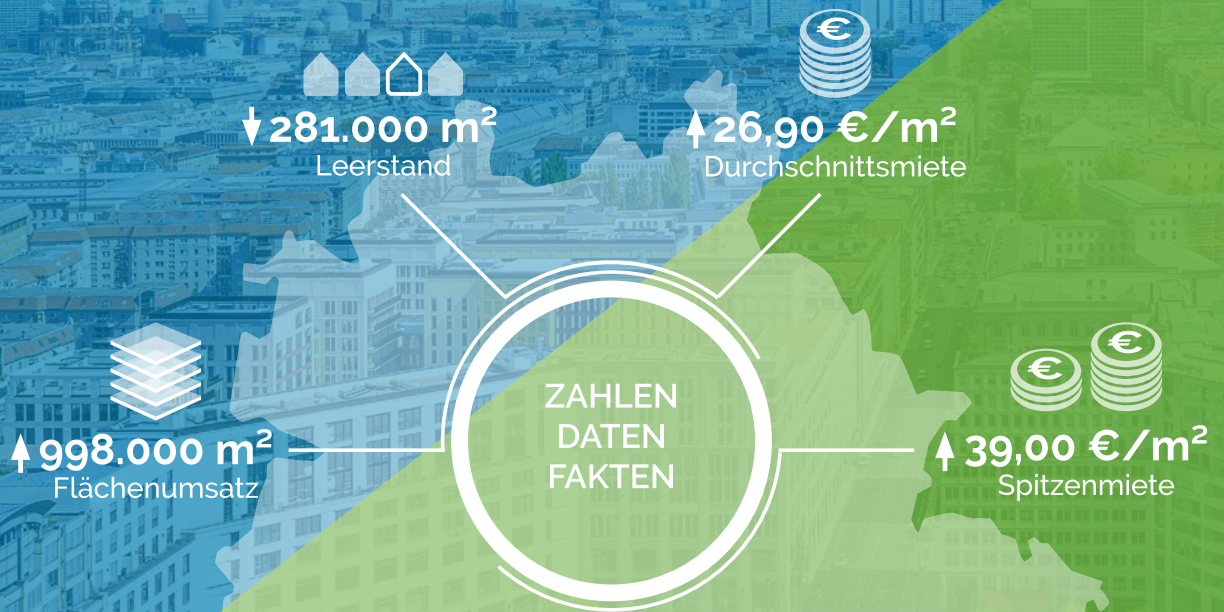


# Q4 2019

## RESEARCH BÜROMARKT BERLIN



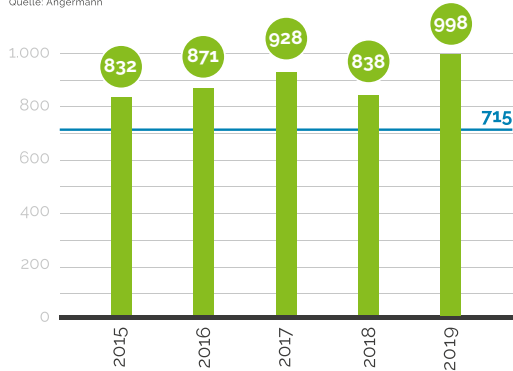
# ANGERMANN™

Seit 1953.

## BÜROFLÄCHENUMSATZ

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

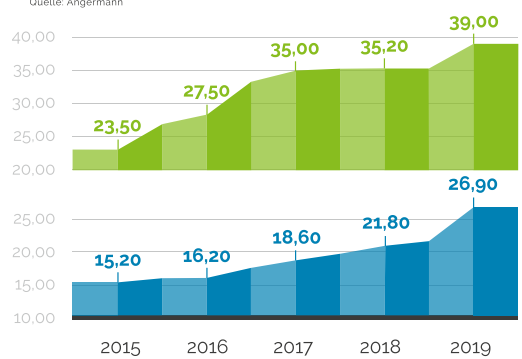
Quelle: Angermann



## BÜROMIETEN

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

Quelle: Angermann



## AUF DEN PUNKT

- Höchster Büroflächenumsatz aller Zeiten
- Vermietungsleistung zog mit 603.000 m<sup>2</sup> im zweiten Halbjahr deutlich an
- Büroflächenangebot auf neuem historischen Tiefstand
- Büromieter weichen auf Neubauprojekte aus
- Hohe Vorvermietungsrate für Projektierungen mit einer Fertigstellung bis 2022
- Durchschnitts- und Spitzenmiete steigen
- Mitte erneut top im Standortranking
- Friedrichshain verdreifacht Flächenumsatz gegenüber 2018

„DIE BERÜHMTE  
BERLINER LUFT WIRD  
FÜR BÜROMIETER  
IMMER TEURER.  
EIN ENDE DER  
PREISSPIRALE  
IST NICHT  
IN SICHT.“

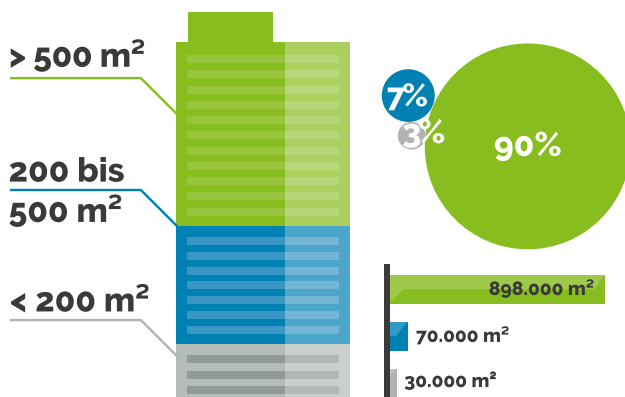


Tibor Frommold,  
Vorstand

## UMSATZ NACH FLÄCHENGROÖBE

Gesamtjahr 2019

Quelle: Angermann

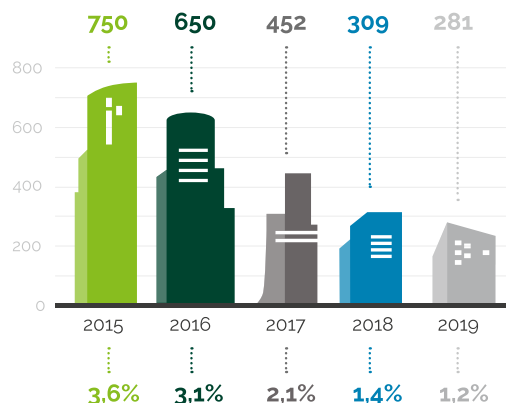


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2015 - 2019

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

Quelle: Angermann



## MIETPREISE TOPLAGEN BERLIN

Gesamtjahr 2019 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



## DEALS

Gesamtjahr 2019

Quelle: Angermann

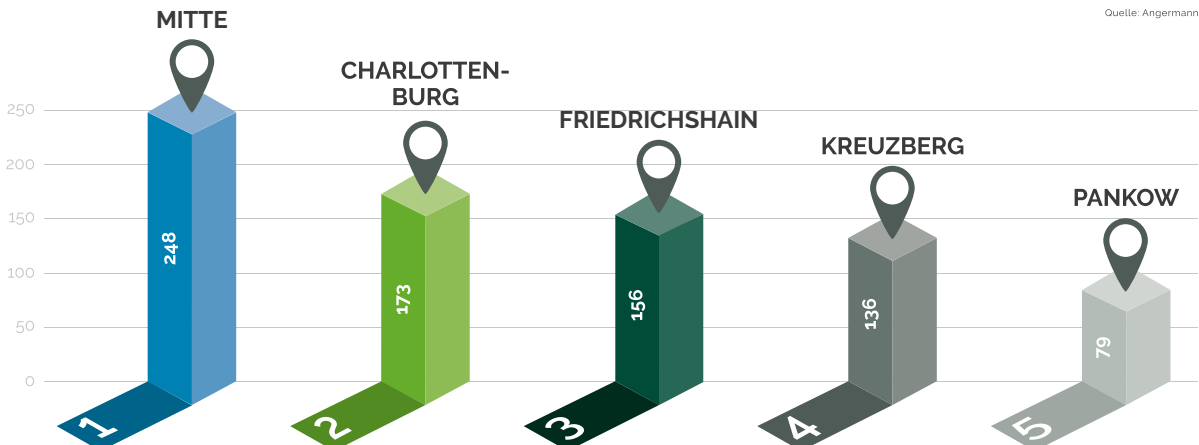
# TOP 5

- 01** 53.000 m<sup>2</sup> in Friedrichshain  
Q4 - Mieter: Onlineversandhändler
- 02** 30.900 m<sup>2</sup> in Friedrichshain  
Q3 - Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 03** 29.780 m<sup>2</sup> in Mitte  
Q3 - Mieter: Softwarehersteller
- 04** 26.000 m<sup>2</sup> in Tempelhof  
Q4 - Mieter: Land Berlin
- 05** 23.200 m<sup>2</sup> in Reinickendorf  
Q3 - Mieter: Körperschaft des öffentlichen Rechts

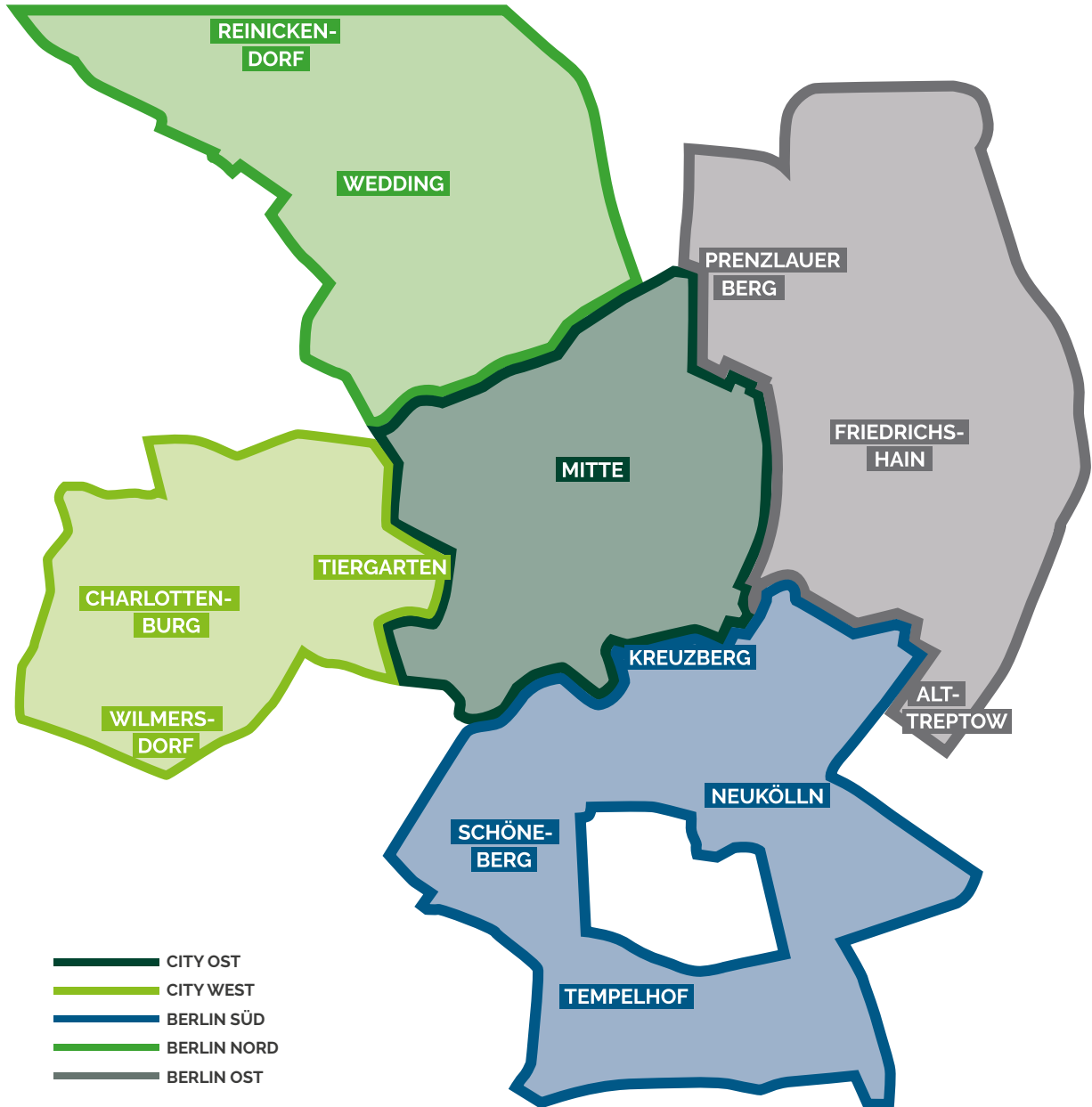
## TOP 5 BÜROLAGEN

Gesamtjahr 2019 - Büroflächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>

Quelle: Angermann

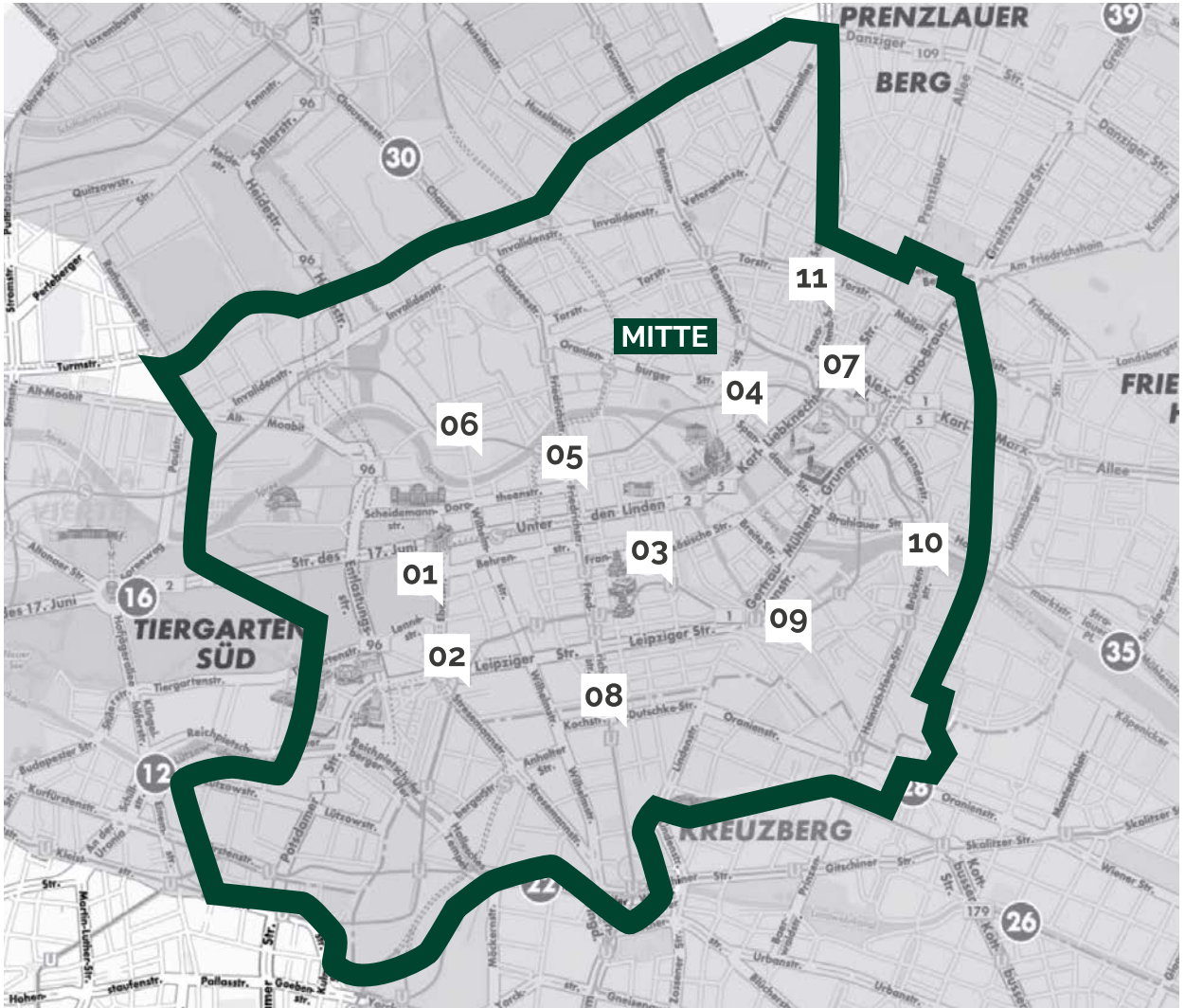


## BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



## Büromieten Berlin - Mitte

Gesamtjahr 2019 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



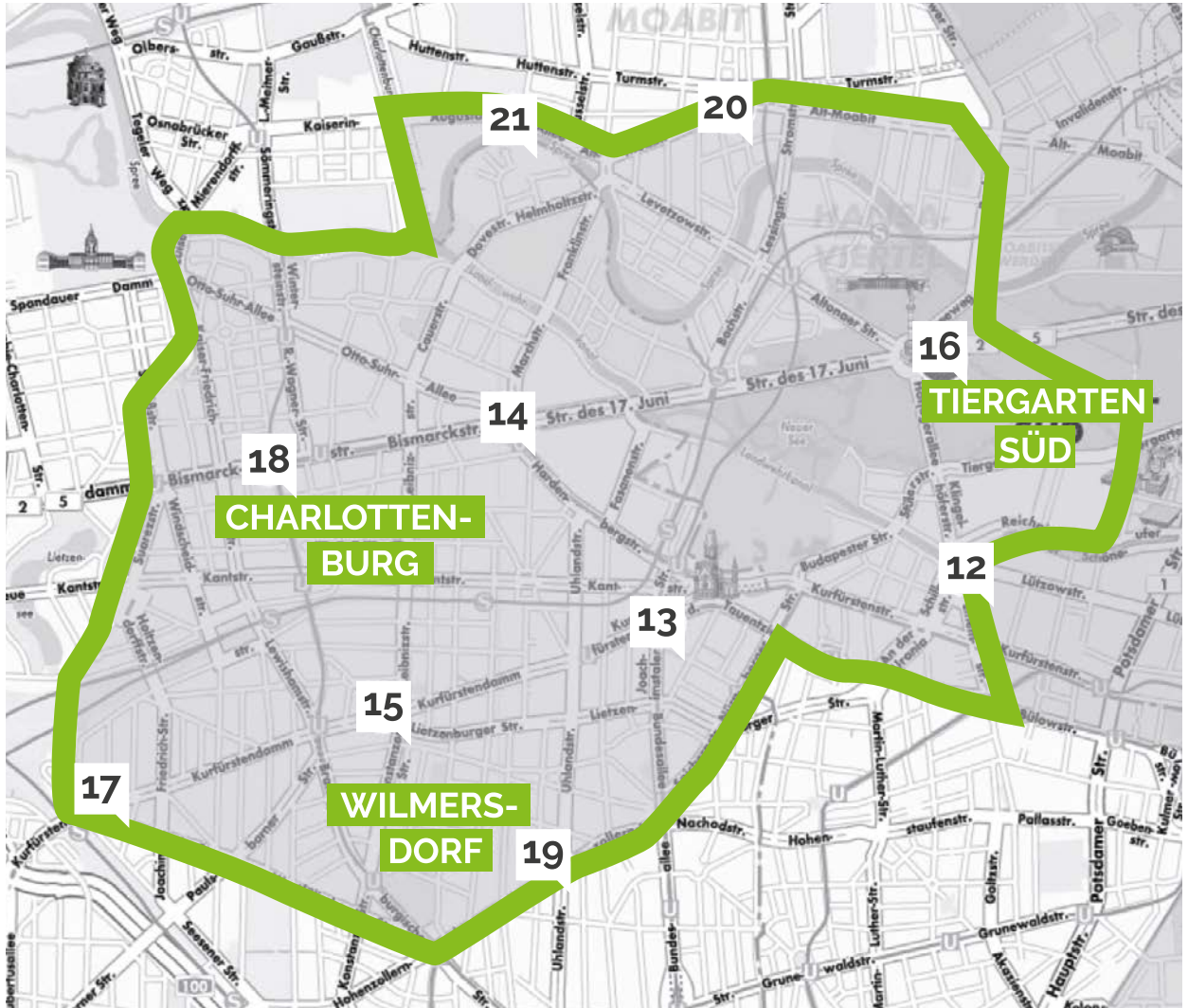
### CITY OST

#### Mitte

1. Pariser Platz / Unter den Linden	34,00 - 42,00	7. Alexanderplatz	25,00 - 40,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz	28,00 - 48,50	8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie	25,00 - 30,00
3. Französische Straße / Gendarmenmarkt	26,00 - 36,00	9. Wallstraße / Kleines Regierungsviertel	25,00 - 30,00
4. Hackescher Markt / Oranienburger Straße	28,00 - 35,00	10. Jannowitzbrücke	20,00 - 25,00
5. S-Bhf. Friedrichstraße	28,00 - 35,00	11. Torstraße / Schönhauser Allee	26,00 - 30,00
6. Luisenstraße / Reinhardtstraße	25,00 - 29,50		

## Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

Gesamtjahr 2019 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



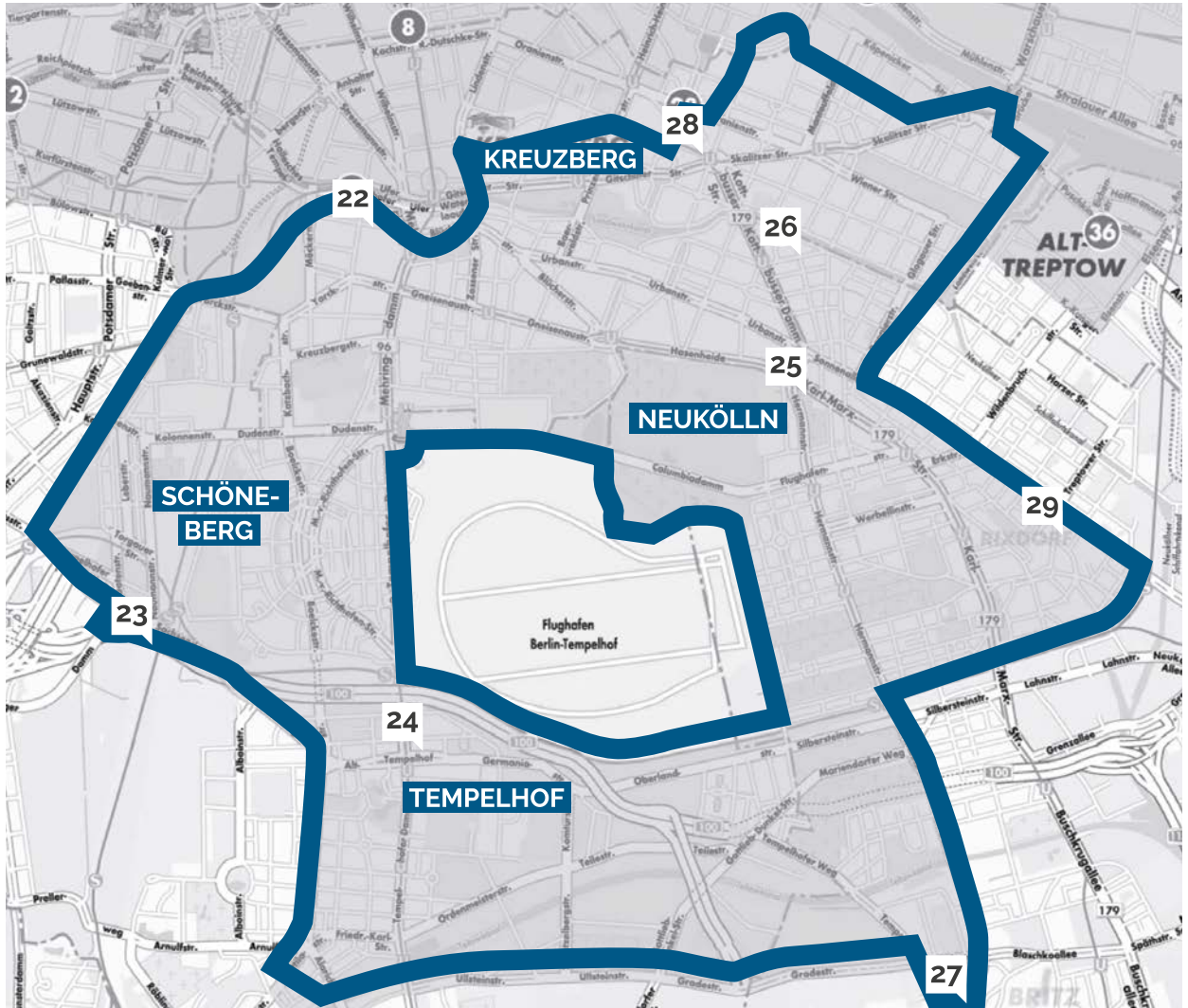
### CITY WEST

#### 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	19,00 - 22,00
14. Ernst-Reuter-Platz	20,00 - 25,00	19. Hohenzollerndamm	19,00 - 22,00
15. Olivaer Platz	19,00 - 24,00	20. Alt-Moabit	19,00 - 25,00
16. Straße des 17. Juni	22,00 - 27,00	21. Kaiserin-Augusta-Allee / Pascalstraße	17,00 - 22,00

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

Gesamtjahr 2019 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



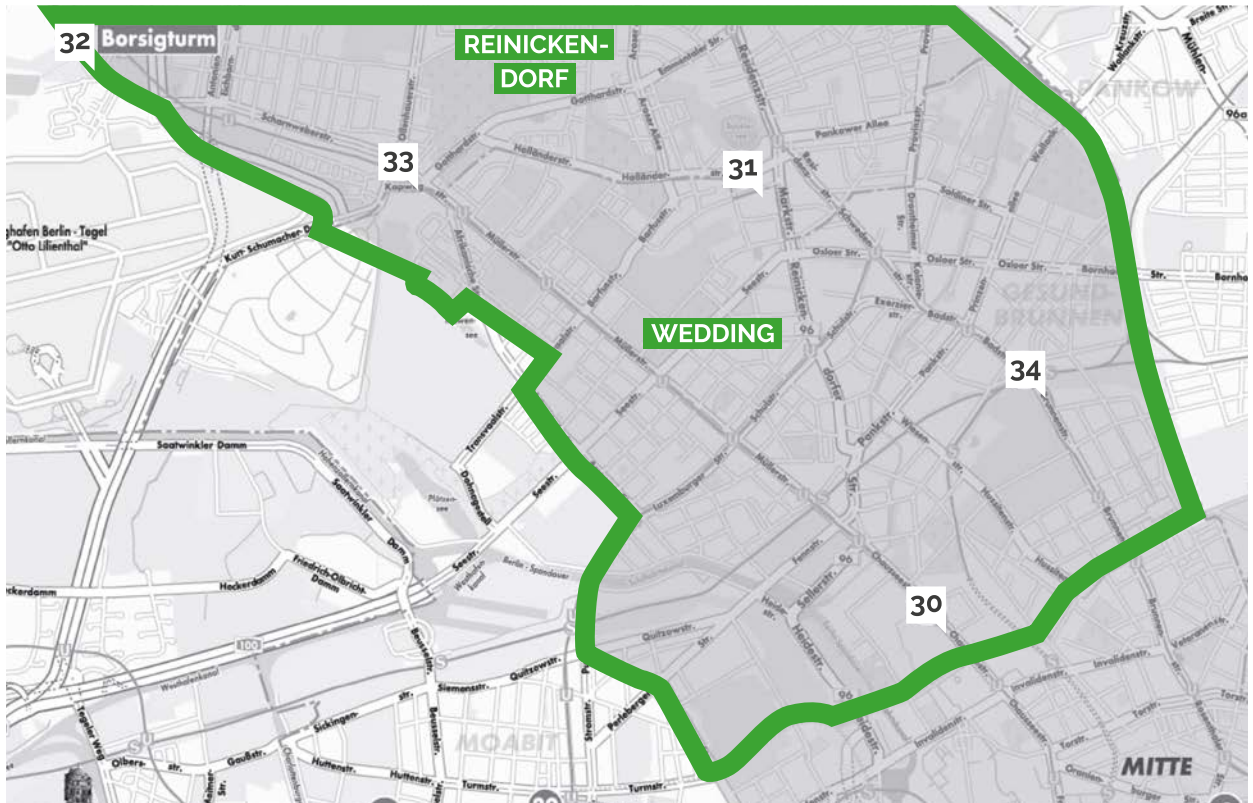
### BERLIN SÜD

Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

22. Tempelhofer Ufer	25,00 - 30,00	26. Paul-Lincke-Ufer	25,00 - 30,00
23. Sachsendamm	18,00 - 23,00	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

Gesamtjahr 2019 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



### BERLIN NORD

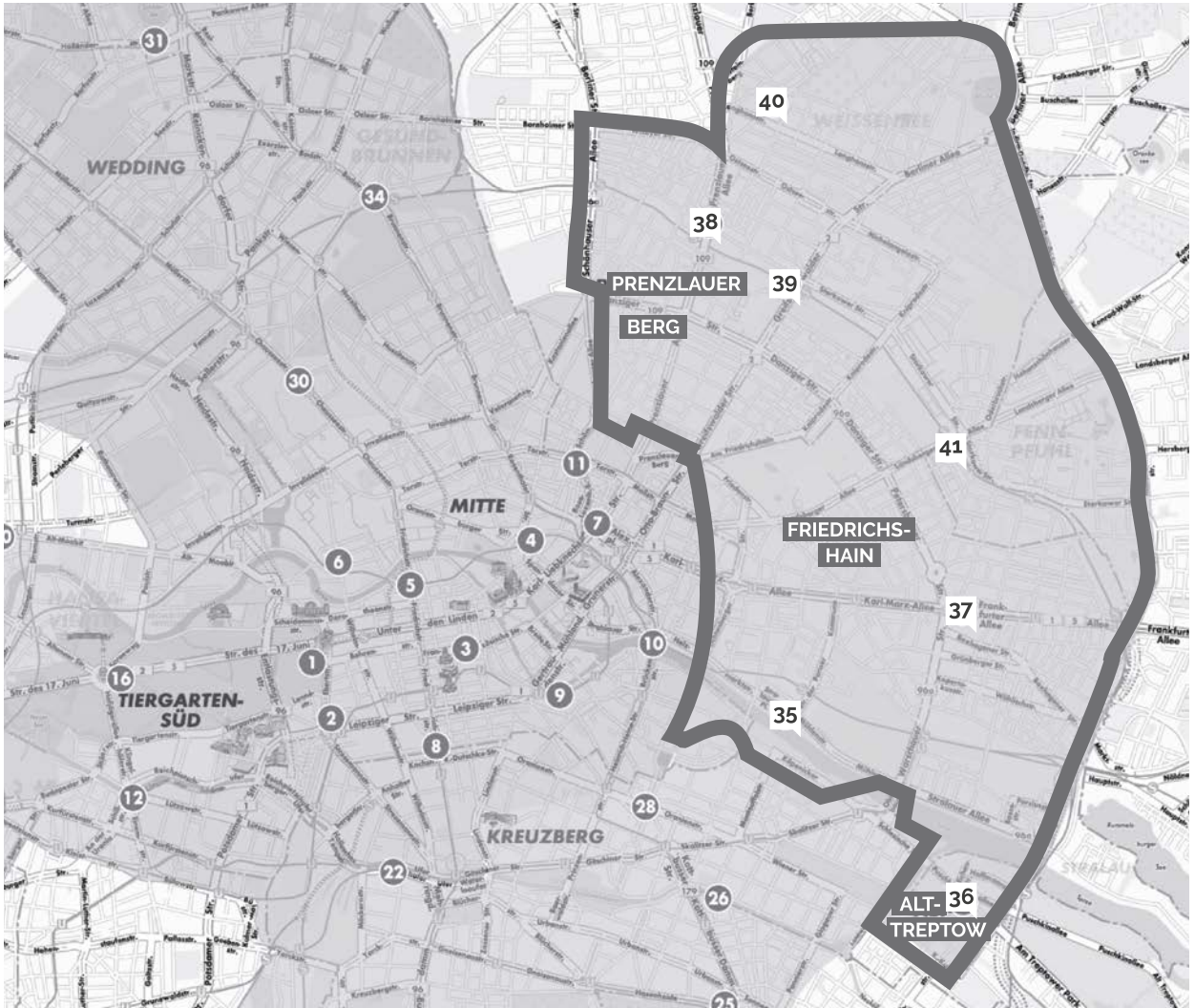
#### Wedding, Reinickendorf, Tegel

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

Gesamtjahr 2019 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



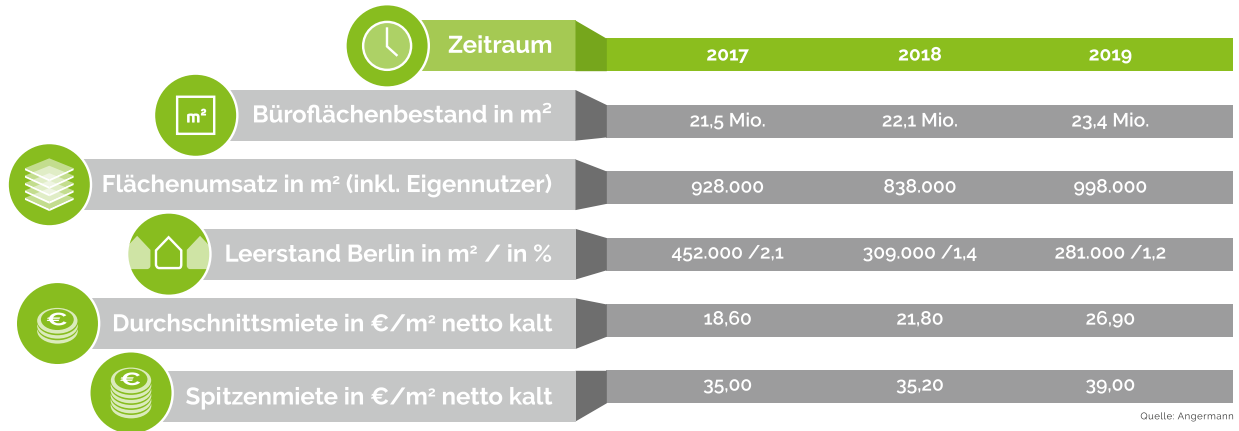
### BERLIN OST

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

35. Stralauer Platz	26,50 - 30,00	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

Gesamtjahr 2019



## BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Ob 2020 ein ähnlich hohes Vermietungsergebnis erzielt werden kann, ist aufgrund des Missverhältnisses zwischen Angebot und Nachfrage nur schwer einzuschätzen. In jedem Fall sind genügend Großgesuche im Markt vorhanden. Allerdings war im Jahresverlauf 2019 spürbar, dass nicht jedes Großgesuch, bedingt durch eine defensivere Anmietungsstrategie, konsequent umgesetzt wurde. Ein Flächenumsatz von mindestens 800.000 m<sup>2</sup>, der deutlich über dem 10-Jahres-Durchschnitt von 715.000 m<sup>2</sup> liegt, sollte auf jeden Fall erreicht werden.

## WAS KOMMT

4,0 Mio. m<sup>2</sup> Bürofläche bis 2024

## WAS GEHT

Verfügbare Büroflächen innerhalb des Berliner S-Bahn-Ringes

## WAS BLEIBT

Steigende Büromieten, geringer Leerstand und lange Vorlaufzeiten für Großgesuche

ANGERMANN  
Real Estate Advisory AG

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

Guillotstraße 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!