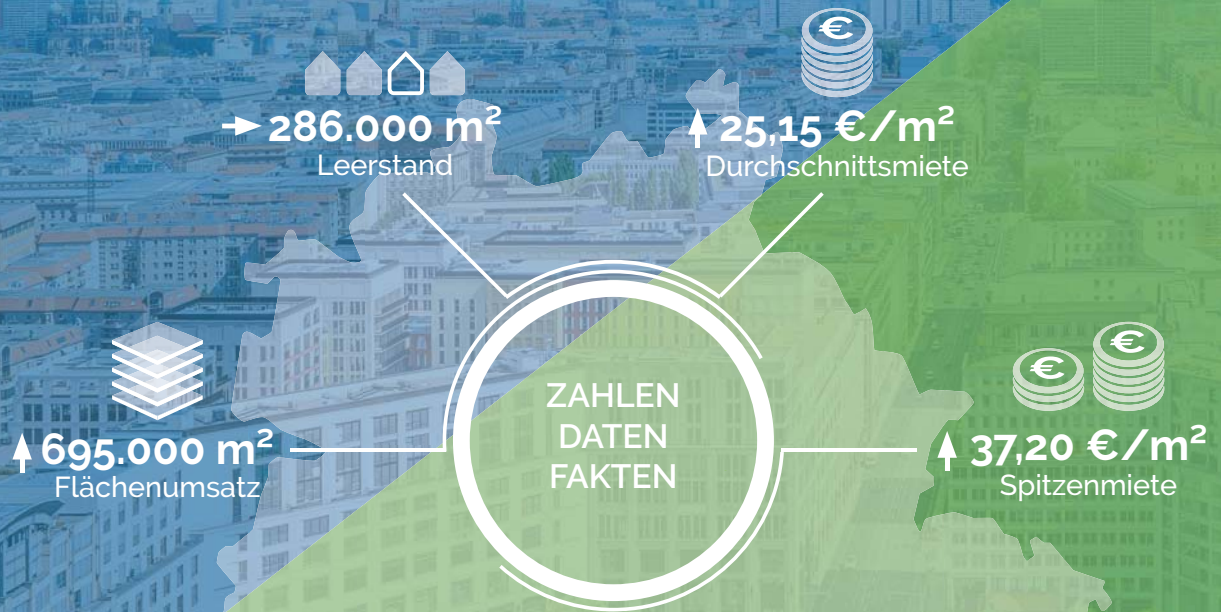


Q3 2019

RESEARCH BÜROMARKT BERLIN

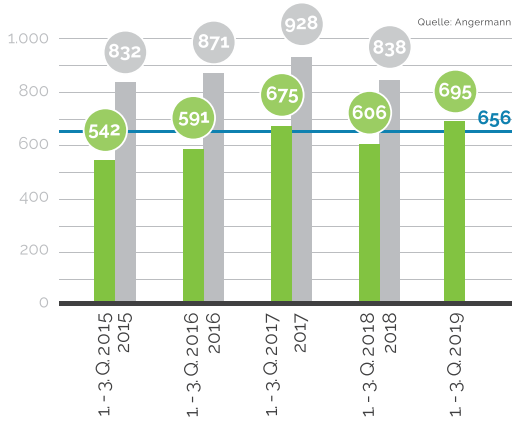


ANGERMANN™

Seit 1953.

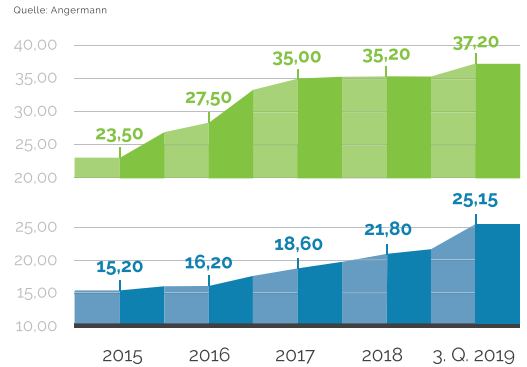
BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt



BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



AUF DEN PUNKT

- Deutliches Umsatzplus von 15 %
- Zahlreiche Großabschlüsse über 10.000 m² im 3. Quartal
- Preisschraube bei Durchschnitts- und Spitzenmiete dreht sich unaufhaltsam weiter nach oben
- Kurzfristiges Flächenangebot bleibt auf Tiefstand
- Starke Nachfrage nach Neubauprojekten hält an
- Für Großgesuche müssen Vorlaufzeiten von 18 bis 24 Monaten eingeplant werden

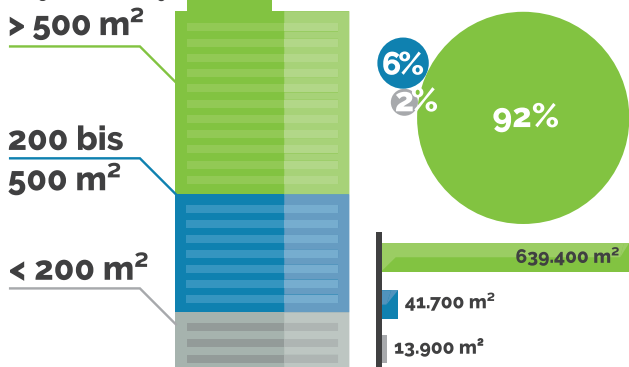
„WIE ANGEKÜNDIGT, HAT DIE VERMIETUNGSLEISTUNG DEUTLICH ZUGENOMMEN. ZUM JAHRESENDE KANN MIT EINEM **REKORDERGEBNIS VON ÜBER EINER MILLION M²** GERECHNET WERDEN.“



Fabian Runge,
Direktor

UMSATZ NACH FLÄCHENGROÖBE

1. - 3. Quartal 2019

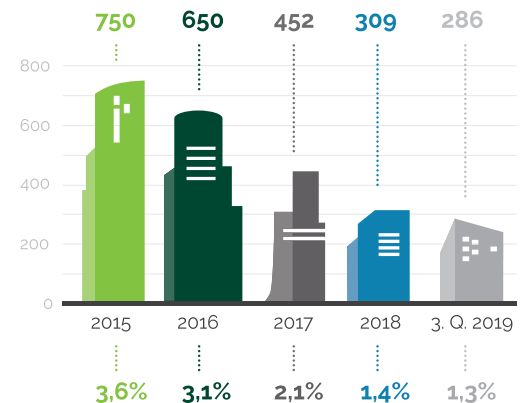


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2015 - 2019

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann



MIETPREISE TOPLAGEN BERLIN

3. Quartal 2019 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



DEALS 3. Quartal 2019

TOP 5

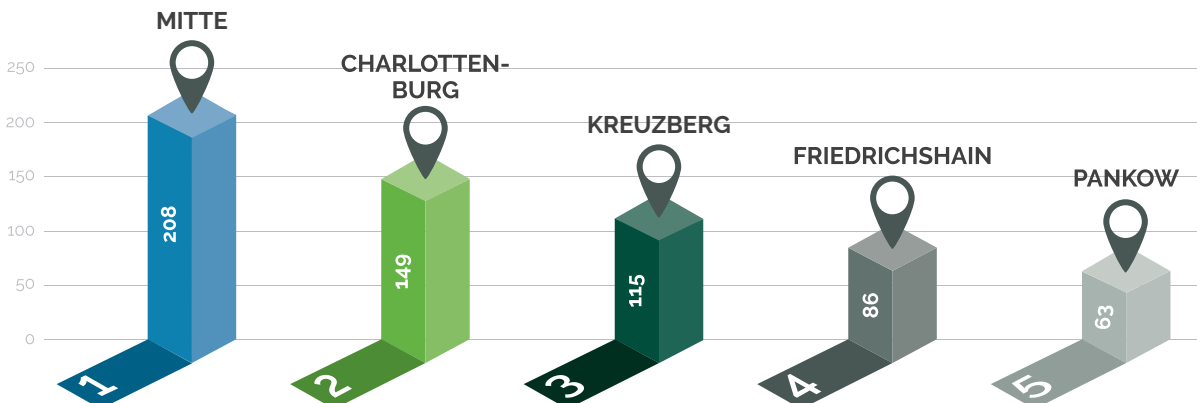
- 01** 30.900 m² in Friedrichshain
Q3 - Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 02** 29.780 m² in Mitte
Q3 - Mieter: Softwarehersteller
- 03** 23.200 m² in Berlin-Reinickendorf
Q3 - Mieter: Körperschaft des öffentlichen Rechts
- 04** 23.000 m² in Mitte
Q1 - Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 05** 19.000 m² in Charlottenburg
Q1 - Mieter: Fitnessbetreiber

Quelle: Angermann

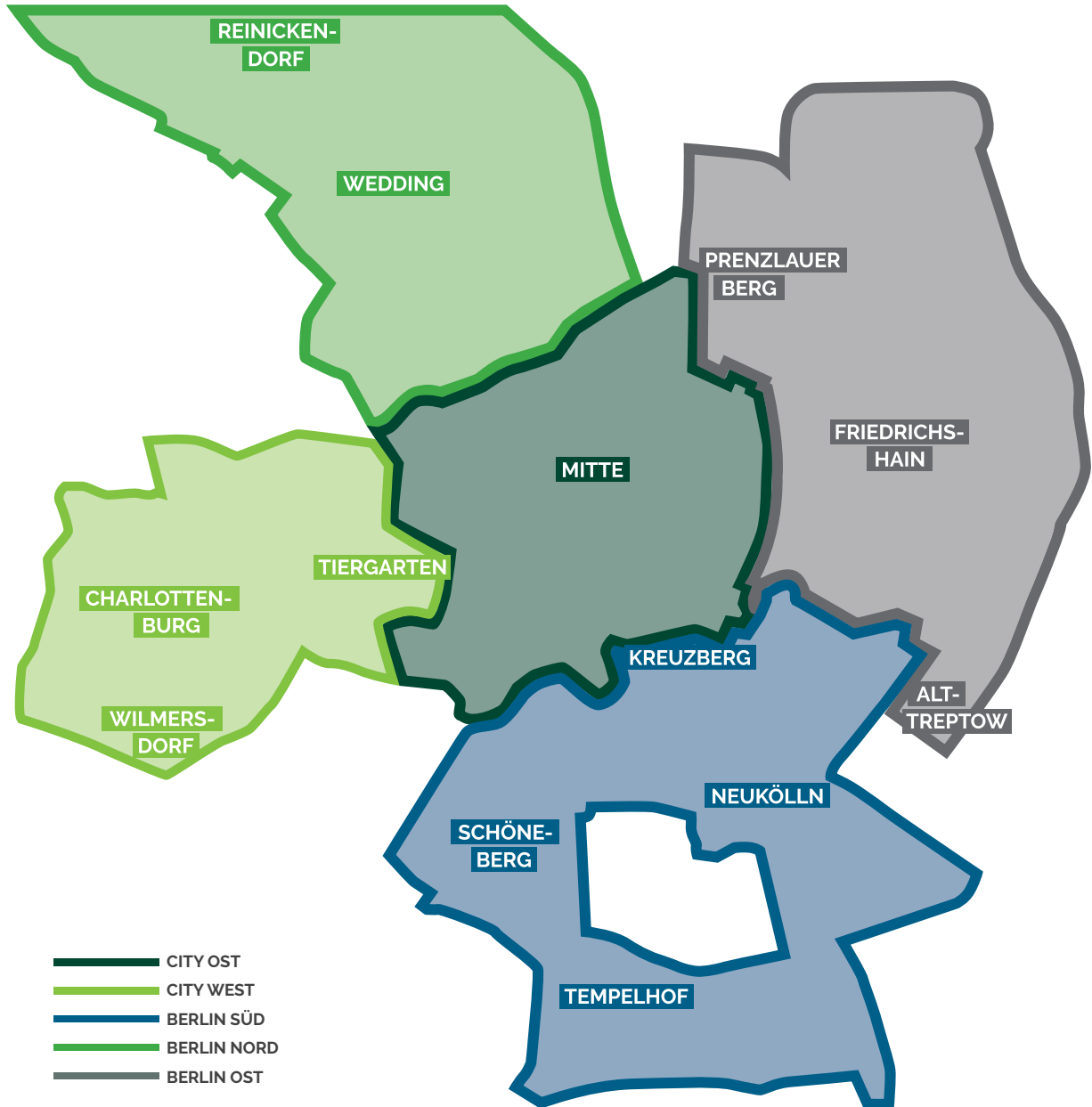
TOP 5 BÜROLAGEN

1. - 3. Quartal 2019 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

Quelle: Angermann

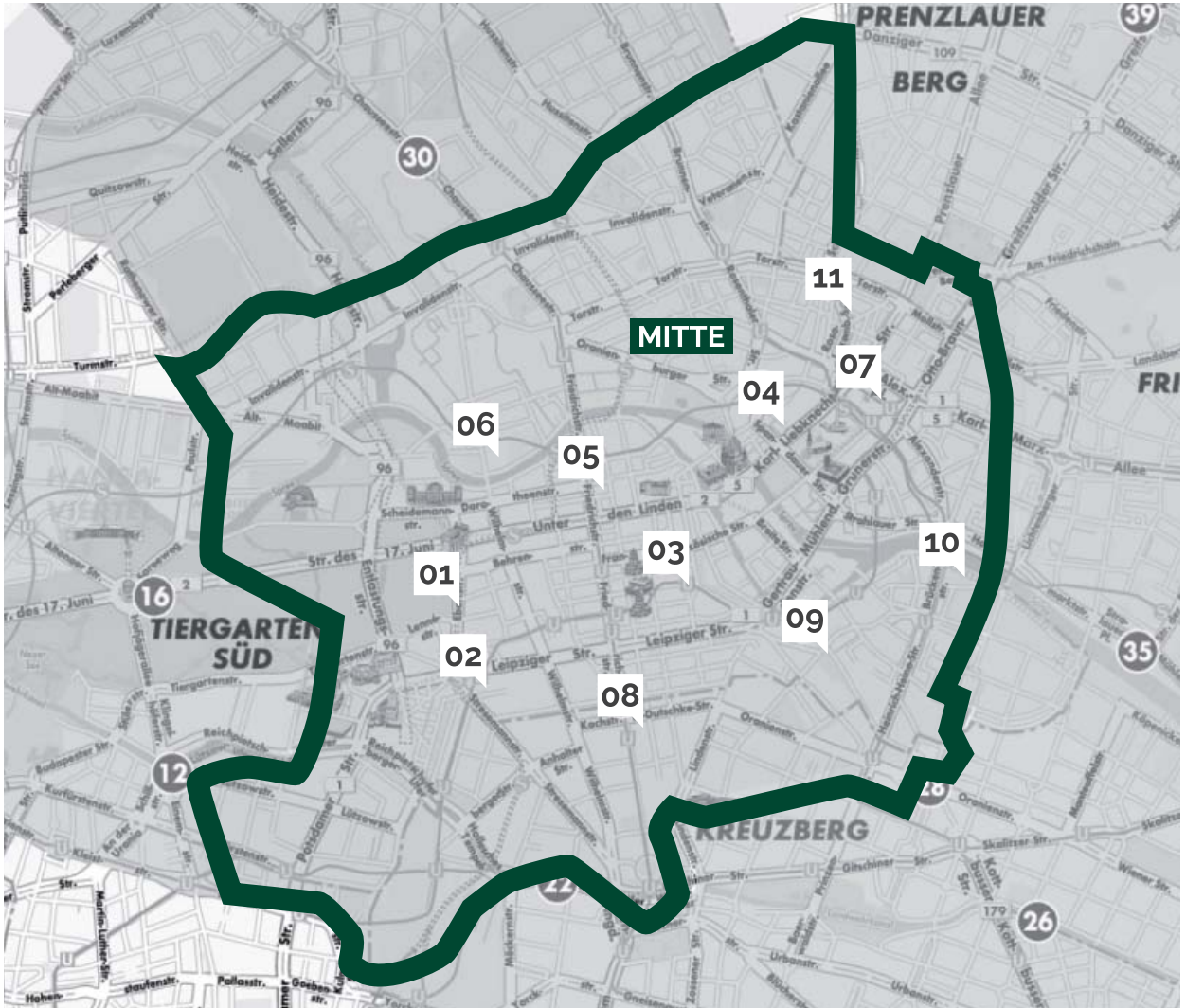


BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



Büromieten Berlin - Mitte

3. Quartal 2019 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



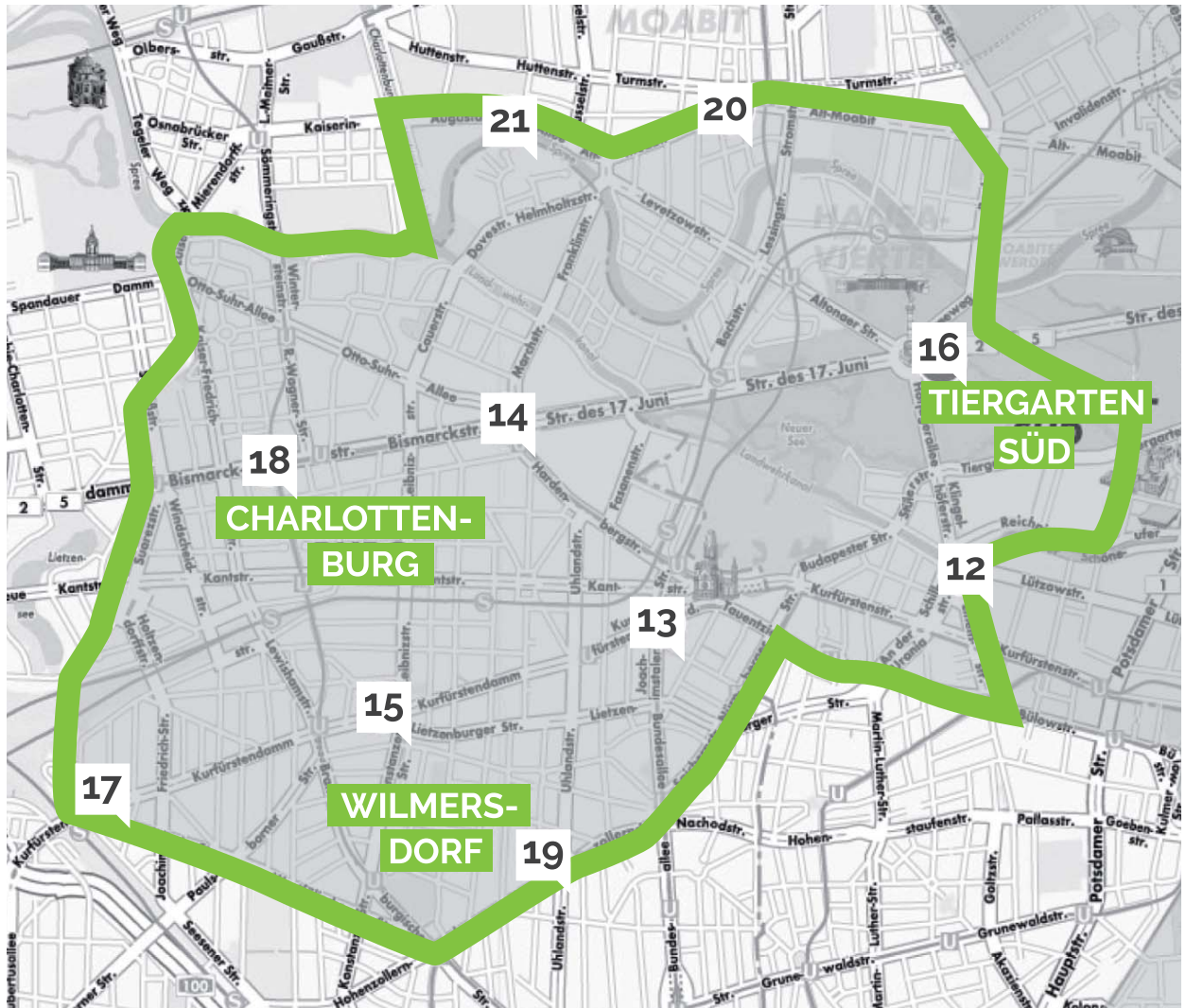
CITY OST

Mitte

1. Pariser Platz / Unter den Linden	34,00 - 42,00	7. Alexanderplatz	25,00 - 40,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz	28,00 - 48,00	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

3. Quartal 2019 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt..



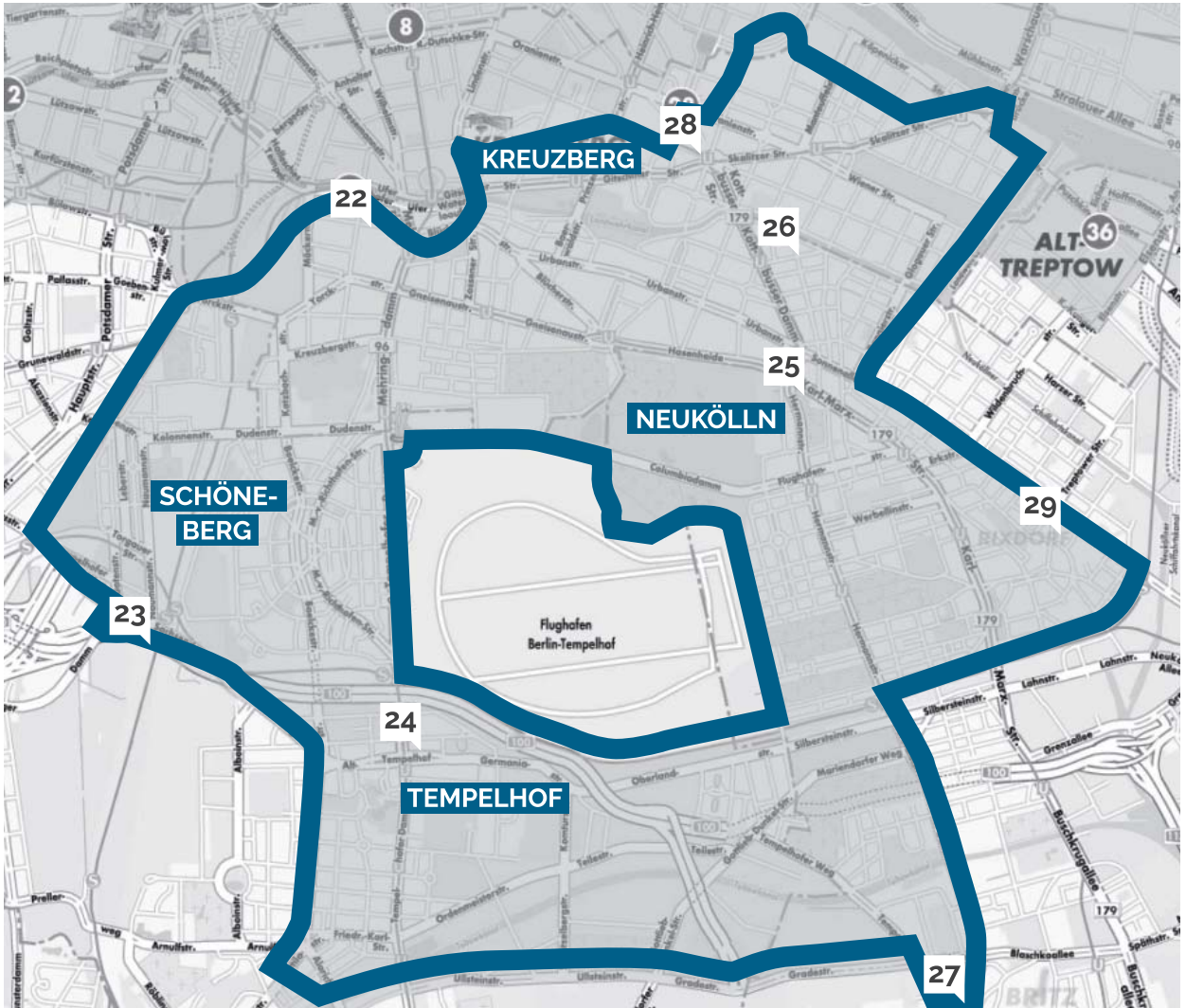
CITY WEST

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

3. Quartal 2019 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



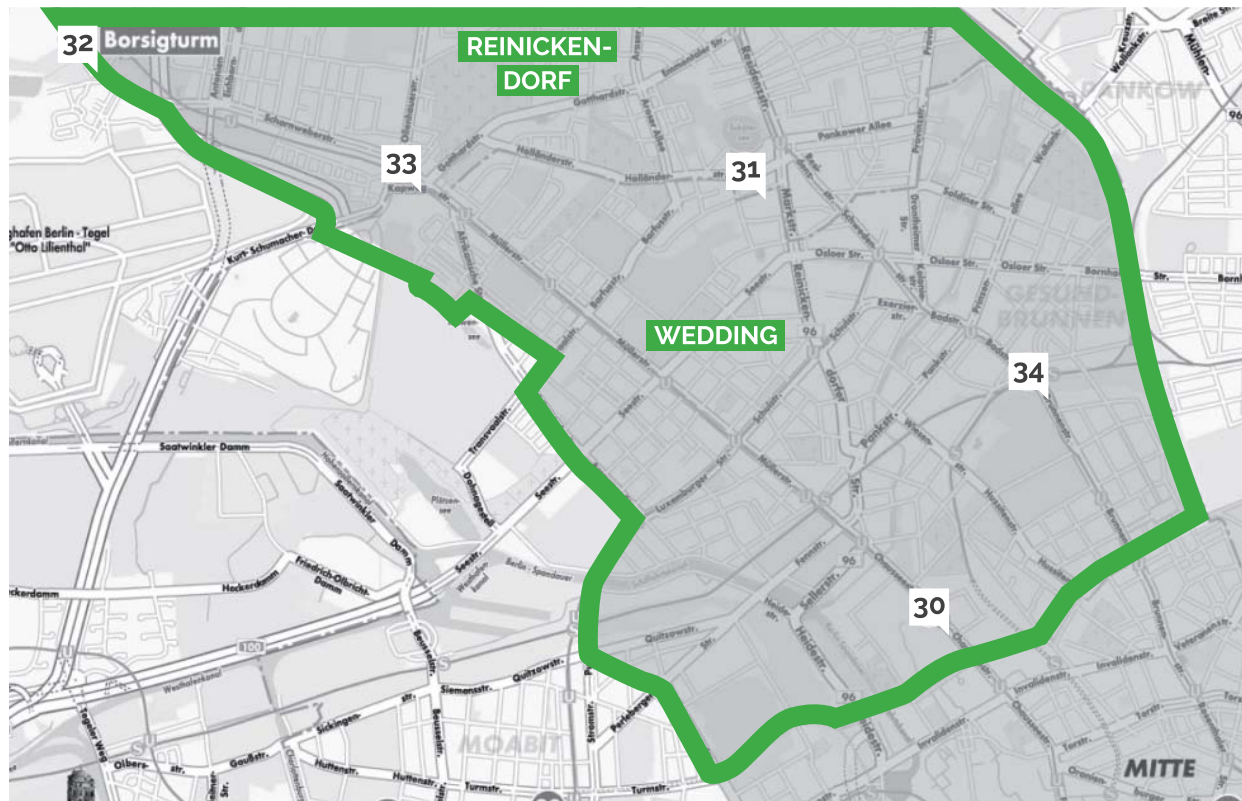
BERLIN SÜD

Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

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

3. Quartal 2019 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt..



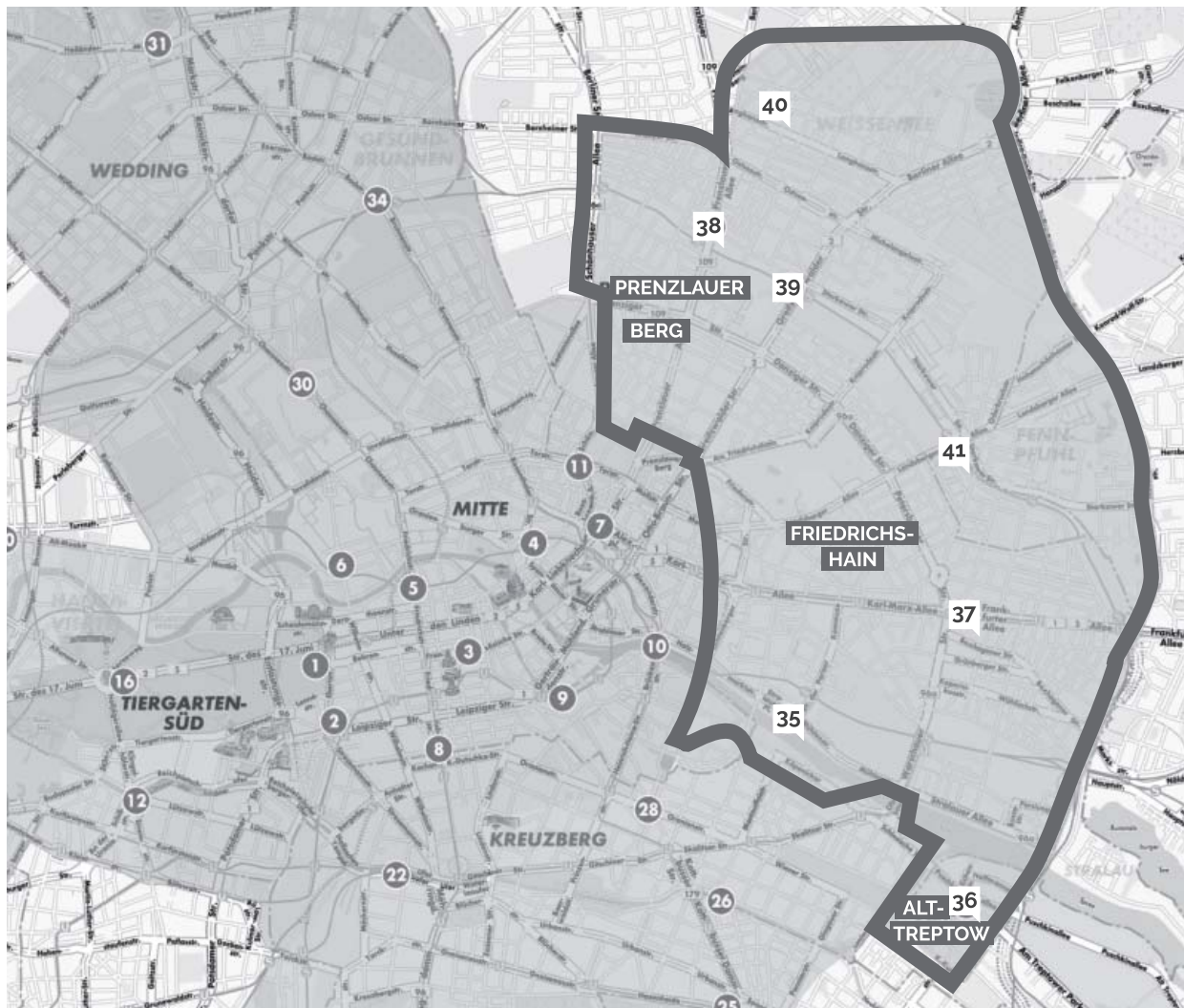
BERLIN NORD

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

3. Quartal 2019 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



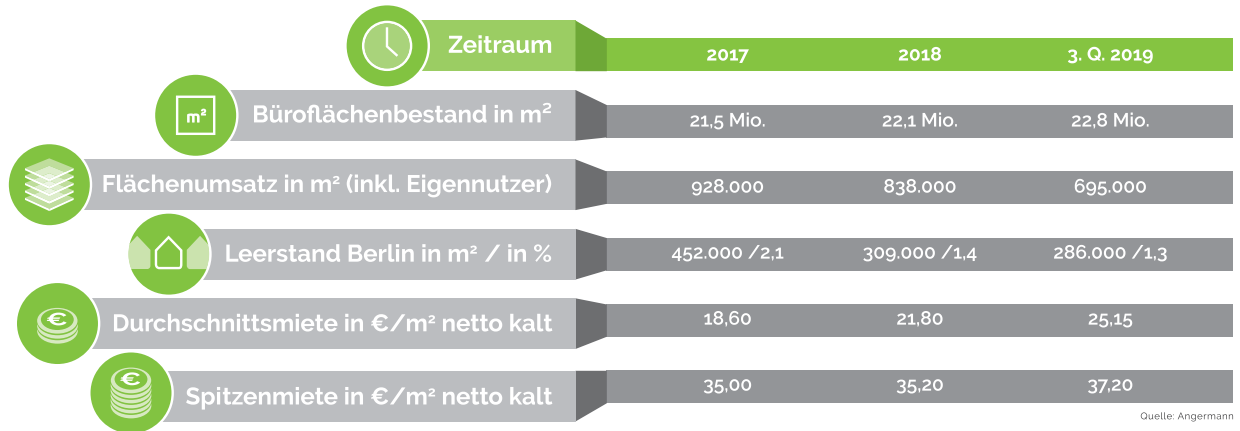
BERLIN OST

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

3. Quartal 2019



BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Nachdem im Verlauf des 3. Quartals bereits zahlreiche Großanmietungen realisiert wurden, sind bis zum Jahresende noch weitere Dealmeldungen im fünfstelligen Bereich zu erwarten. Aufgrund des großen Missverhältnisses zwischen hoher Nachfrage und einem historisch niedrigen Leerstand wird weiter sehr stark auf Neubauprojekte ausgewichen. Dies ist auch der Grund, warum der Büroflächenumsatz auf Rekordkurs Richtung einer Million ist. Generell ist von Berlins Büromietern Zeit, Flexibilität und Kompromissbereitschaft im Rahmen des Anmietungsprozesses gefordert.

WAS KOMMT

2,8 Mio. m² Bürofläche bis 2024.

WAS GEHT

Kurzfristig verfügbare Büroflächen ab 1.500 m².

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

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
www.bürosuche.de

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



Marktbericht zum
DOWNLOAD!