Q2 2021

RESEARCH BÜROMARKT BERLIN

ANGERMANN™

Seit 1953.

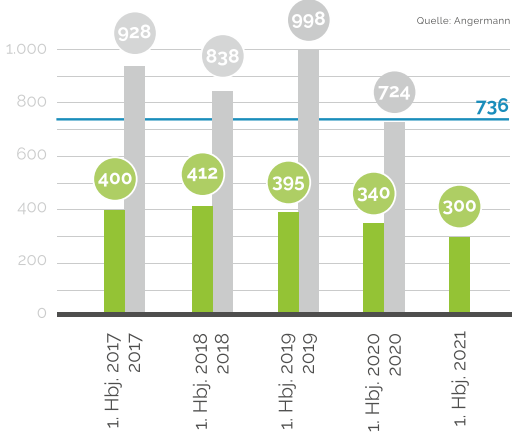
Exklusiver Partner von bürosuche.de

ANGERMANN™
Seit 1953.

Q2 2021

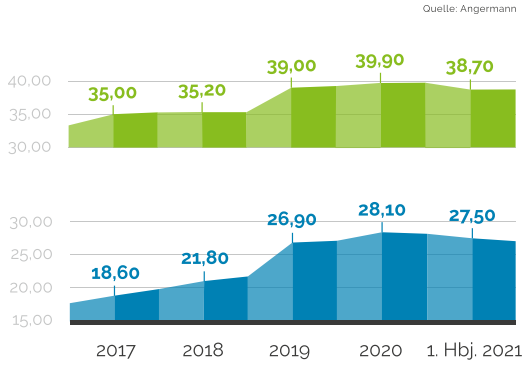
BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt



BÜROMIETEN

in €/m² Spitzenmiete Durchschnittsmiete



AUF DEN PUNKT

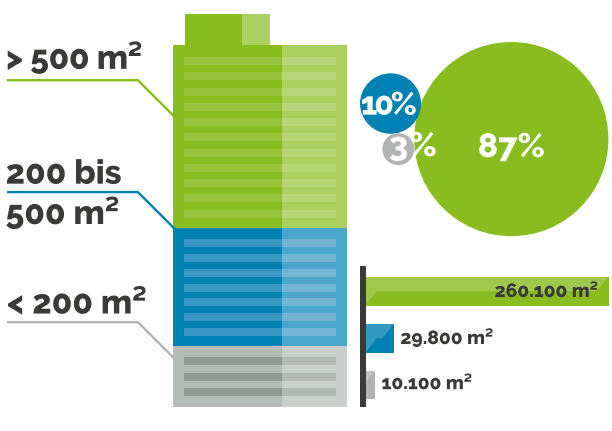
- Ruhiges zweites Quartal nach starkem Jahresauftakt
- Stimmungsbarometer der Büromieter hellt sich auf
- Überdurchschnittliche Umsatzprognose für das zweite Halbjahr
- Mitte führt Standortranking mit großem Abstand an
- Büroflächen bleiben trotz größeren Leerstands weiter knapp
- Moderater Mietpreisrückgang nach Jahren des Anstiegs

„DIE BRANCHENVIELFALT BLEIBT BERLINS TRUMPFKARTE UND WIRD FÜR EINE STARKE ZWEITE JAHRESHÄLFTE NACH DER VERSCHNAUFPAUSE SORGEN."

Fabian Runge, Direktor

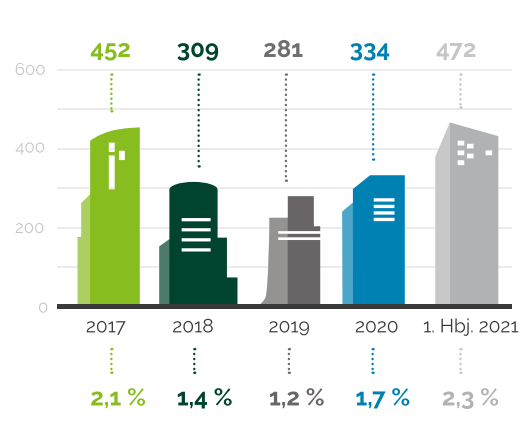
UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

1. Halbjahr 2021



LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2017 - 2021
in 1.000 m², Leerstandsquote in %



ANGERMANN™
Seit 1953.

Q2 2021

MIETPREISE TOPLAGEN

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

Quelle: Angermann

MITTE	CHARLOTTEN-BURG	KREUZBERG	FRIEDRICHSHAIN	PANKOW
27,00-42,00	25,00-40,00	26,00-32,50	27,00-35,00	24,00-33,00

TOP 5 DEALS

1. Halbjahr 2021

Quelle: Angermann

01 **33.500 m² in Mitte**
1. Quartal, Mieter: Finanzdienstleister

02 **19.200 m² in Mitte**
2. Quartal, Mieter: Bundesrepublik Deutschland

03 **14.800 m² in Lichtenberg**
2. Quartal, Mieter: Bundesrepublik Deutschland

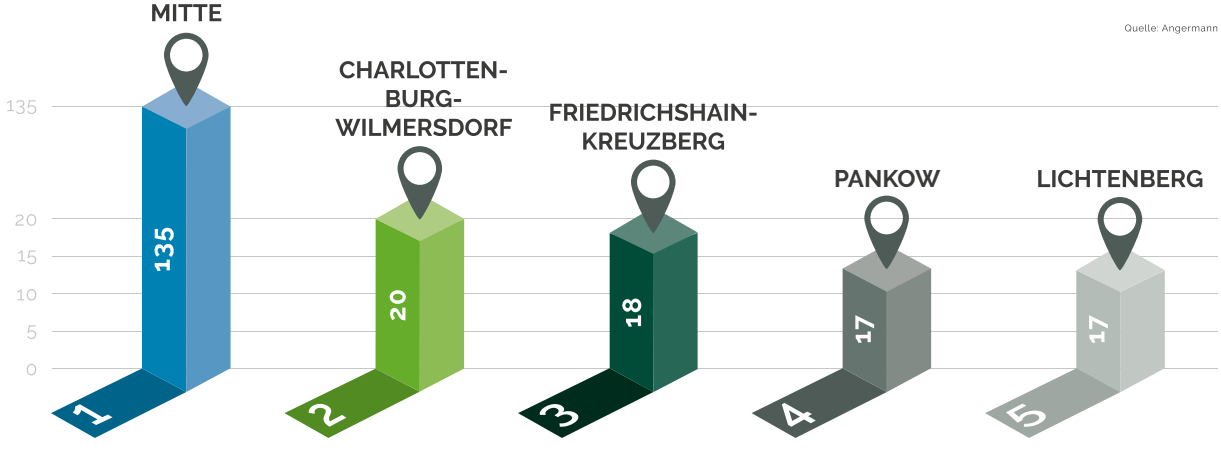
04 **13.000 m² in Pankow**
2. Quartal, Mieter: Online-Versandhändler

05 **12.900 m² in Neukölln**
1. Quartal, Mieter: Hochschule

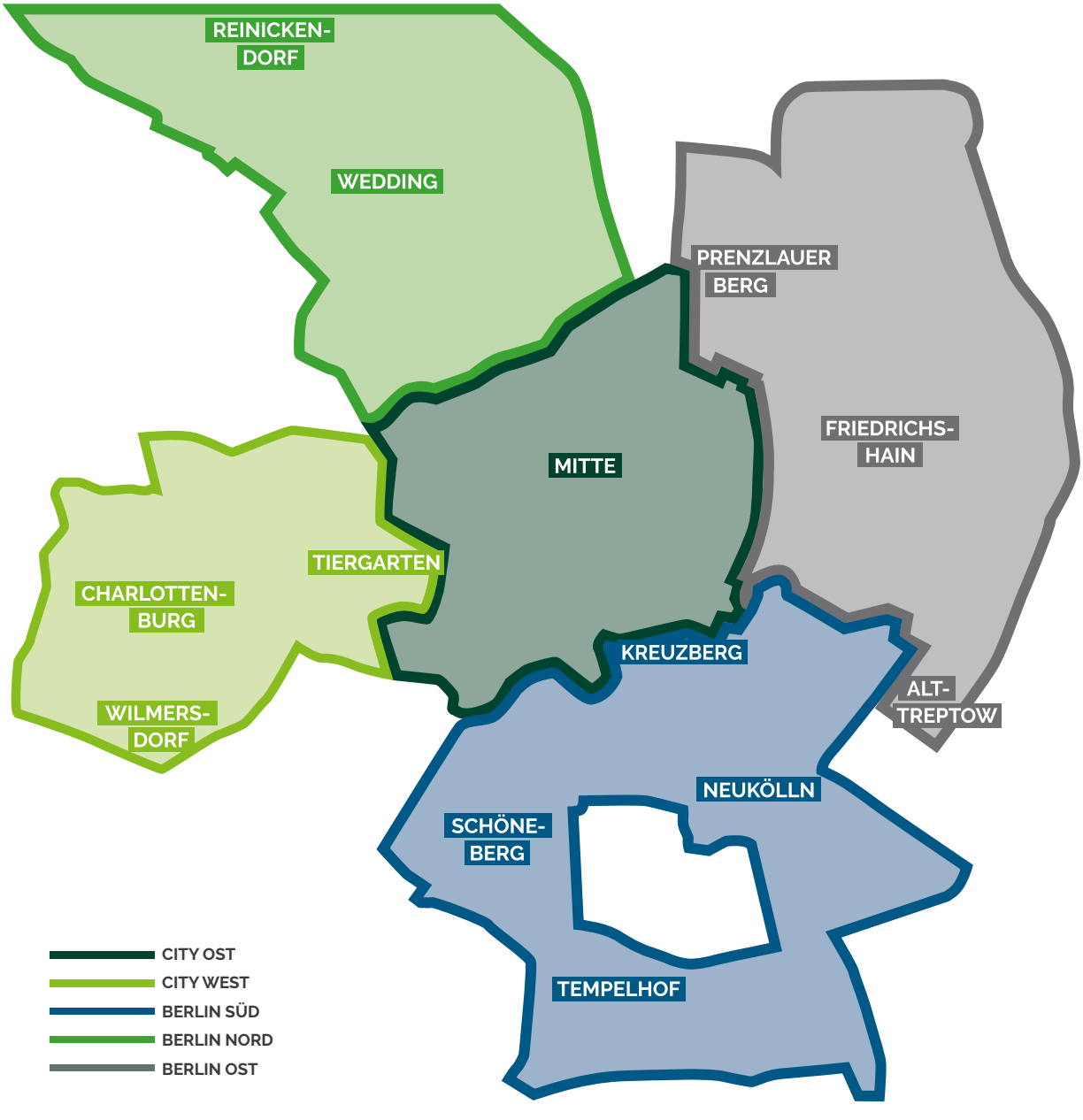
TOP 5 BÜROLAGEN

1. Halbjahr 2021 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

Quelle: Angermann



BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS

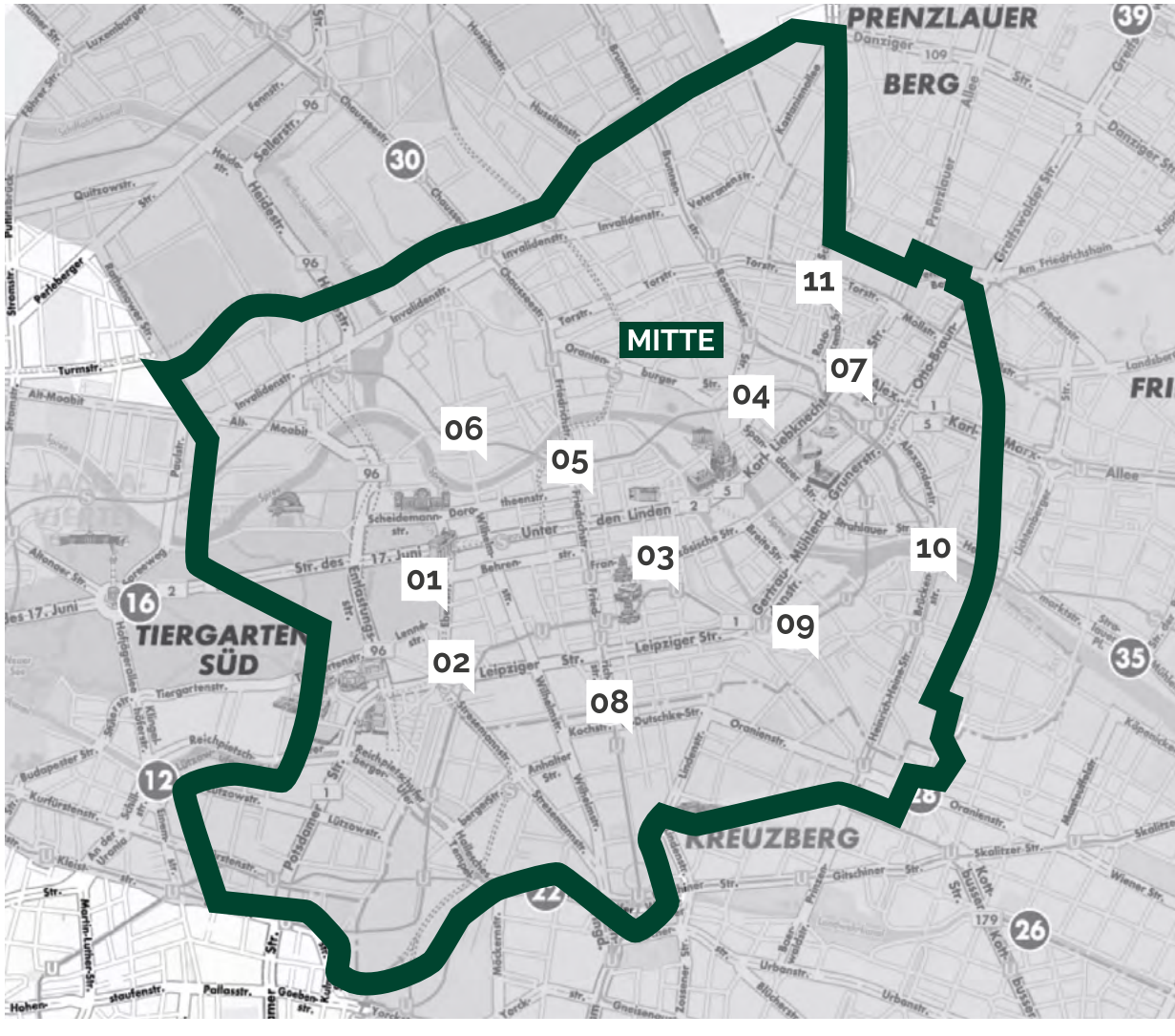


ANGERMANN™
Seit 1953.

Q2 2021

Büromieten Berlin - Mitte

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



CITY OST

Mitte

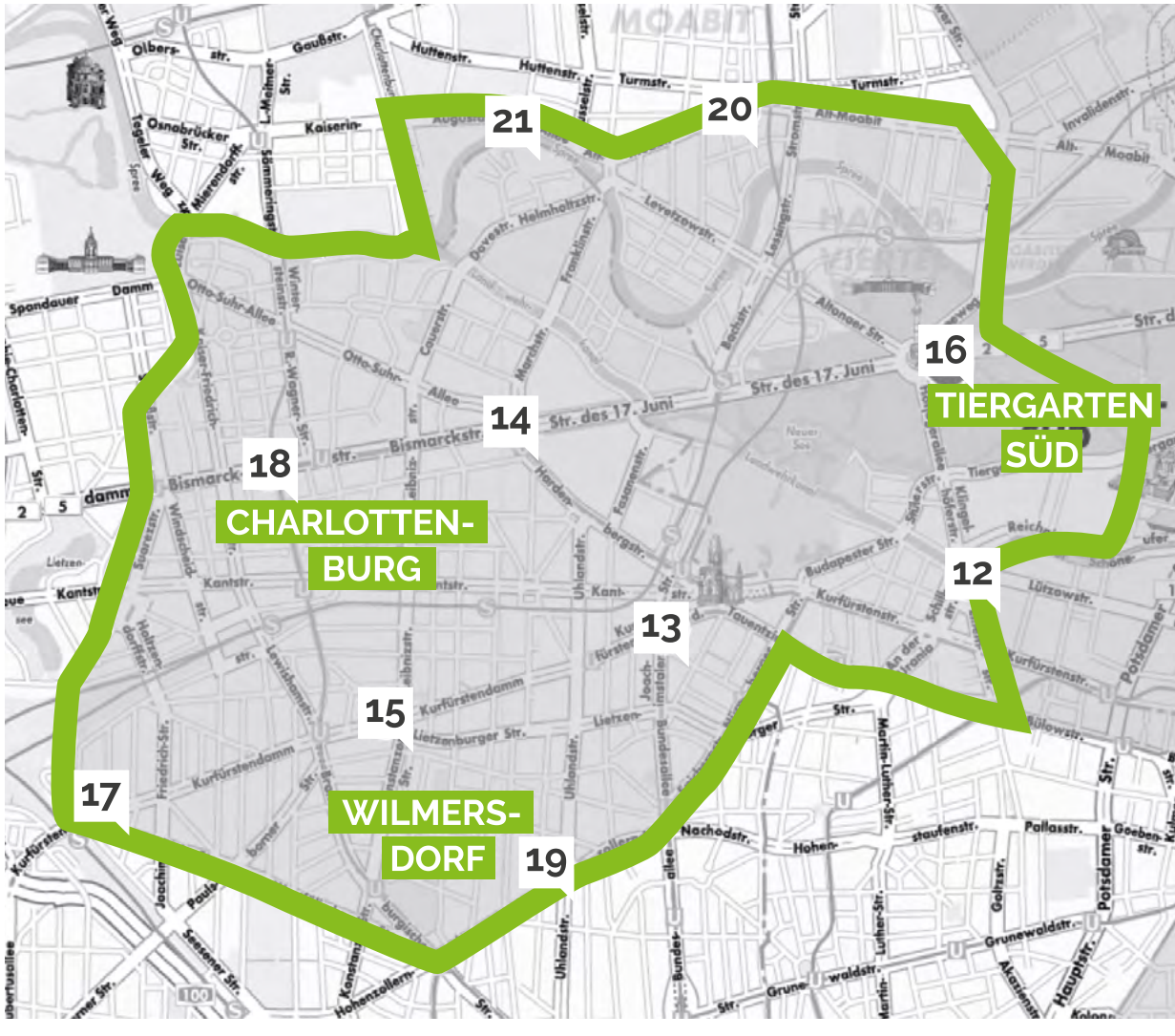
1. Pariser Platz / Unter den Linden	32,00	-	42,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz	31,00	-	41,00
3. Französische Straße / Gendarmenmarkt	30,00	-	34,00
4. Hackescher Markt / Oranienburger Straße	29,00	-	36,00
5. S-Bhf. Friedrichstraße	31,00	-	35,00
6. Luisenstraße / Reinhardtstraße	29,00	-	31,50
7. Alexanderplatz	27,00	-	35,00
8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie	26,00	-	33,00
9. Wallstraße / Kleines Regierungsviertel	25,00	-	30,00
10. Jannowitzbrücke	26,00	-	33,00
11. Torstraße / Schönhauser Allee	30,00	-	35,00

ANGERMANN™
Seit 1953.

Q2 2021

Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

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



CITY WEST

Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

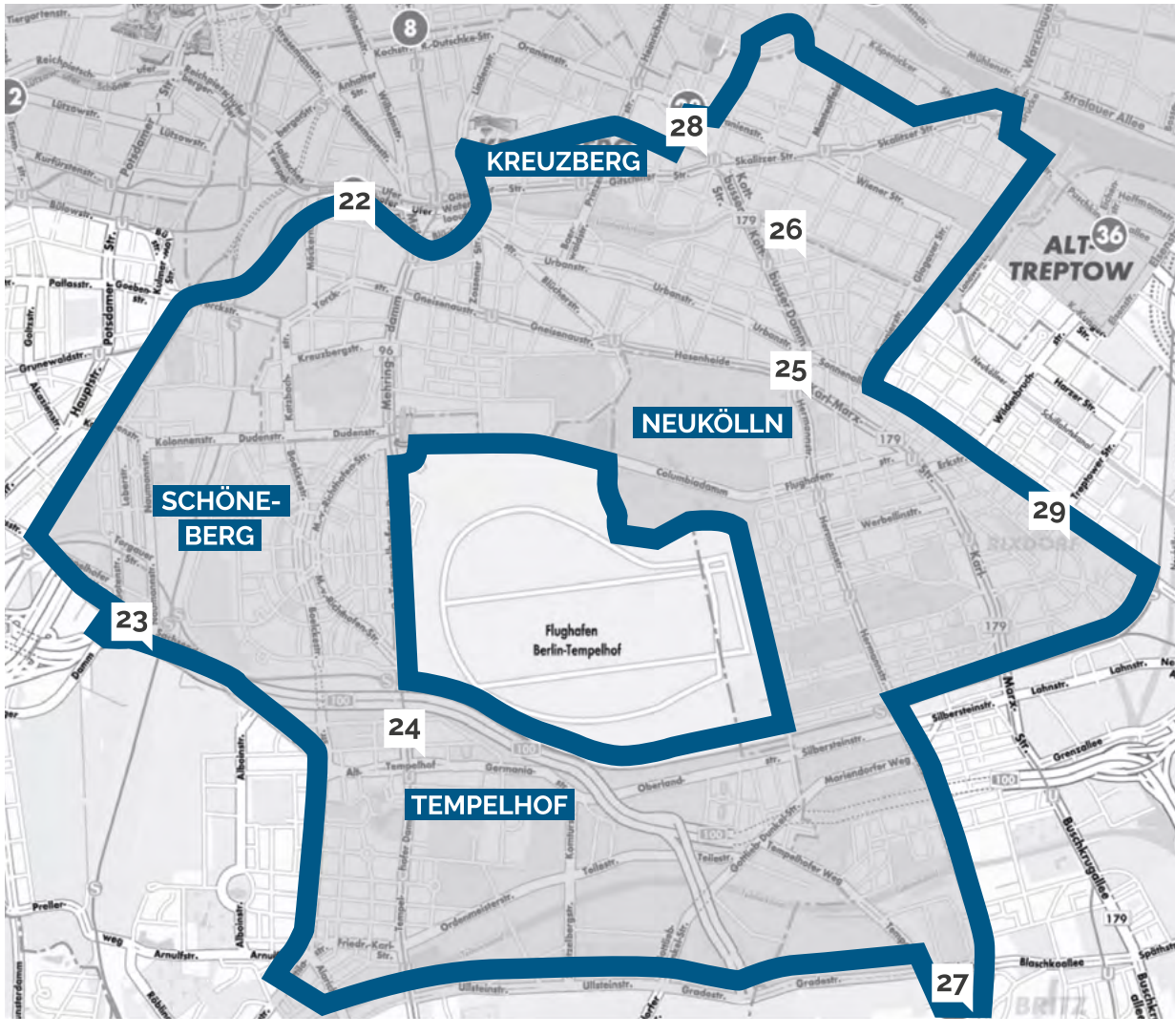
12. Lützowplatz / Klingelhöfer Dreieck	24,00	-	28,00
13. Kurfürstendamm / Joachimsthaler Straße	26,00	-	38,00
14. Ernst-Reuter-Platz	22,00	-	28,00
15. Olivaer Platz	25,00	-	30,00
16. Straße des 17. Juni	22,00	-	30,00
17. Kurfürstendamm / S-Bahnhof Halensee	24,00	-	28,00
18. Bismarckstraße	20,00	-	25,00
19. Hohenzollerndamm	19,00	-	23,50
20. Alt-Moabit	23,00	-	29,00
21. Kaiserin-Augusta-Allee / Pascalstraße	20,00	-	23,00

ANGERMANN™
Seit 1953.

Q2 2021

Büromieten Berlin - Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

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



BERLIN SÜD

Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

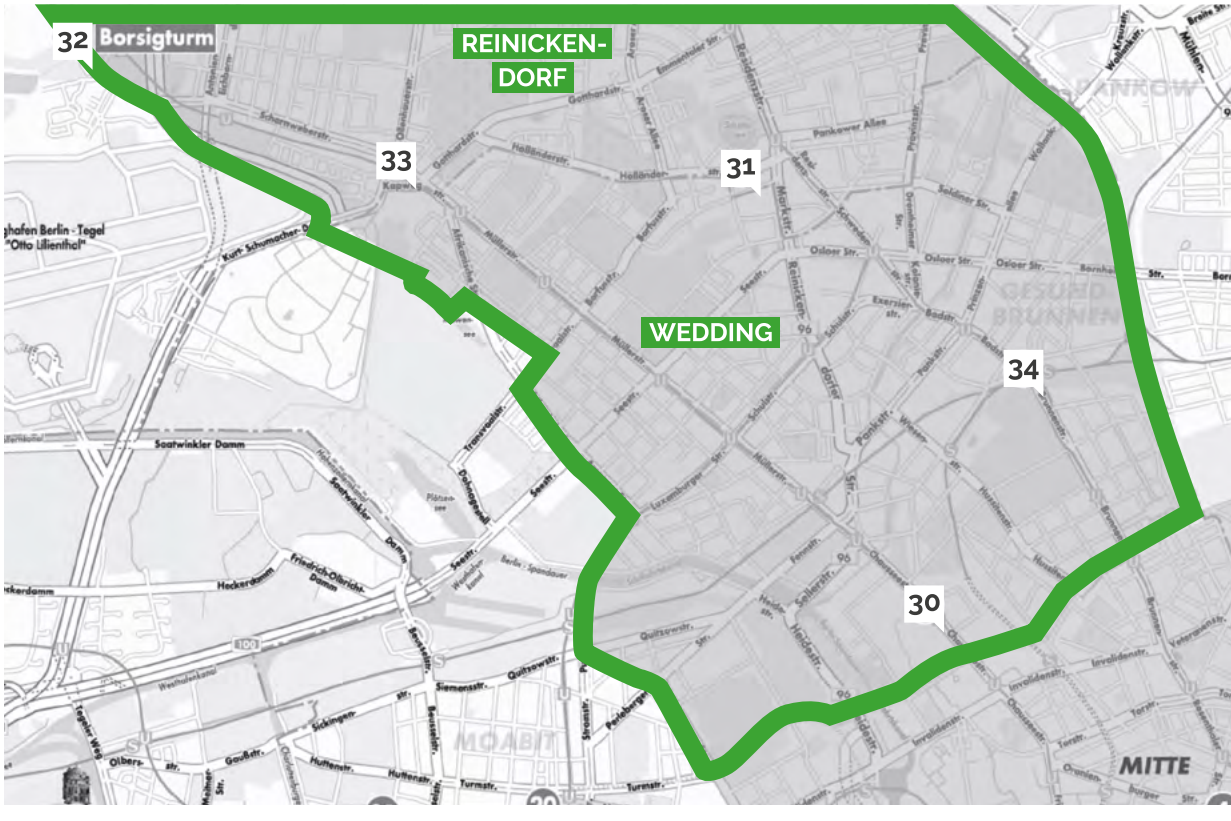
22. Tempelhofer Ufer	25,00	-	30,00	26. Paul-Lincke-Ufer	25,00	-	30,00
23. Sachsendamm	21,00	-	27,00	27. Tempelhofer Weg	17,00	-	19,50
24. Tempelhofer Damm	17,00	-	22,00	28. Oranienplatz	30,00	-	35,00
25. Hermannstraße	18,00	-	25,00	29. Sonnenallee	23,00	-	27,00

ANGERMANN™
Seit 1953.

Q2 2021

Büromieten Berlin - Wedding, Reinickendorf, Tegel

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



BERLIN NORD

Wedding, Reinickendorf, Tegel

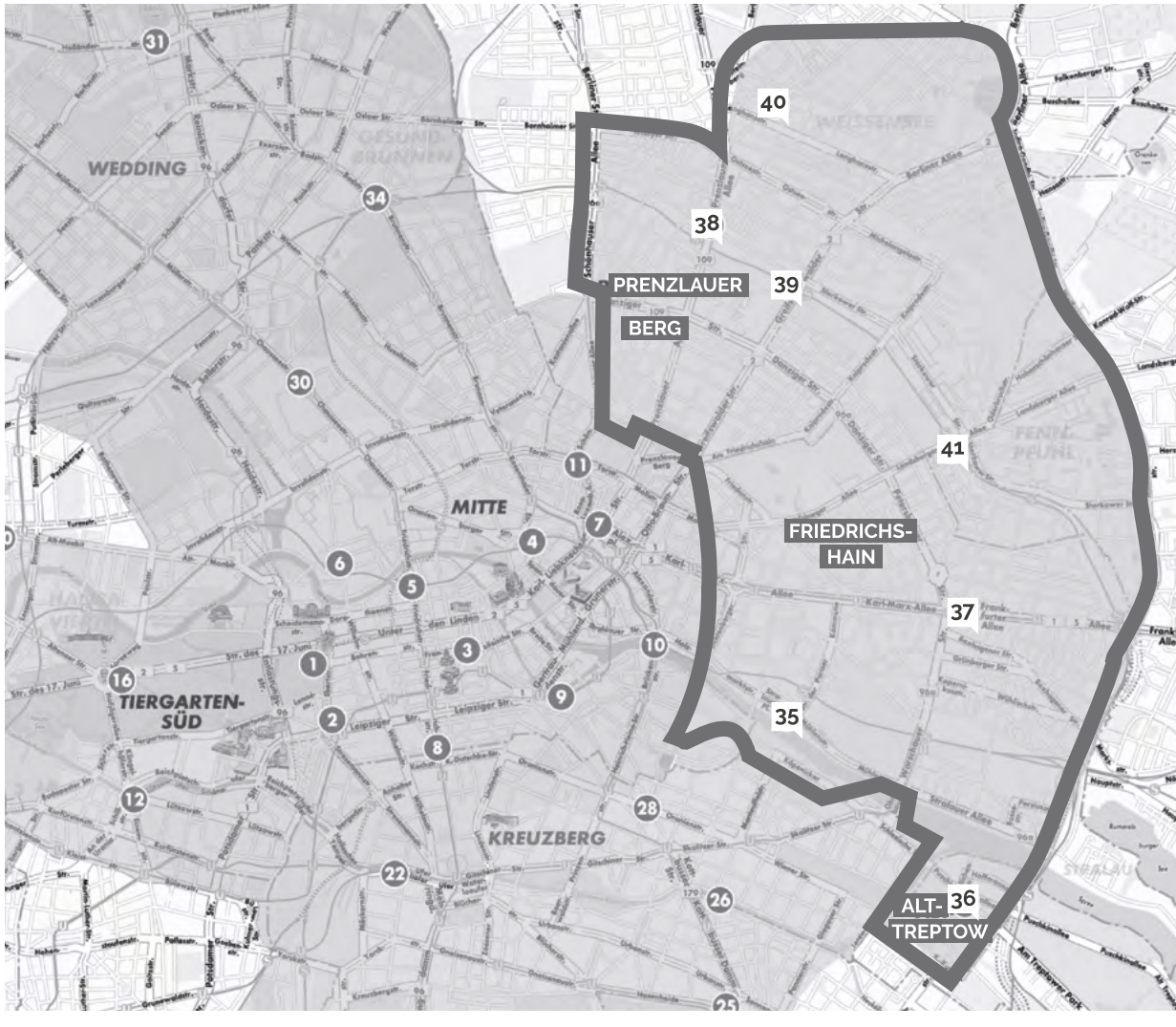
30. Chausseestraße	28,00	-	32,00
31. Holländerstraße	17,00	-	20,00
32. Borsigturm (nicht mehr auf der Karte)	18,00	-	22,00
33. Kurt-Schumacher-Platz	17,00	-	20,00
34. Gesundbrunnen	22,00	-	28,00

ANGERMANN™
Seit 1953.

Q2 2021

Büromieten Berlin - Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

1. Halbjahr 2021 - 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				

ANGERMANN™
Seit 1953.

Q2 2021

BERLINS BÜROMARKT AUF EINEN BLICK

2019 - 2021

Zeitraum	2019	2020	1. Hbj. 2021
Flächenumsatz in m² (inkl. Eigennutzer)	998.000	724.000	300.000
Leerstand Berlin in m² / in %	281.000 /1,2	334.000 /1,7	472.000 /2,3
Durchschnittsmiete in €/m² netto kalt	26,90	28,10	27,50
Spitzenmiete in €/m² netto kalt	39,00	39,90	38,70

Quelle: Angermann

BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Durch das Ende der Homeoffice-Pflicht ab dem 01. Juli verstehen viele Unternehmen, dass sie sich wieder auf die Suche machen müssen. Unklar ist häufig aber, wie viel Fläche aufgrund neuer Arbeitsplatzmodelle wirklich benötigt wird. Um mit den richtigen Instrumenten den Bedarf zu analysieren und gezielt umzusetzen, ist der moderne Vermittler hier besonders als Berater gefragt. Dies gilt besonders für die Kreativbranche und Wirtschaftsunternehmen. Die meisten Anfragen werden aktuell für Büroflächen bis 500 m² und ab 3.000 m² abgegeben. Aufgrund der positiven Grundstimmung ist ein Gesamtjahresumsatz über dem 10-Jahres-Durchschnitt von 736.000 m² realistisch.

WAS KOMMT

Zuversicht für die zweite Jahreshälfte

WAS GEHT

Homeoffice-Pflicht

WAS BLEIBT

Attraktivität des Standortes Berlin

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

Marktbericht zum DOWNLOAD!

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

Exklusiver Partner von bürosuche.de