

Q1 2021

RESEARCH BÜROMARKT BERLIN

↑ 430.000 m²
Leerstand

↓ 28,00 €/m²
Durchschnittsmiete

↑ 188.000 m²
Flächenumsatz

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN

↓ 39,40 €/m²
Spitzenmiete

ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt



BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung steigert sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 30 %
- Viele Unternehmen agieren bei der Anmietung neuer Flächen noch zurückhaltend
- Leichter Rückgang bei Spitzen- und Durchschnittsmiete
- Stabilität der Mietpreise wird unter anderem durch das Gewähren von Incentives aufrechterhalten
- Büroflächenangebot bleibt trotz höheren Leerstands knapp
- Berlin-Mitte einmal mehr umsatzstärkster Bürostandort
- Ausgeprägte Branchenvielfalt bleibt Berlins Trumpfkarte

„MIT DEM GUTEN JAHRES-AUFTAKT ÜBERTRIFFT BERLINS BÜROMARKT ERNEUT DIE ERWARTUNGEN UND UNTERSTREICHT SEINE SONDERSTELLUNG.“

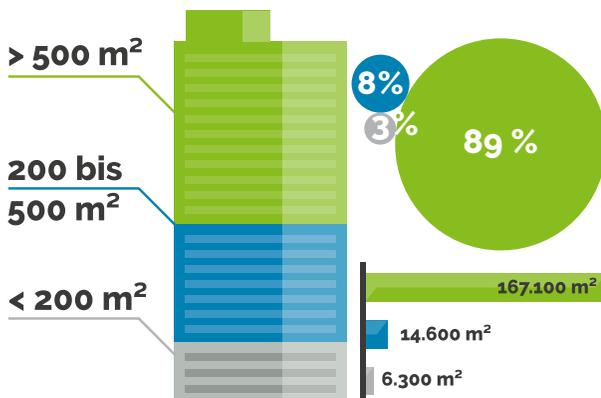


Fabian Runge,
Direktor

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

1. Quartal 2021

Quelle: Angermann

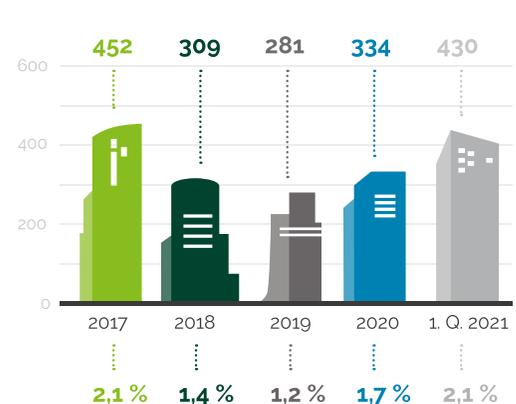


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2017 - 2021

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann



MIETPREISE TOPLAGEN

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

Quelle: Angermann



DEALS BERLIN

1. Quartal 2021

Quelle: Angermann

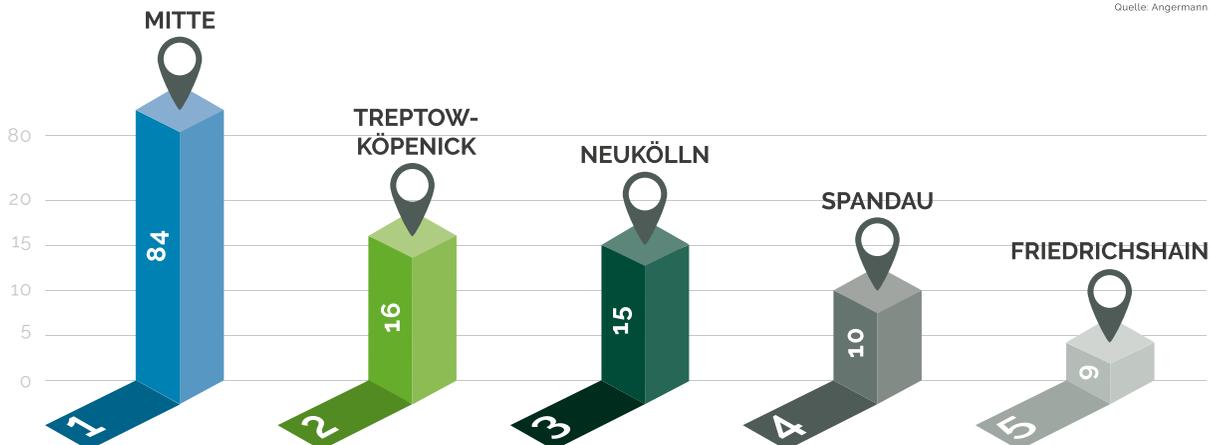
TOP 5

- 01** 33.500 m² in Mitte
1. Quartal, Mieter: Finanzdienstleister
- 02** 12.900 m² in Neukölln
1. Quartal, Mieter: Hochschule
- 03** 12.400 m² in Mitte
1. Quartal, Mieter: Musikunternehmen
- 04** 12.400 m² in Mitte
1. Quartal, Mieter: Finanzdienstleister
- 05** 10.600 m² in Adlershof
1. Quartal, Mieter: Immobiliendienstleister

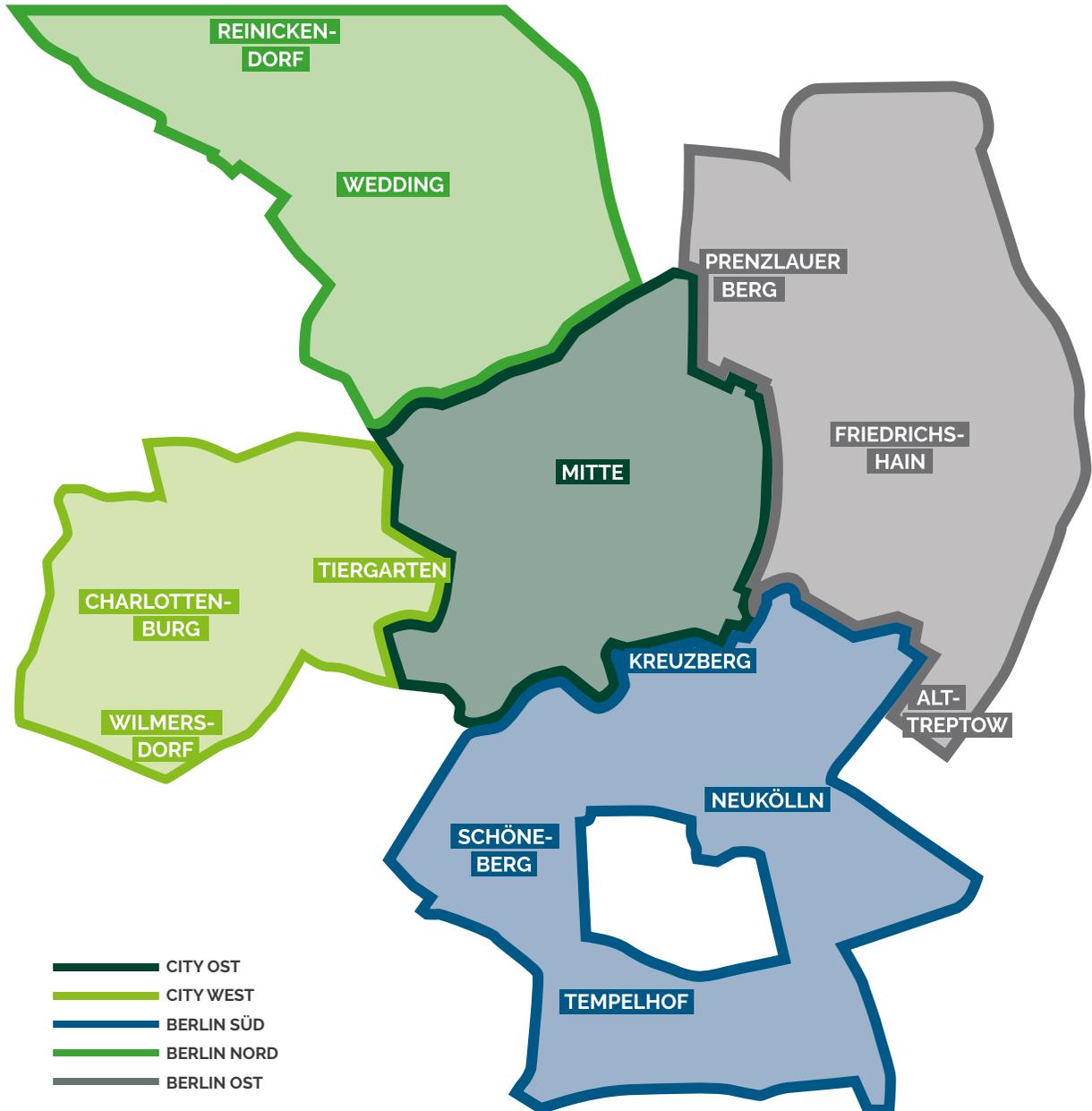
TOP 5 BÜROLAGEN

1. Quartal 2021 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

Quelle: Angermann

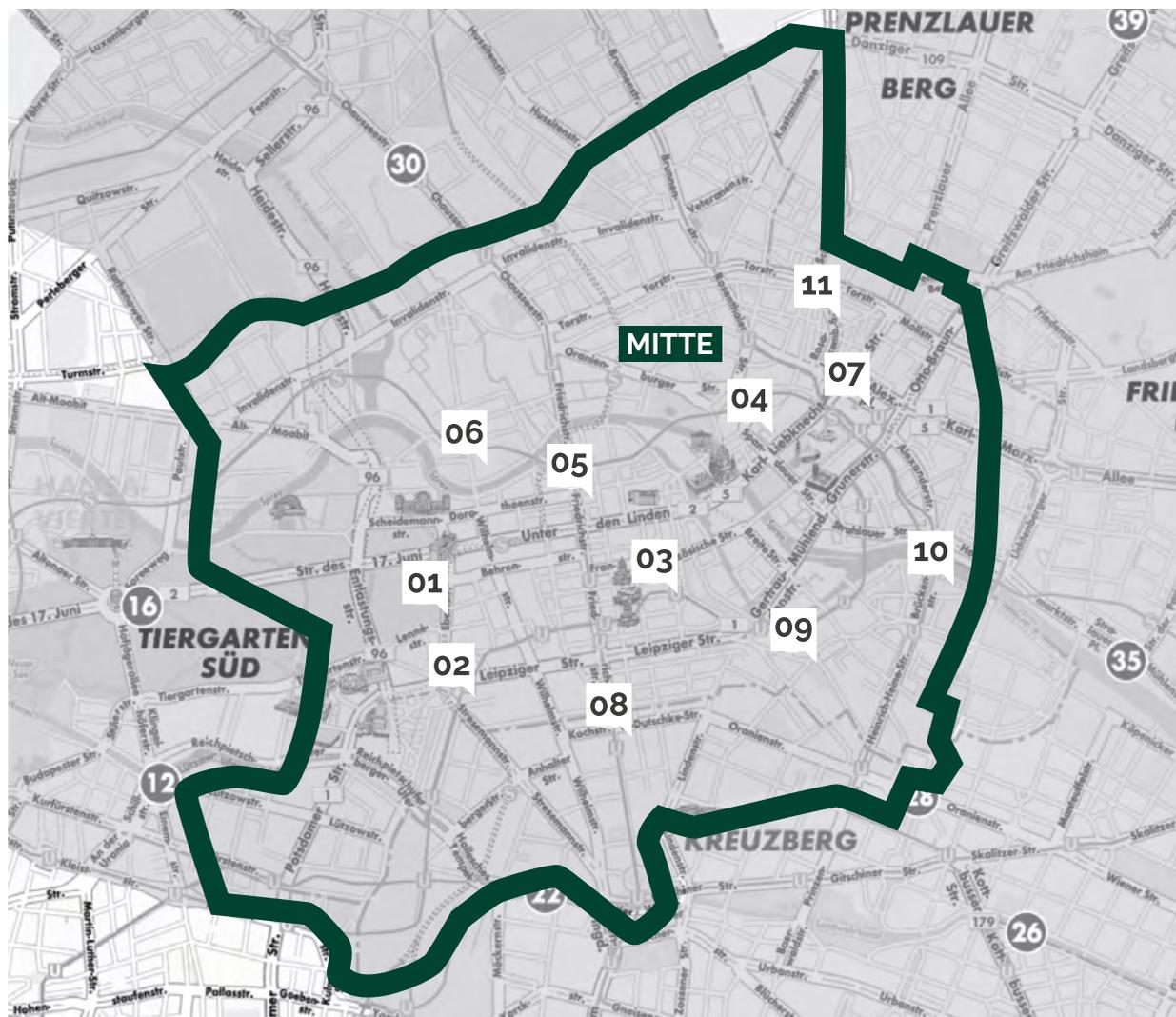


BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



Büromieten Berlin - Mitte

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



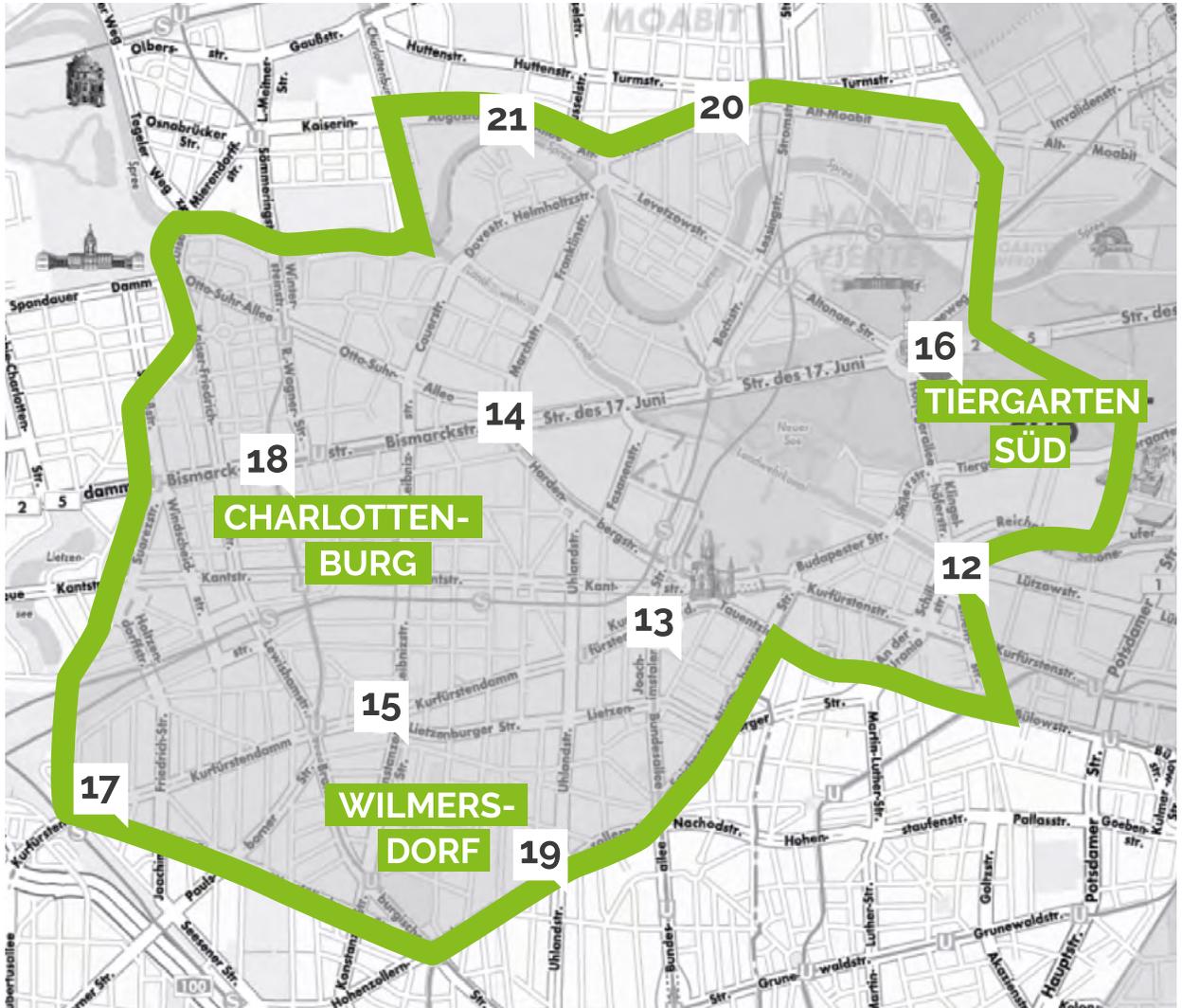
CITY OST

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

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



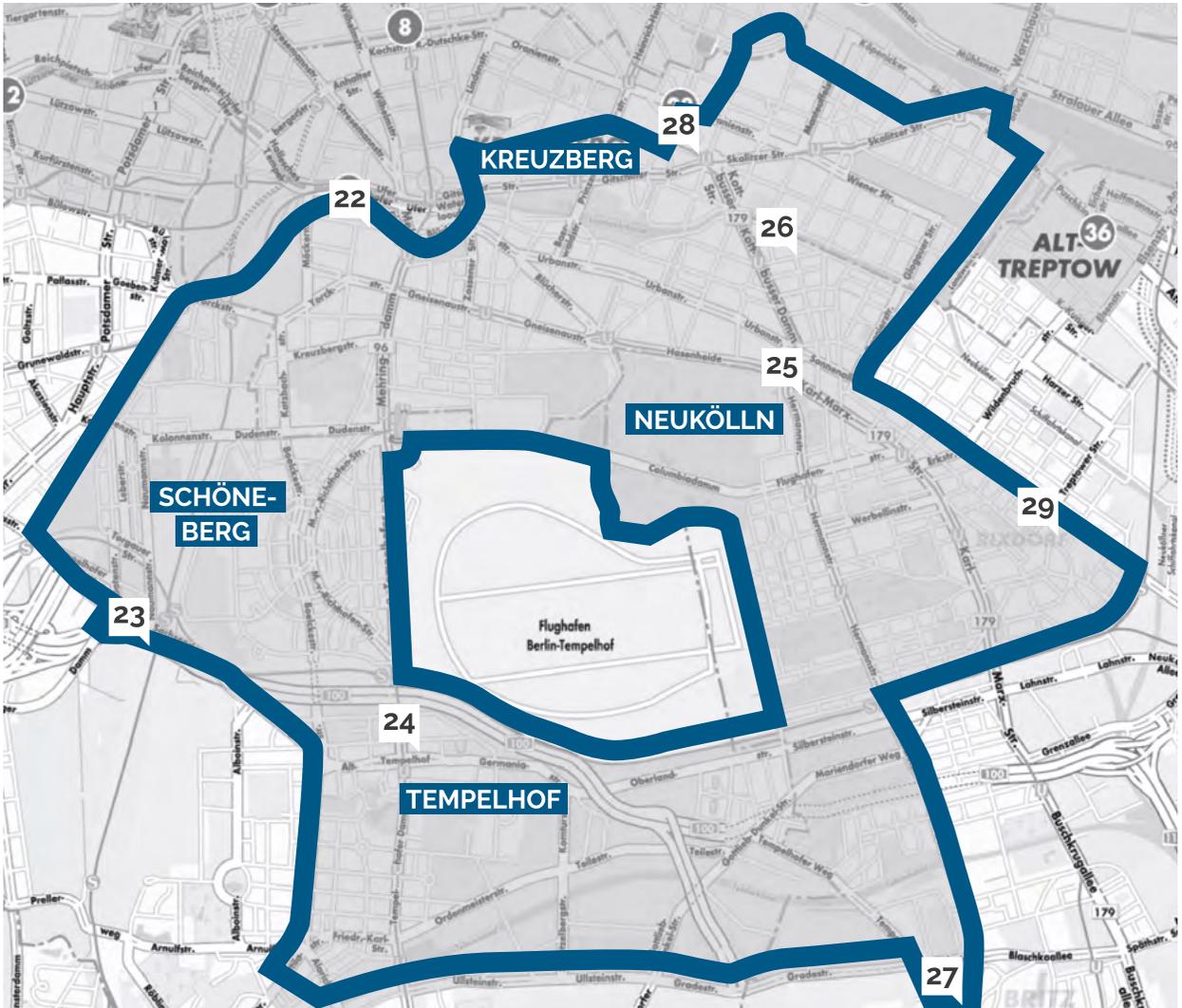
CITY WEST

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 - 34,00	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

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



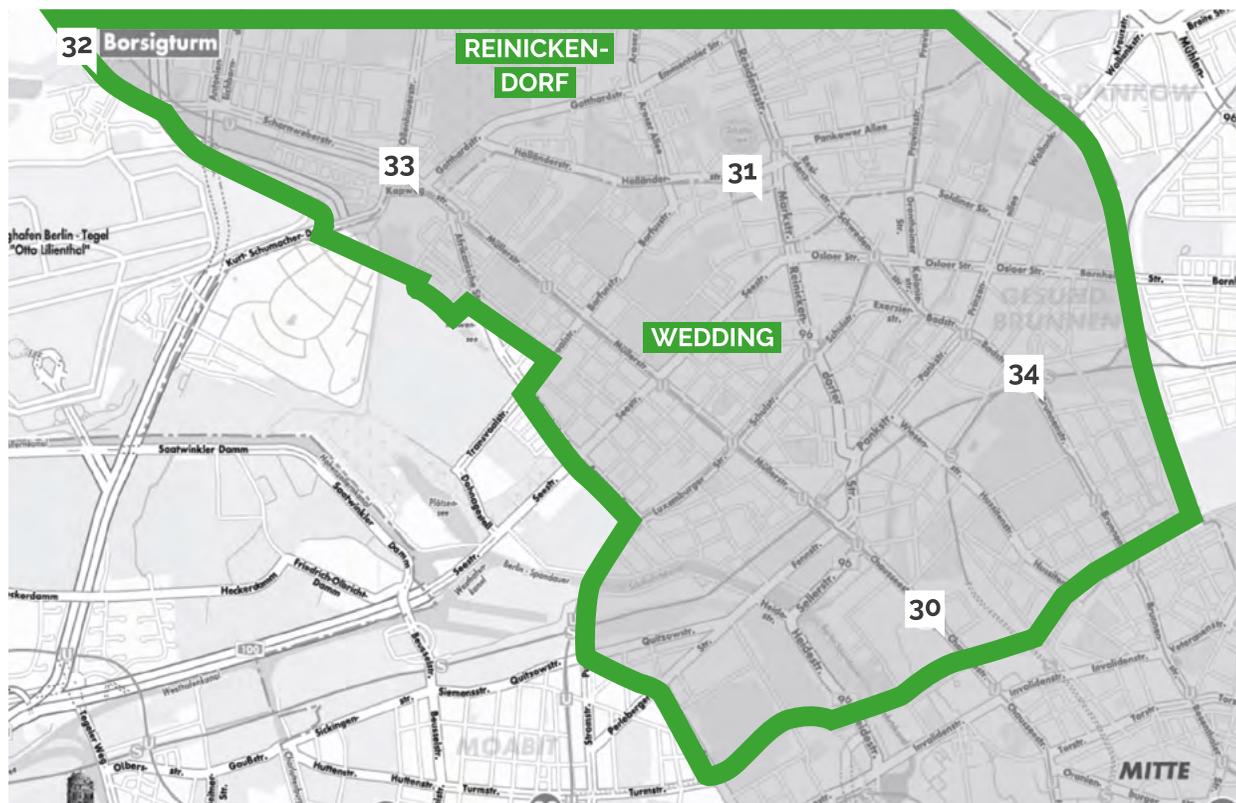
BERLIN SÜD

Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

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

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



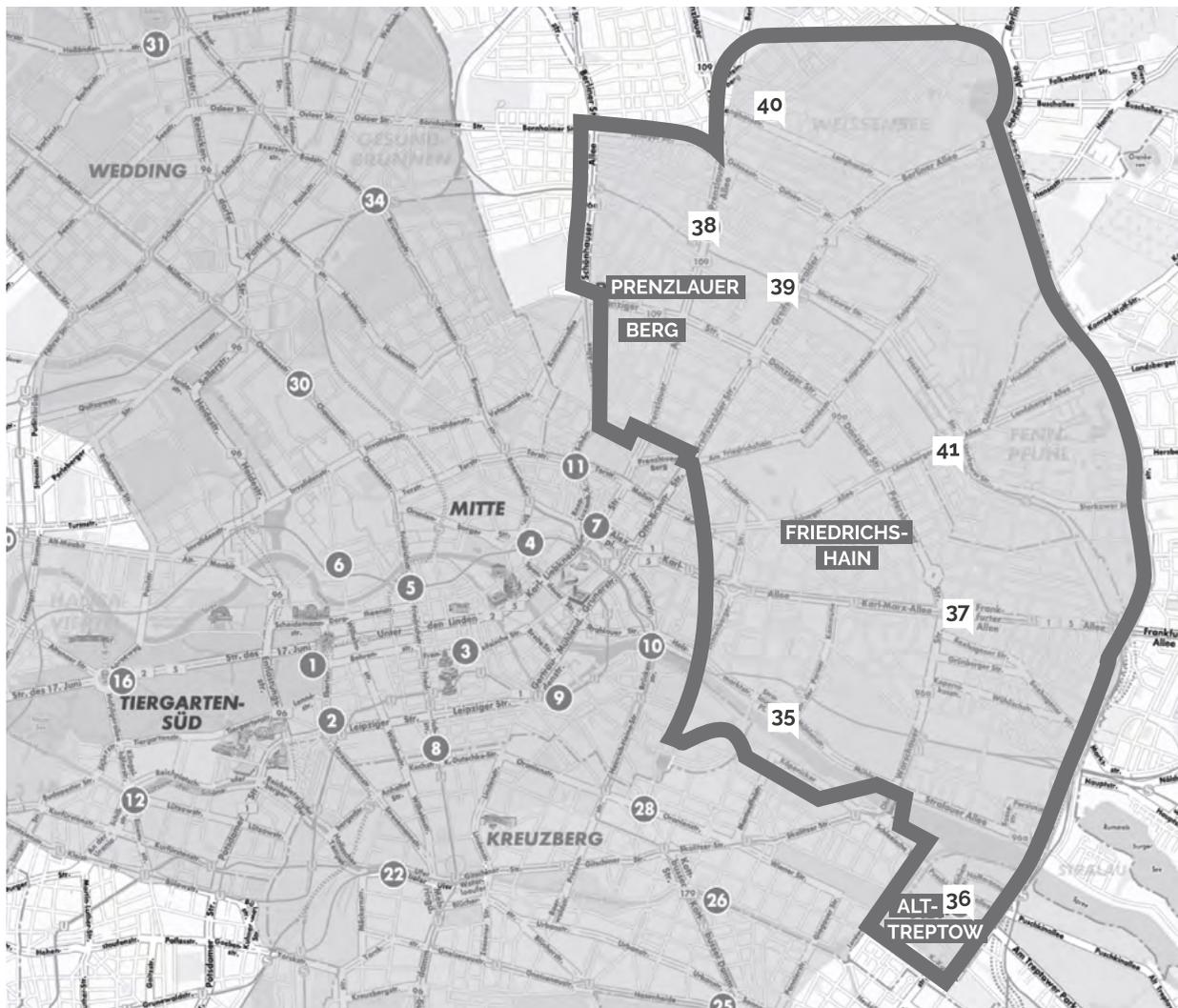
BERLIN NORD

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

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



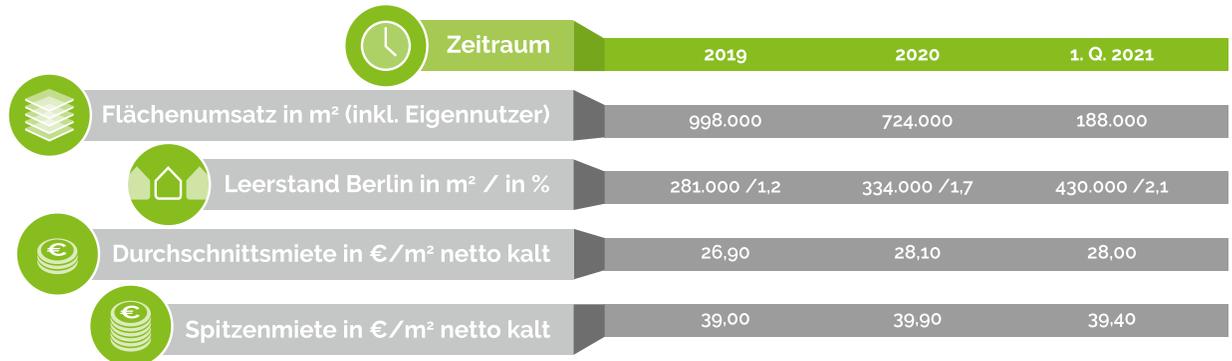
BERLIN OST

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

2019 - 2021



Quelle: Angermann

BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Nachdem Berlins Büromarkt bereits im vergangenen Jahr eindrucksvoll seine Stabilität und Krisenfestigkeit unter Beweis gestellt hat, konnte mit einer guten Vermietungsleistung zum Jahresanfang 2021 erneut ein positiver Akzent gesetzt werden. Dieses Quartalsergebnis sollte aber nicht in einer überschwänglichen Erwartungshaltung münden. So basiert ein Großteil des Flächenumsatzes auf Altgesuche aus 2019, die jetzt endlich finalisiert werden konnten. Da viele Büromieter sich aufgrund fehlender Signale seitens der Politik momentan weiter in Zurückhaltung üben, ist in den kommenden Quartalen nicht zwingend mit vergleichbaren Umsätzen zu rechnen. Für das Gesamtjahr erscheint derzeit deshalb eine Vermietungsleistung auf dem Niveau des Vorjahres realistisch.

WAS KOMMT

Zunehmende Flächennachfrage innerhalb des Berliner S-Bahn-Rings

WAS GEHT

Ein ungesunder Leerstand von unter 2 %

WAS BLEIBT

Großanmietungen treiben weiterhin den Büroflächenumsatz an

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
www.bürosuche.de

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



Marktbericht zum
DOWNLOAD!