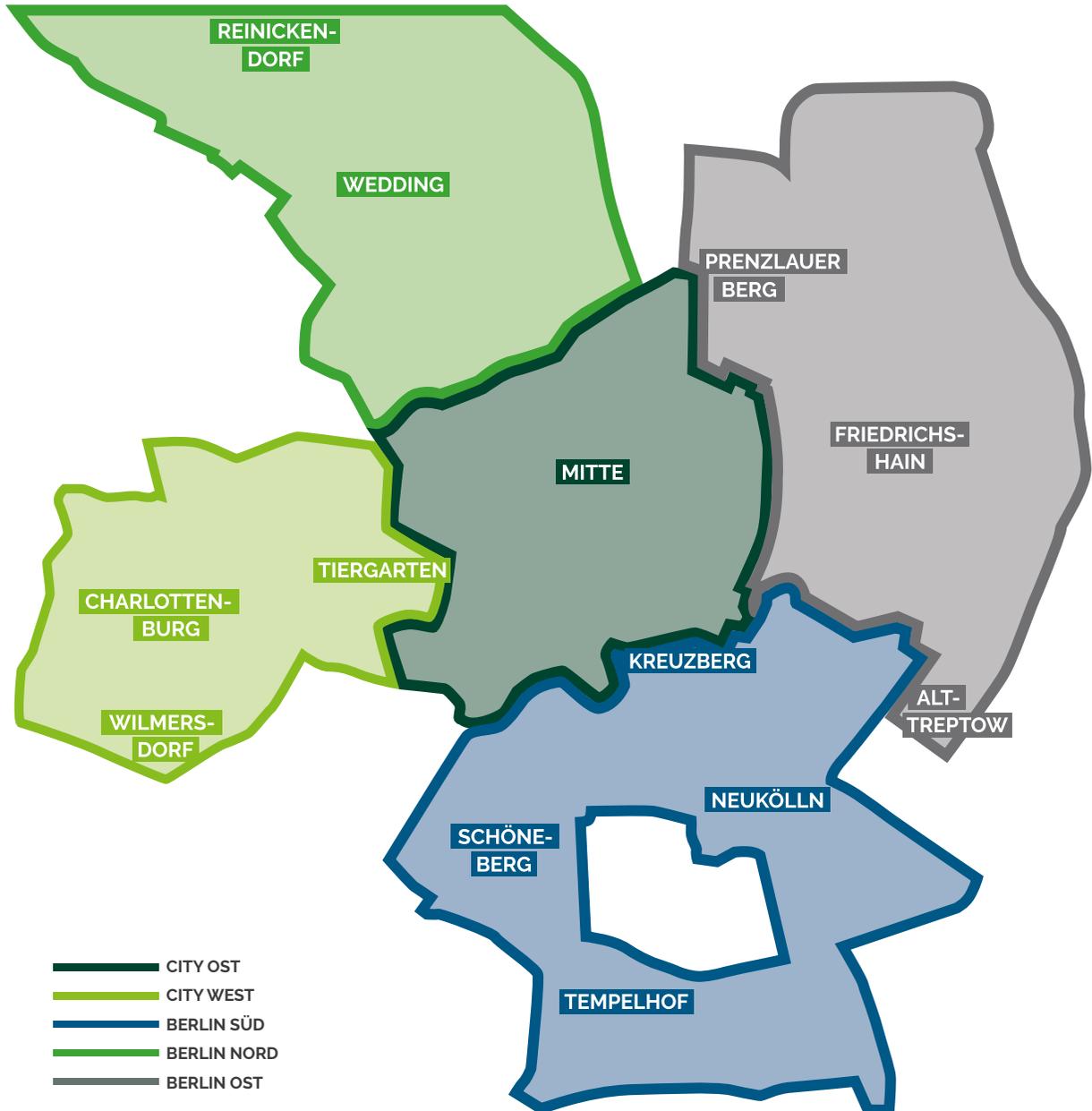
## TOP 5 BÜROLAGEN

Gesamtjahr 2020 - Büroflächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>

Quelle: Angermann

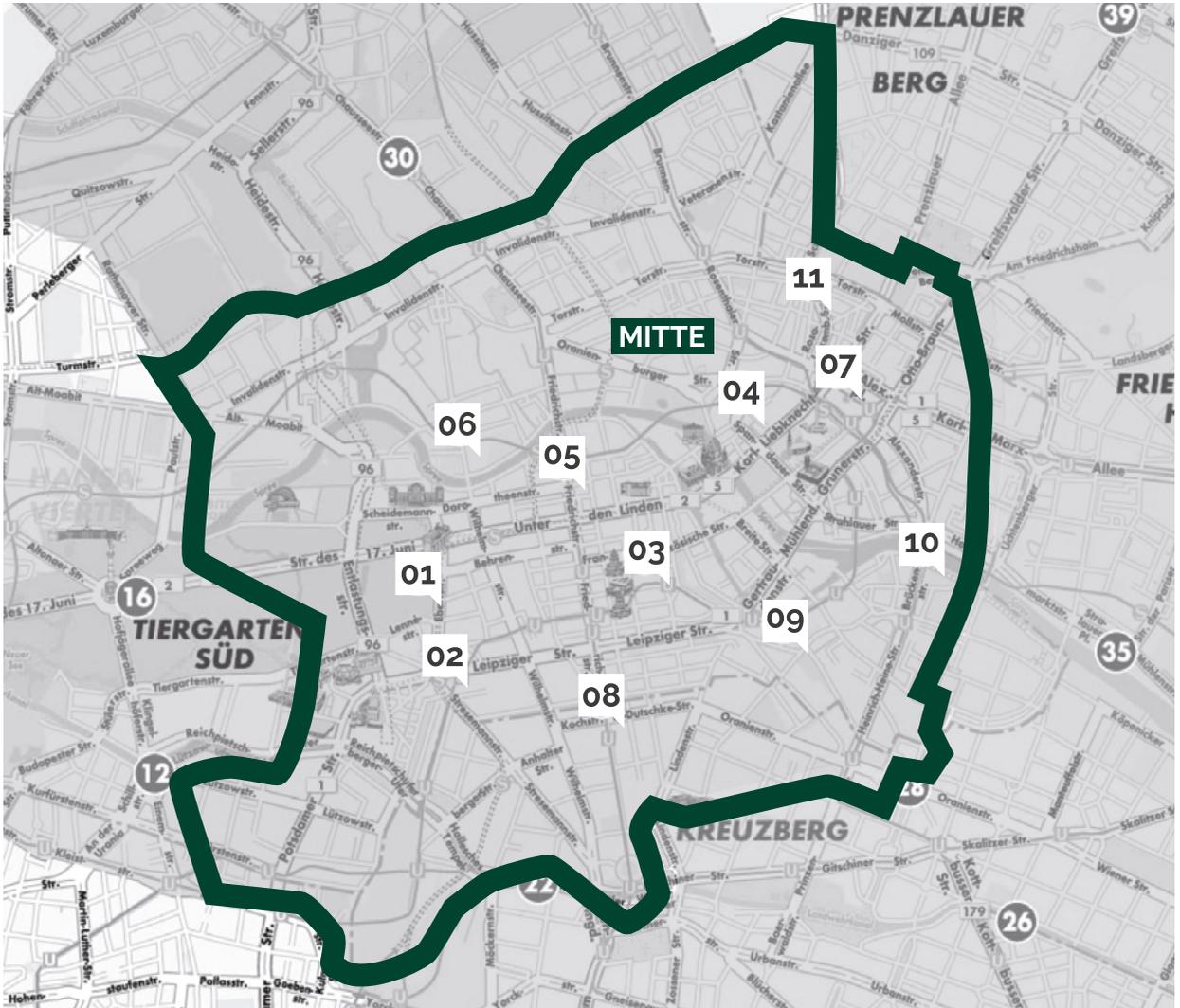


## BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



## Büromieten Berlin - Mitte

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



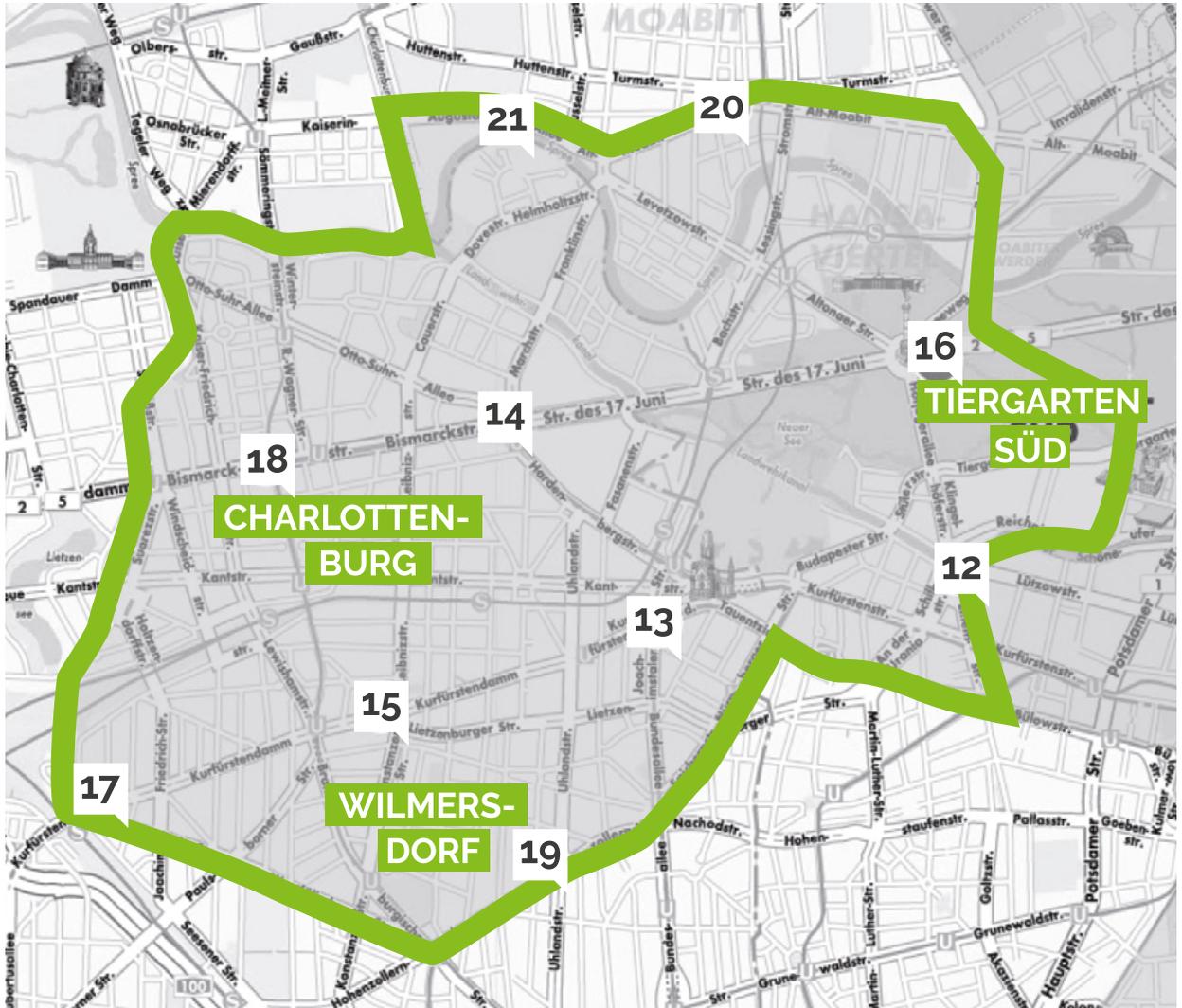
### CITY OST

#### Mitte

1. Pariser Platz / Unter den Linden	34,00 - 42,00	7. Alexanderplatz	25,00 - 35,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz	30,00 - 42,00	8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie	25,00 - 30,00
3. Französische Straße / Gendarmenmarkt	30,00 - 34,00	9. Wallstraße / Kleines Regierungsviertel	25,00 - 30,00
4. Hackescher Markt / Oranienburger Straße	29,00 - 38,00	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

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



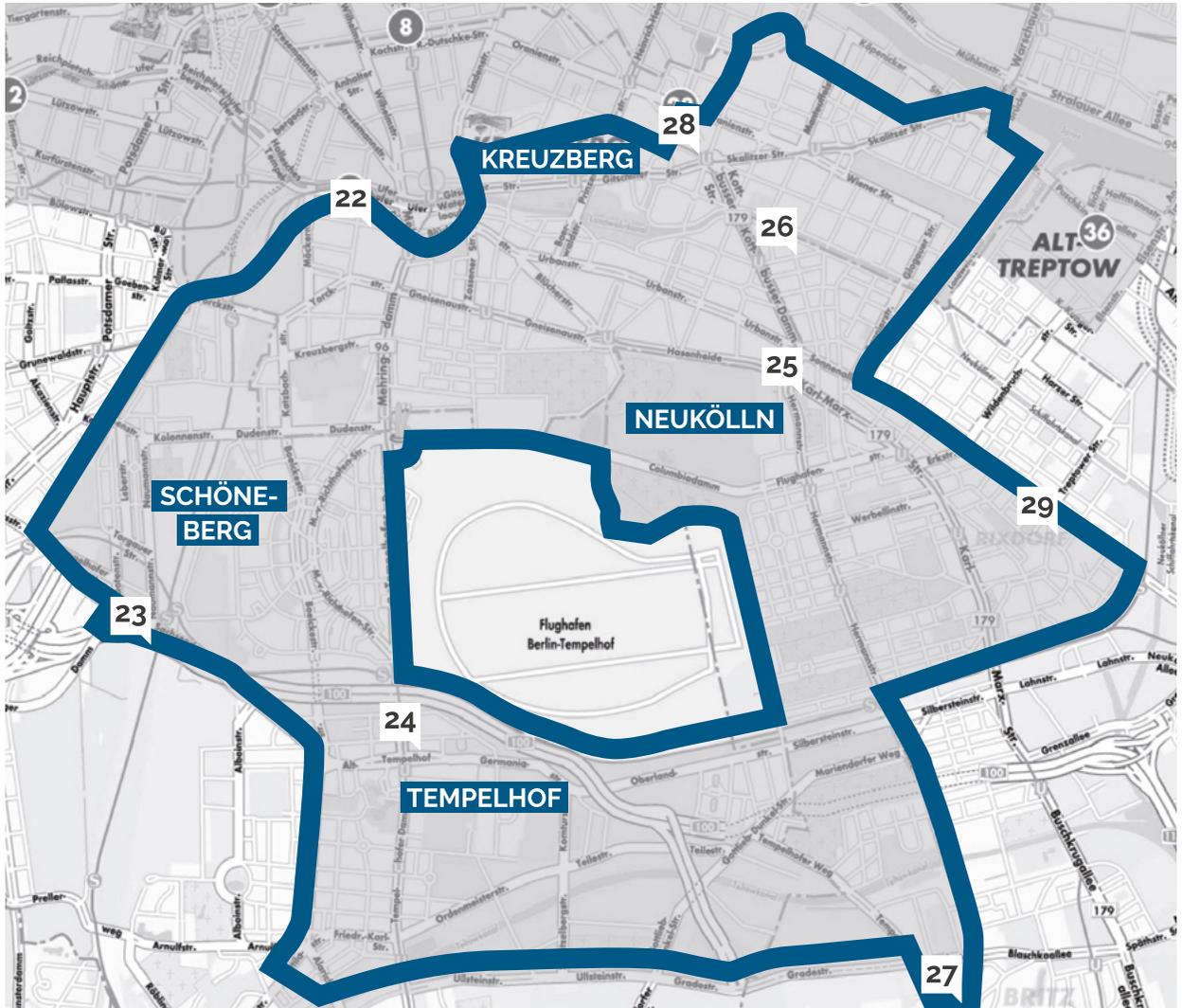
### CITY WEST

#### Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

12. Lützowplatz / Klingelhöfer Dreieck	24,00 - 28,00	17. Kurfürstendamm / S-Bahnhof Halensee	24,00 - 28,00
13. Kurfürstendamm / Joachimsthaler Straße	20,00 - 38,00	18. Bismarckstraße	20,00 - 25,00
14. Ernst-Reuter-Platz	19,00 - 28,00	19. Hohenzollerndamm	19,00 - 23,50
15. Olivaer Platz	23,00 - 34,00	20. Alt-Moabit	23,00 - 29,00
16. Straße des 17. Juni	20,00 - 30,00	21. Kaiserin-Augusta-Allee / Pascalstraße	20,00 - 23,00

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

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



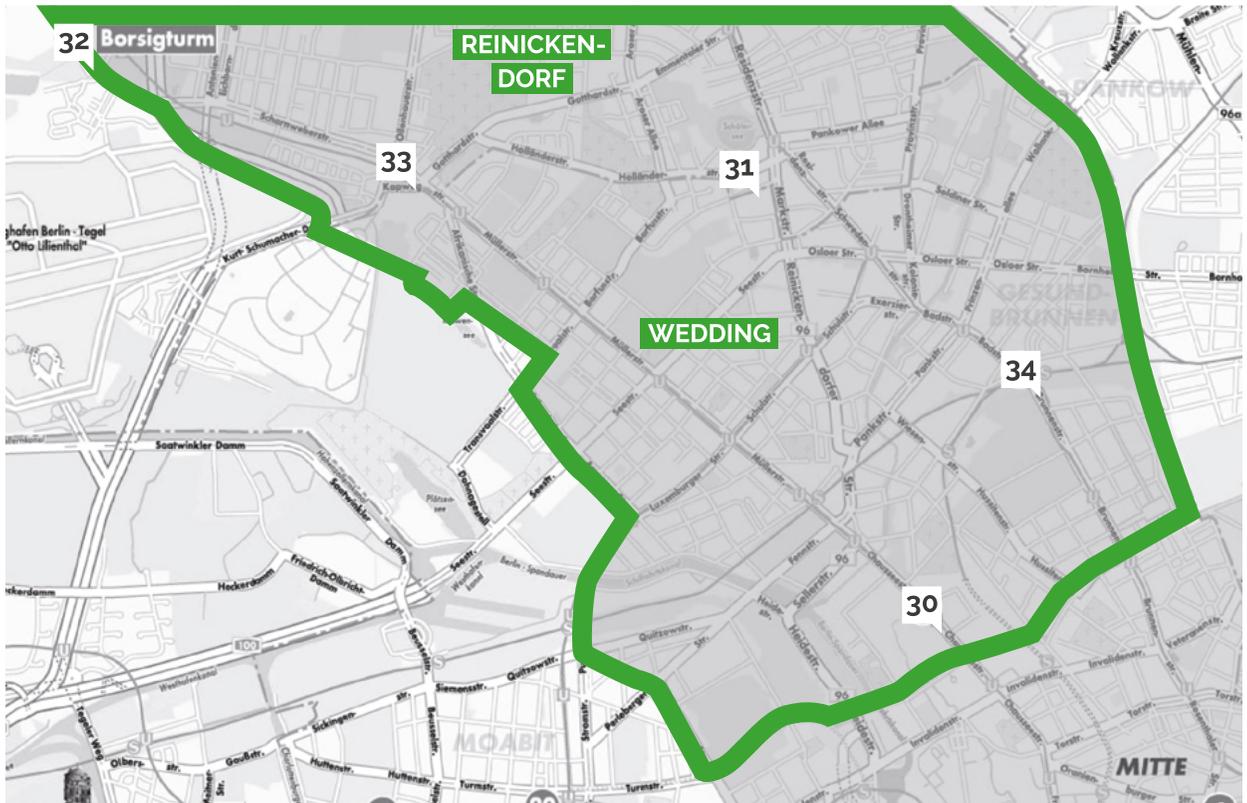
### BERLIN SÜD

#### 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	17,00 - 19,50
24. Tempelhofer Damm	16,00 - 22,00	28. Oranienplatz	30,00 - 35,00
25. Hermannstraße	18,00 - 25,00	29. Sonnenallee	25,00 - 30,00

## Büromieten Berlin - Wedding, Reinickendorf, Tegel

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



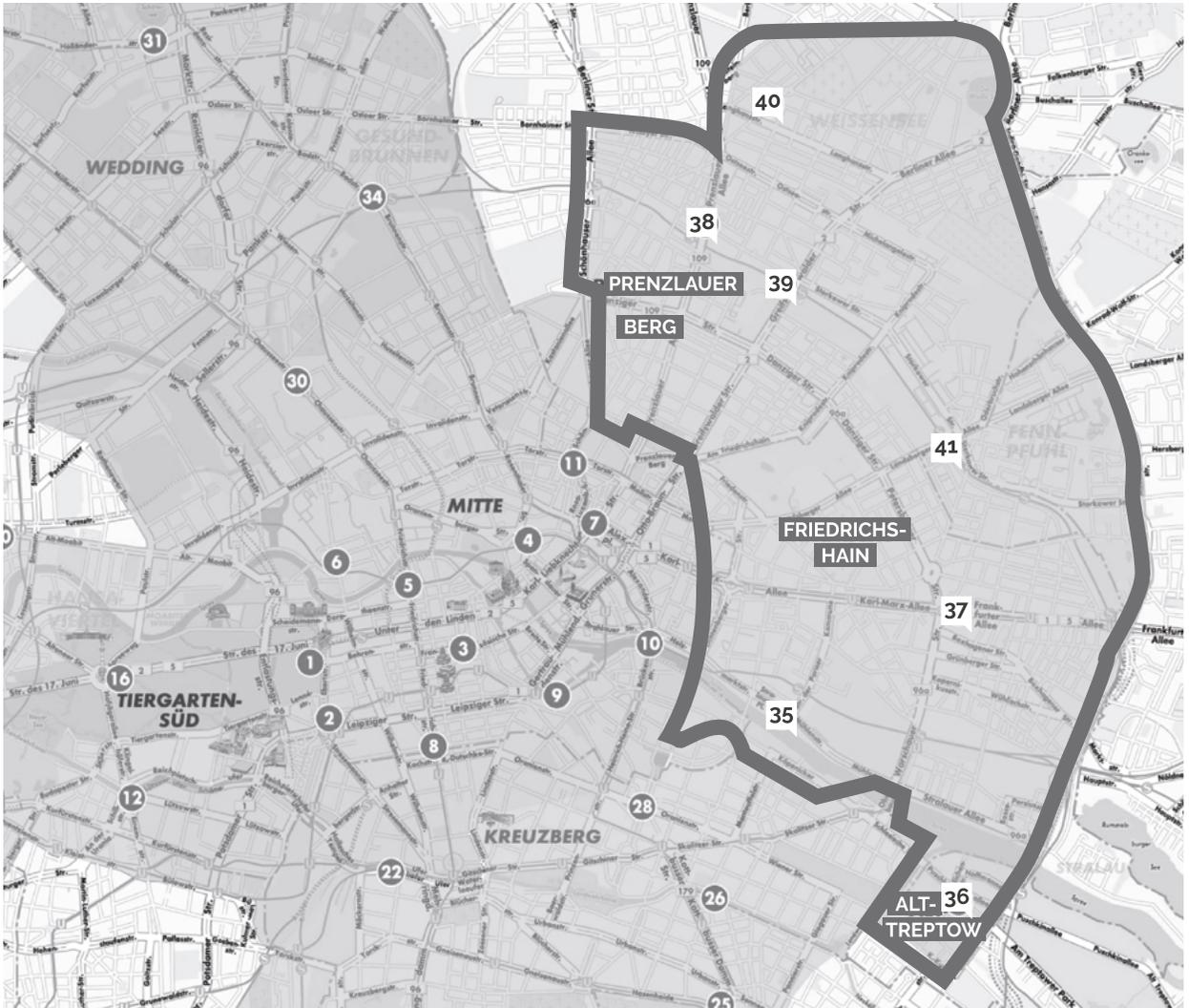
### BERLIN NORD

#### Wedding, Reinickendorf, Tegel

30. Chausseestraße	28,00 - 30,00
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

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



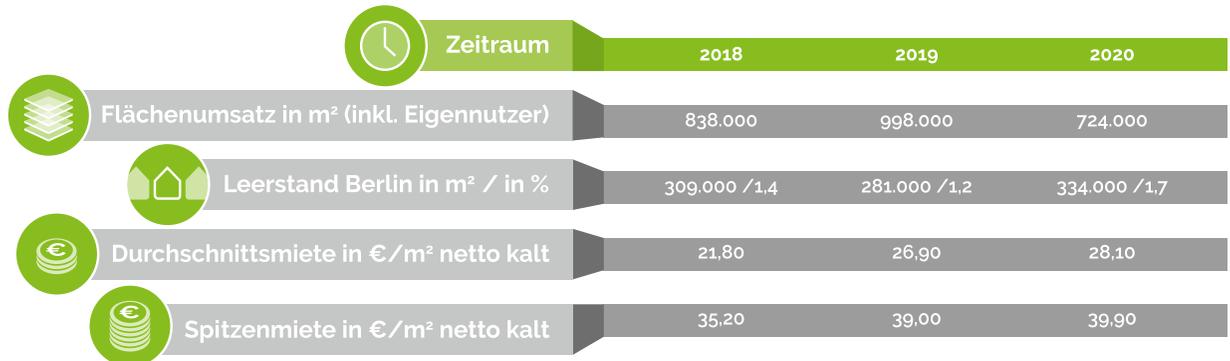
### BERLIN OST

#### 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	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

Gesamtjahre 2018 - 2020



Quelle: Angermann

## BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

In einem deutlich anspruchsvolleren Umfeld als in den vorangegangenen Rekordjahren konnte der Berliner Büromarkt 2020 eindrucksvoll seine Stabilität und Krisenfestigkeit unter Beweis stellen. Auch für das Jahr 2021 lassen die hohe Anmietungsaktivität der öffentlichen Hand und der Wirtschaftskonzerne, die ausgeprägte Branchenvielfalt sowie die immer größer werdende Anziehungskraft als bedeutende internationale Metropole optimistisch in die Zukunft blicken. Wermutstropfen bleibt das Flächenangebot, das sich gegenüber dem Vorjahr zwar erhöhte, für einen funktionierenden Büromarkt aber immer noch zu gering ist.

## WAS KOMMT

Aufbruch in neue Dimensionen der Nachfrage in der Post-Corona-Zeit

## WAS GEHT

Unsicherheit, ob der Berliner Büromarkt stabil bleibt

## WAS BLEIBT

Bedeutung Berlins als Dienstleistungsstandort

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

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



Marktbericht zum  
DOWNLOAD!