

Q3 2023

RESEARCH BÜROMARKT BERLIN



947.000 m²
Leerstand



29,20 €/m²
Durchschnittsmiete



393.000 m²
Flächenumsatz

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN



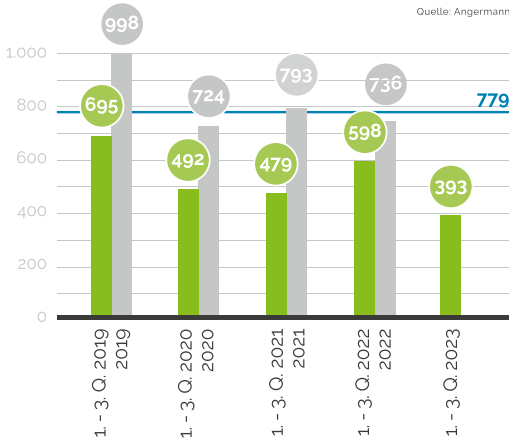
43,85 €/m²
Spitzenmiete

ANGERMANN™

Seit 1953.

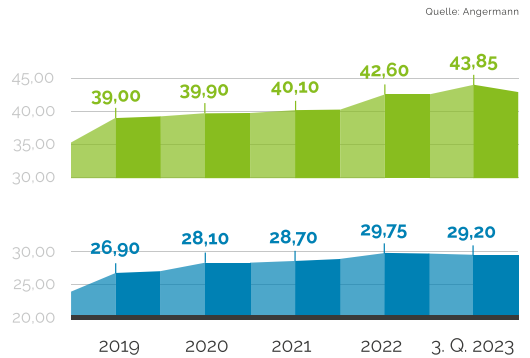
BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt



BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



AUF DEN PUNKT

- Spitzen- und Durchschnittsmiete entwickeln sich entgegengesetzt
- Öffentliche Hand und Old Economy stützen den Markt
- Bürosuchende gehen keine Kompromisse bei Gebäudequalität sowie Lage ein
- Rege Nachfrage im Flächensegment von 1.500 - 5.000 m²
- Mit ca. 150.000 m² war das 3. Jahresviertel verglichen mit dem 1. und 2. Quartal am umsatzstärksten

„DIE WEICHEN FÜR EIN TRADITIONELL UMSATZ-STARKES 4. QUARTAL SIND GESTELLT.“

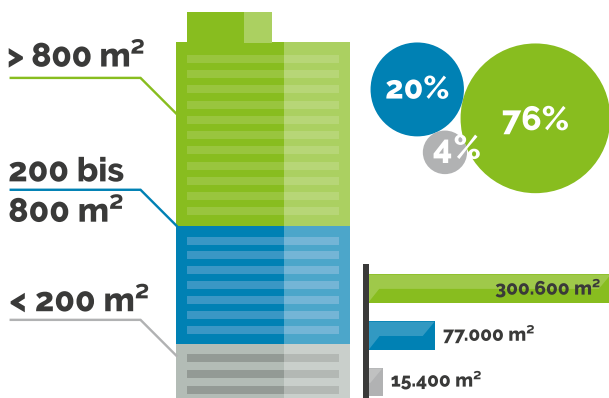


Dominic Röder,
Senior Consultant

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖÖE

1. - 3. Quartal 2023

Quelle: Angermann

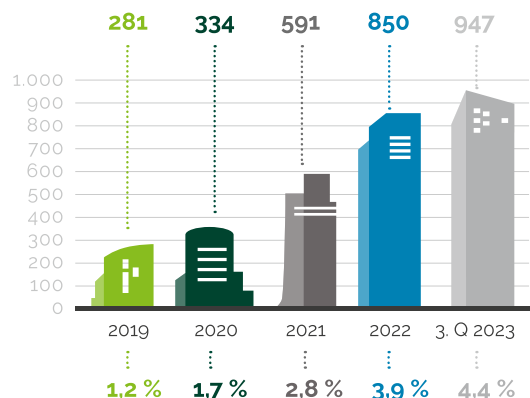


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2019 - 2023

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

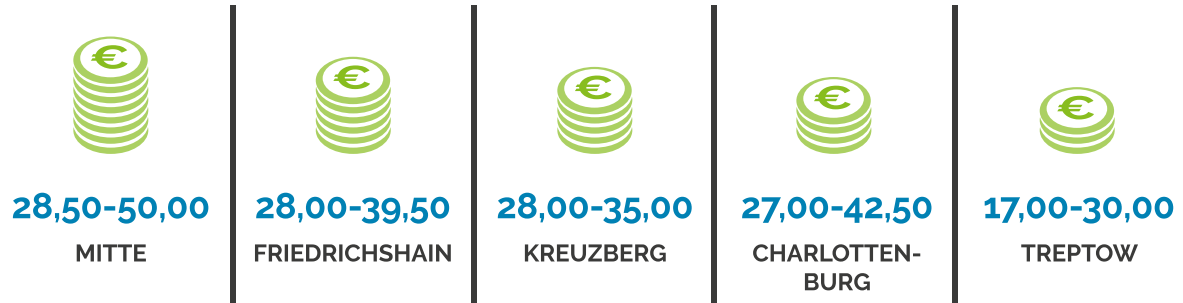
Quelle: Angermann



MIETPREISE TOPLAGEN

3. Quartal 2023 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



DEALS

1. - 3. Quartal 2023

Quelle: Angermann

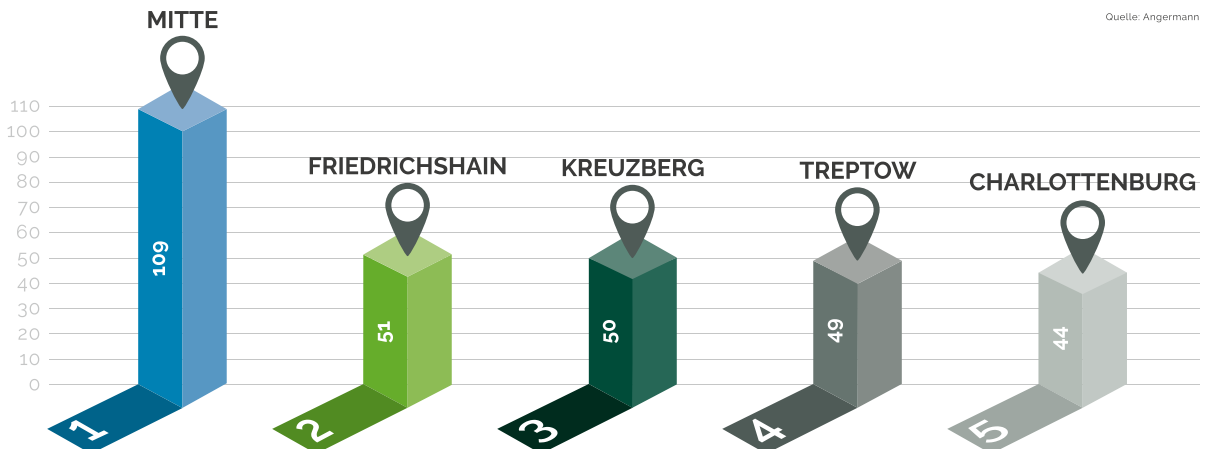
TOP 5

- 01** 25.000 m² in Treptow
3. Quartal, Mieter: Öffentliche Hand
- 02** 19.200 m² in Friedrichshain
1. Quartal, Mieter: Unternehmensberatung
- 03** 12.900 m² in Marzahn
1. Quartal, Mieter: Körperschaft des öffentlichen Rechts
- 04** 9.900 m² in Mitte
3. Quartal, Mieter: Immobilienunternehmen
- 05** 8.200 m² in Treptow
3. Quartal, Mieter: Öffentliche Hand

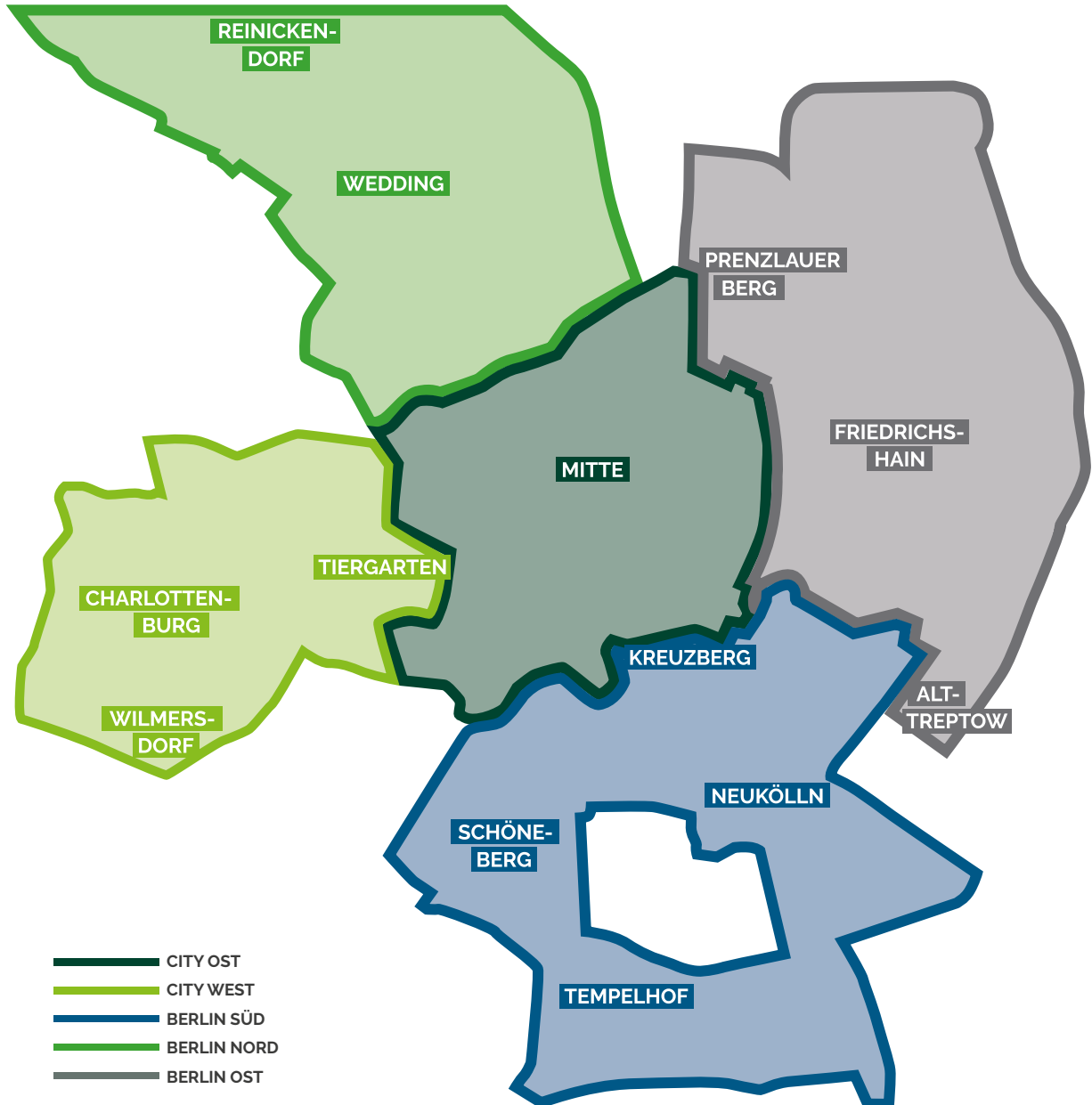
TOP 5 BÜROLAGEN

1. - 3. Quartal 2023 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

Quelle: Angermann

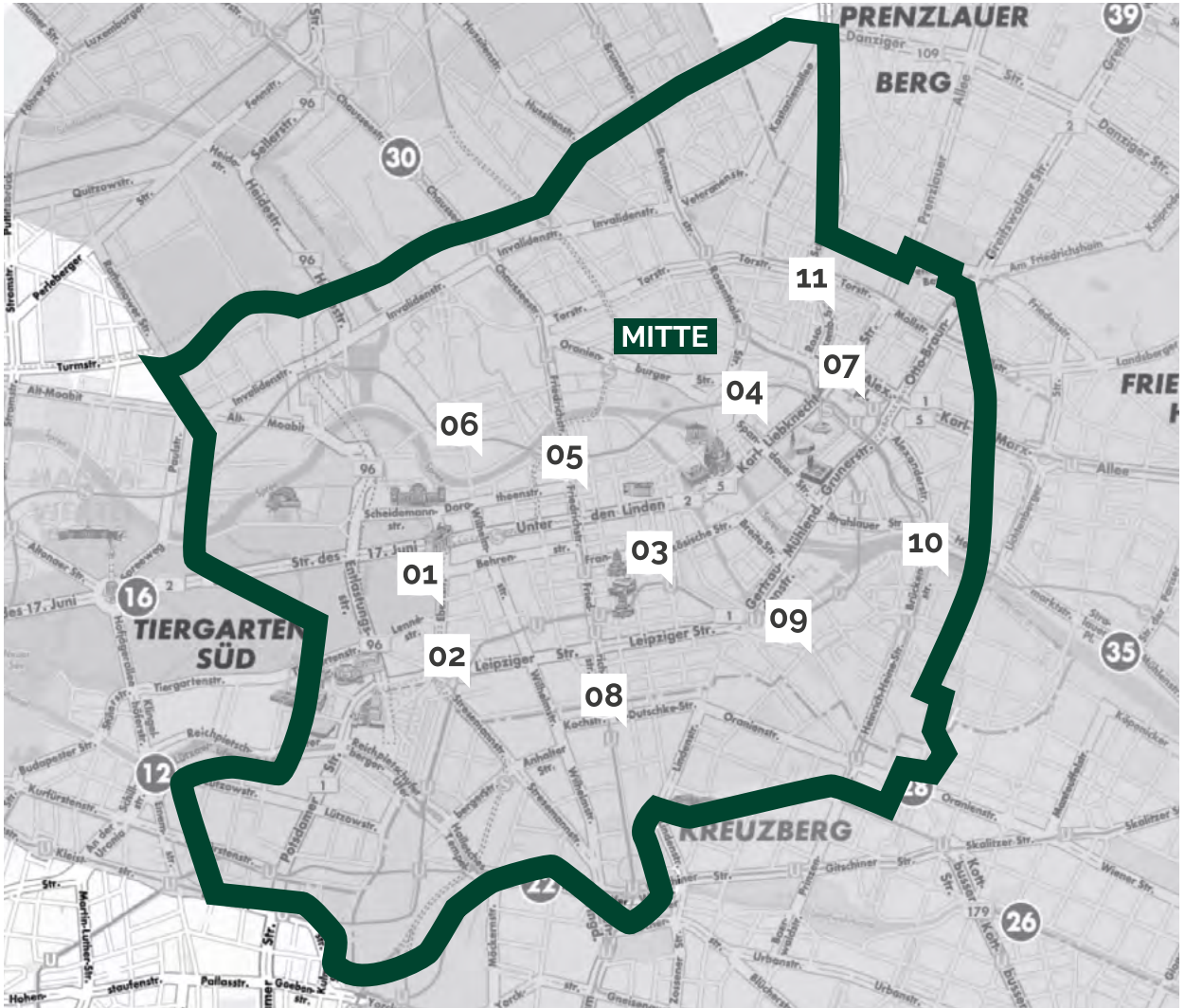


BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



Büromieten Berlin - Mitte

3. Quartal 2023 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



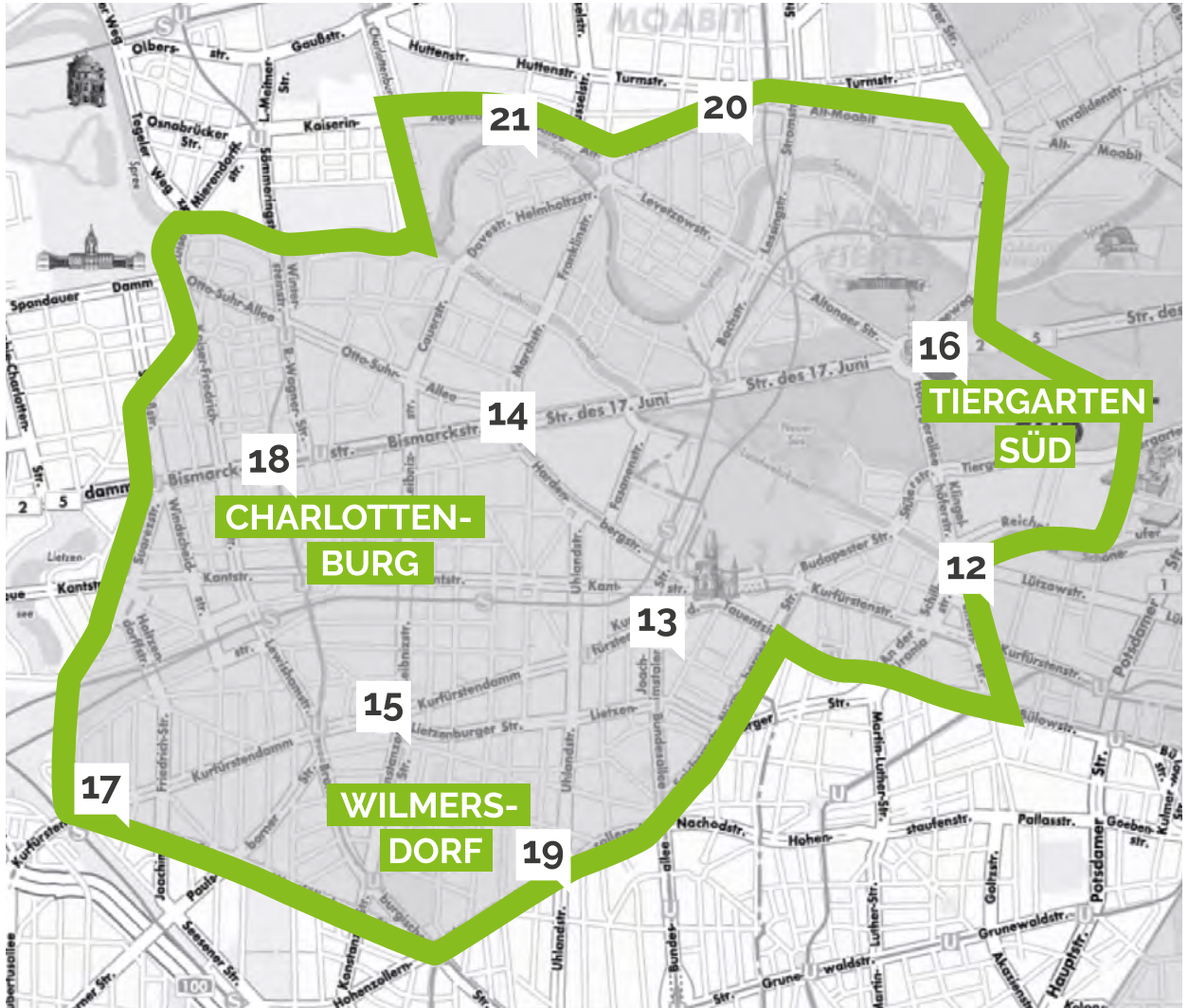
CITY OST

Mitte

1. Pariser Platz / Unter den Linden	33,00 - 45,00	7. Alexanderplatz	30,00 - 36,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz	35,00 - 50,00	8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie	28,00 - 38,00
3. Französische Straße / Gendarmenmarkt	33,00 - 37,00	9. Wallstraße / Kleines Regierungsviertel	26,00 - 32,00
4. Hackescher Markt / Oranienburger Straße	33,00 - 38,00	10. Jannowitzbrücke	30,00 - 38,00
5. S-Bhf. Friedrichstraße	35,00 - 50,00	11. Torstraße / Schönhauser Allee	32,00 - 40,00
6. Luisenstraße / Reinhardtstraße	32,00 - 35,00		

Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

3. Quartal 2023 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



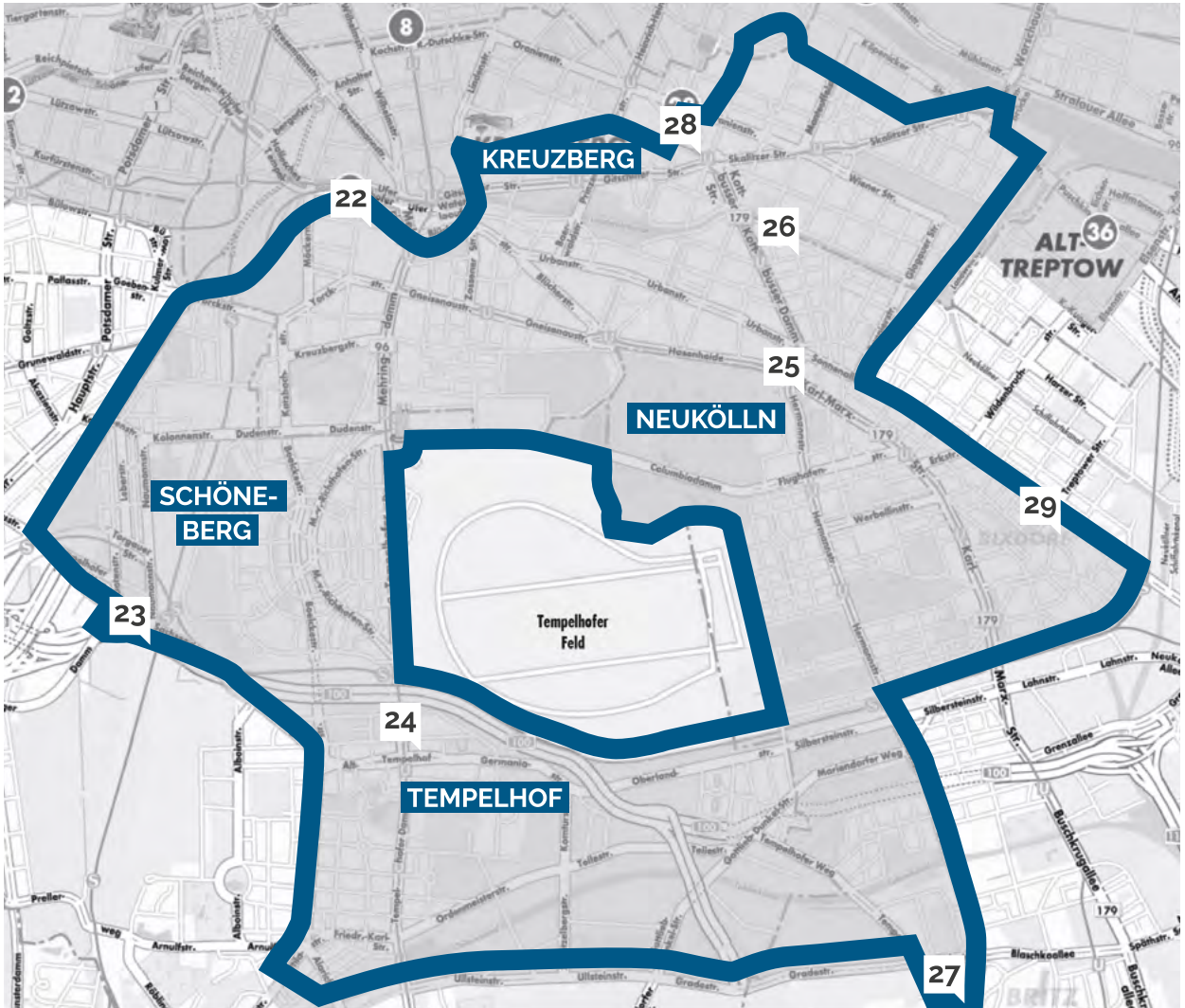
CITY WEST

Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

12. Lützowplatz / Klingelhöfer Dreieck	25,00 - 30,00	17. Kurfürstendamm / S-Bahnhof Halensee	24,00 - 28,00
13. Kurfürstendamm / Joachimsthaler Straße	30,00 - 42,00	18. Bismarckstraße	20,00 - 25,00
14. Ernst-Reuter-Platz	25,00 - 38,00	19. Hohenzollerndamm	19,00 - 23,50
15. Olivaer Platz	25,00 - 30,00	20. Alt-Moabit	23,00 - 29,00
16. Straße des 17. Juni	25,00 - 31,00	21. Kaiserin-Augusta-Allee / Pascalstraße	21,00 - 25,00

Büromieten Berlin - Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

3. Quartal 2023 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



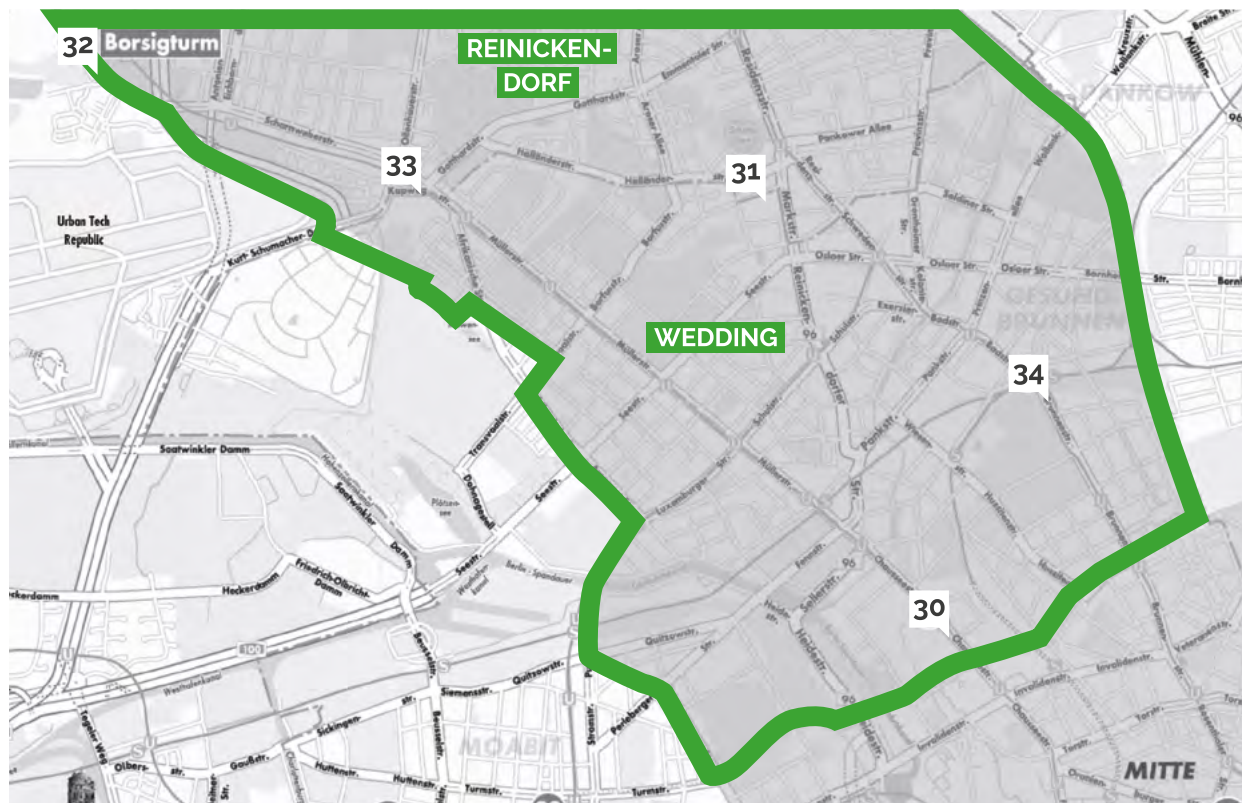
BERLIN SÜD

Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

22. Tempelhofer Ufer	27,00 - 35,00	26. Paul-Lincke-Ufer	27,00 - 31,00
23. Sachsendamm	21,00 - 28,00	27. Tempelhofer Weg	17,00 - 19,50
24. Tempelhofer Damm	17,00 - 22,00	28. Oranienplatz	30,00 - 35,00
25. Hermannstraße	16,00 - 23,00	29. Sonnenallee	21,00 - 26,50

Büromieten Berlin - Wedding, Reinickendorf, Tegel

3. Quartal 2023 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



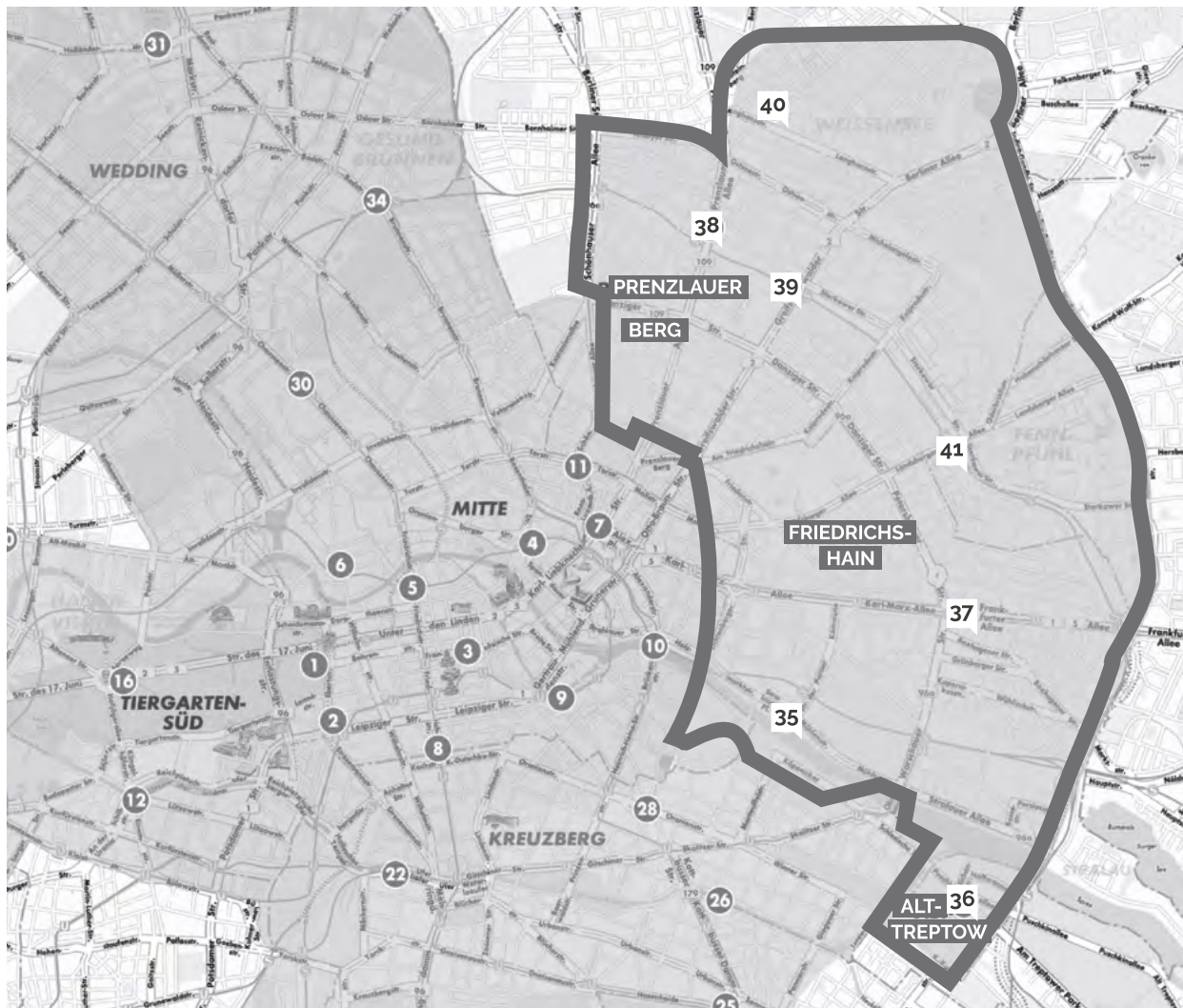
BERLIN NORD

Wedding, Reinickendorf, Tegel

30. Chausseestraße	28,00 - 32,00
31. Holländerstraße	16,00 - 19,00
32. Borsigturm (nicht mehr auf der Karte)	17,00 - 21,50
33. Kurt-Schumacher-Platz	17,00 - 20,00
34. Gesundbrunnen	23,00 - 30,00

Büromieten Berlin - Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

3. Quartal 2023 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



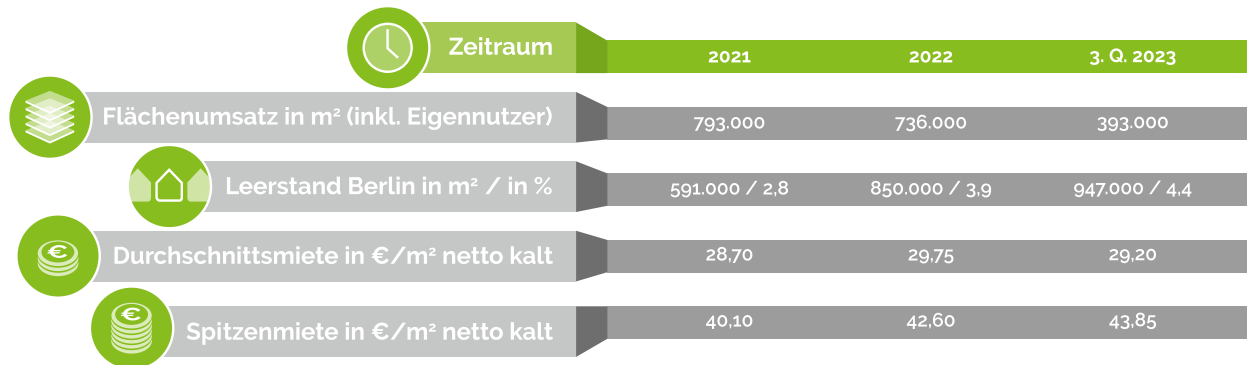
BERLIN OST

Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

35. Stralauer Platz	30,00 - 35,00	39. Greifswalder Straße	25,00 - 31,00
36. Elsenstraße / Puschkinallee	23,00 - 27,00	40. DGZ Gustav-Adolf-Straße	15,00 - 17,00
37. Frankfurter Allee	22,50 - 27,00	41. Landsberger Allee	25,00 - 30,00
38. Prenzlauer Allee	22,00 - 27,00		

BERLINS BÜROMARKT AUF EINEN BLICK

2021 - 2023



Quelle: IKT Ingemann

BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Der Trend einer überproportionalen Nachfrage in den 1-A-Bürolagen der Hauptstadt hat sich einmal mehr bestätigt. Außerdem werden die in soliden Entscheidungsprozessen festgelegten Anmietungskriterien, wie die Erfüllung von Nachhaltigkeitsstandards und eine hohe Gebäudequalität, kompromisslos verfolgt. Allgemein ist festzustellen, dass viele Bürosuchende zwar eine Reduzierung ihrer Mietflächen vornehmen wollen, gleichzeitig jedoch für die Erfüllung ihrer gehobenen Anforderungen bereit sind, bezogen auf den Quadratmeterpreis, ihr Budget zu erhöhen. Die gegensätzliche Entwicklung der steigenden Spitzen- und der sinkenden Durchschnittsmiete im Verlauf des 3. Quartals ist ein Resultat dieser Entwicklung.

WAS KOMMT

Anstieg im Spitzenmietpreissegment setzt sich fort

WAS GEHT

Kurzfristige Entscheidungsprozesse

WAS BLEIBT

EU-Taxonomie als Entscheidungskriterium

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

Am Graswege 6
30169 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!