

Q1 2019

RESEARCH BÜROMARKT BERLIN

↓ 296.000 m²
Leerstand

↑ 22,50 €/m²
Durchschnittsmiete

↑ 231.000 m²
Flächenumsatz

↑ 35,40 €/m²
Spitzenmiete

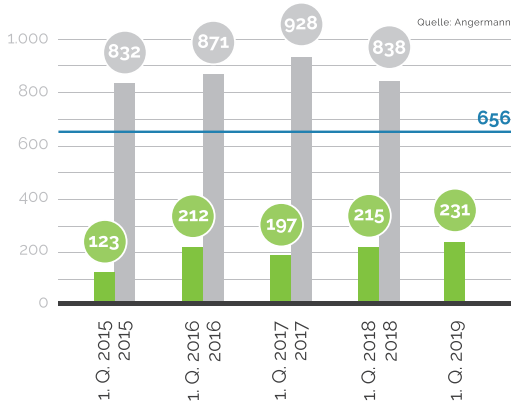
ZAHLEN
DATEN
FAKTEN

ANGERMANN™

Seit 1953.

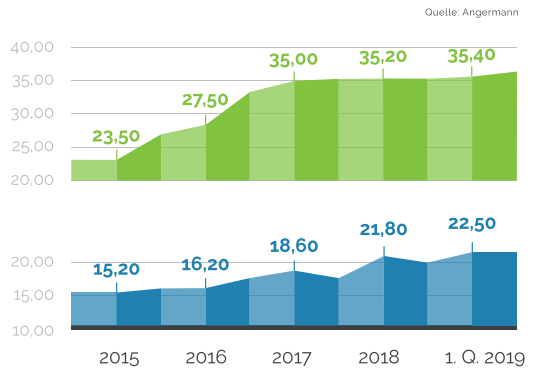
BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt



BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



UMSATZSTARKER START

BERLINER BÜROMARKT

- Büroflächenumsatz steigt um 7 %
- Vollvermietung ist quasi Realität
- Leerstandsquote auf historischem Tiefstand
- Ab 2.000 m² Bürofläche sind Anmietungen nur in Neubauprojekten möglich
- Durchschnittsmieten für Büros steigen 2019 um mindestens 10 %

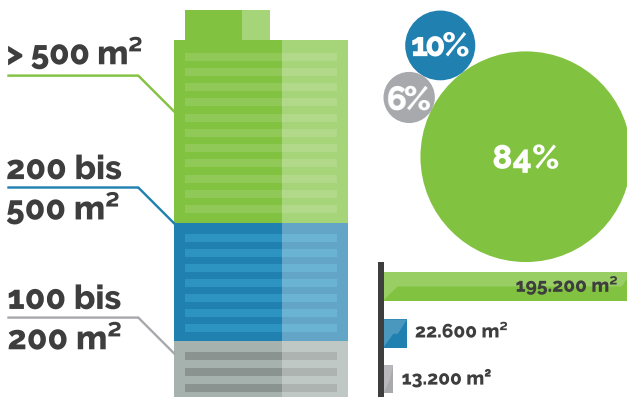
„WER IN BERLIN
BÜRORÄUME
MIETEN MÖCHTE,
MUSS SEIN
BUDGET DEN
STEIFENDEN
BÜROMIETEN
ANPASSEN.“



Tibor Frommold,
Vorstand

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

1. Quartal 2019

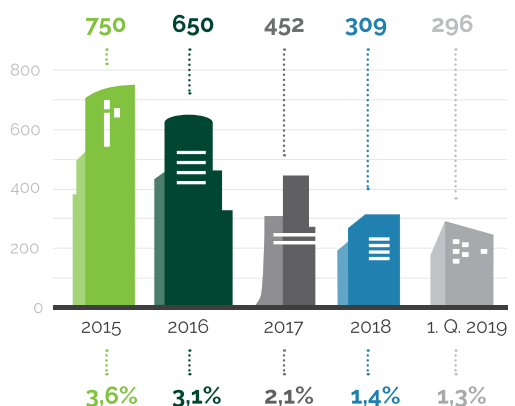


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2015 - 2019

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

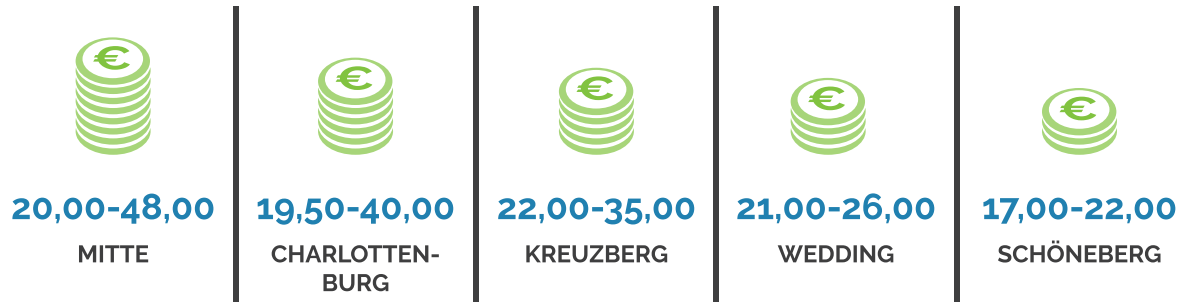
Quelle: Angermann



MIETPREISE TOPLAGEN

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

Quelle: Angermann



BÜROVERMIETUNG 1. Quartal 2019

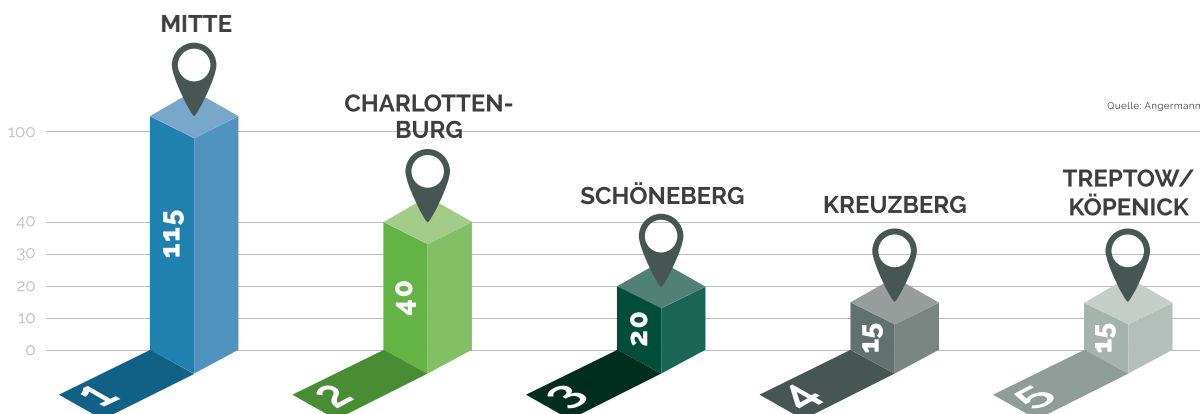
TOP 5

- 01** 23.000 m² in **Mitte**
Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 02** 19.000 m² in **Charlottenburg**
Mieter: Fitnessbetreiber
- 03** 13.000 m² in **Mitte**
Mieter: Automobilkonzern
- 04** 11.000 m² in **Gesundbrunnen**
Mieter: Land Berlin
- 05** 10.000 m² in **Mitte**
Mieter: Immobilienunternehmen

Quelle: Angermann

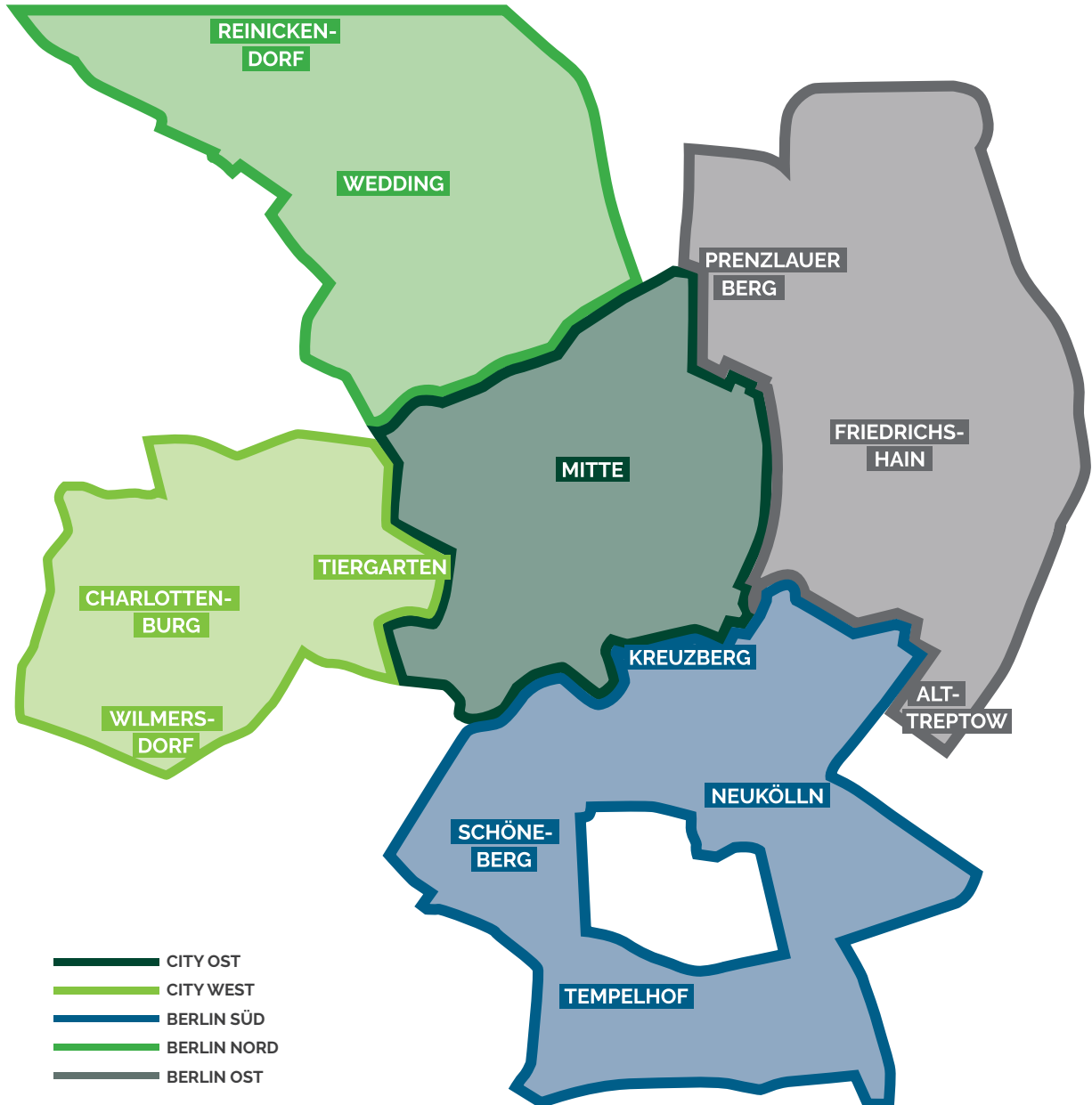
TOP 5 BÜROLAGEN

1. Quartal 2019 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²



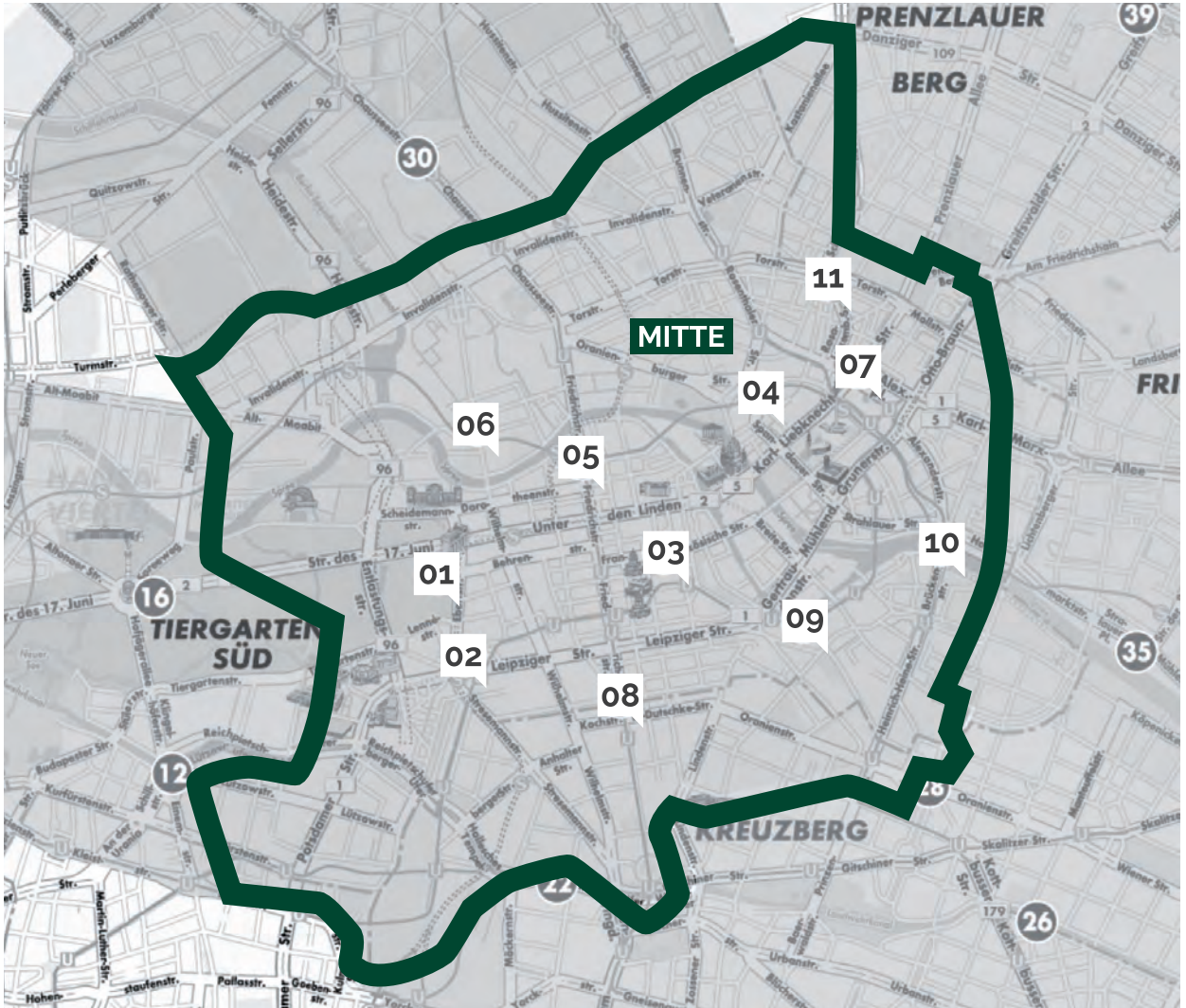
Quelle: Angermann

BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



Büromieten Berlin - Mitte

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



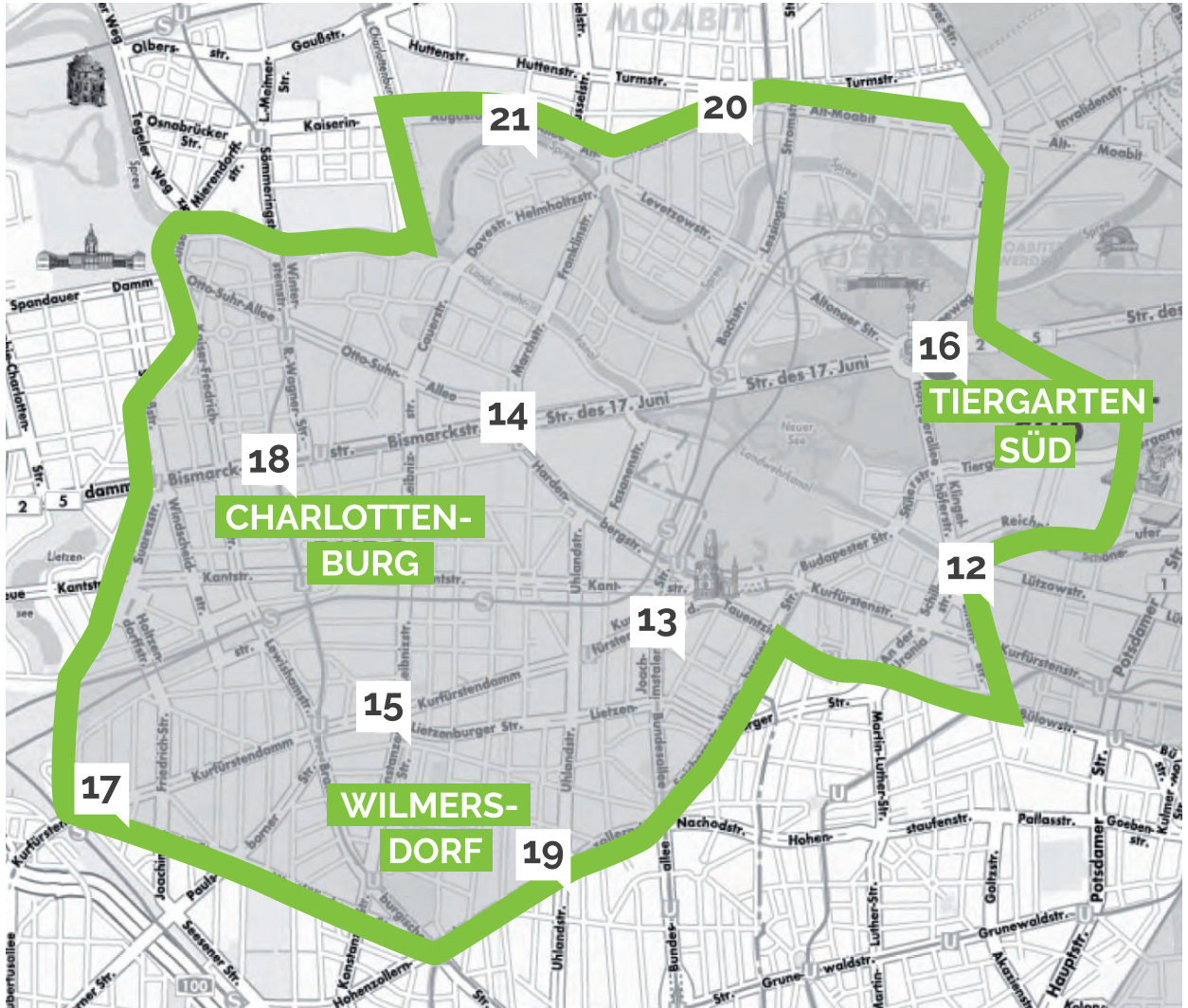
CITY OST

Mitte

1. Pariser Platz / Unter den Linden	34,00 - 42,00	7. Alexanderplatz	25,00 - 40,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz 1	28,00 - 48,00	8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie	25,00 - 30,00
3. Französische Straße / Gendarmenmarkt	24,00 - 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	24,00 - 28,00
6. Luisenstraße / Reinhardtstraße	25,00 - 29,50		

Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

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



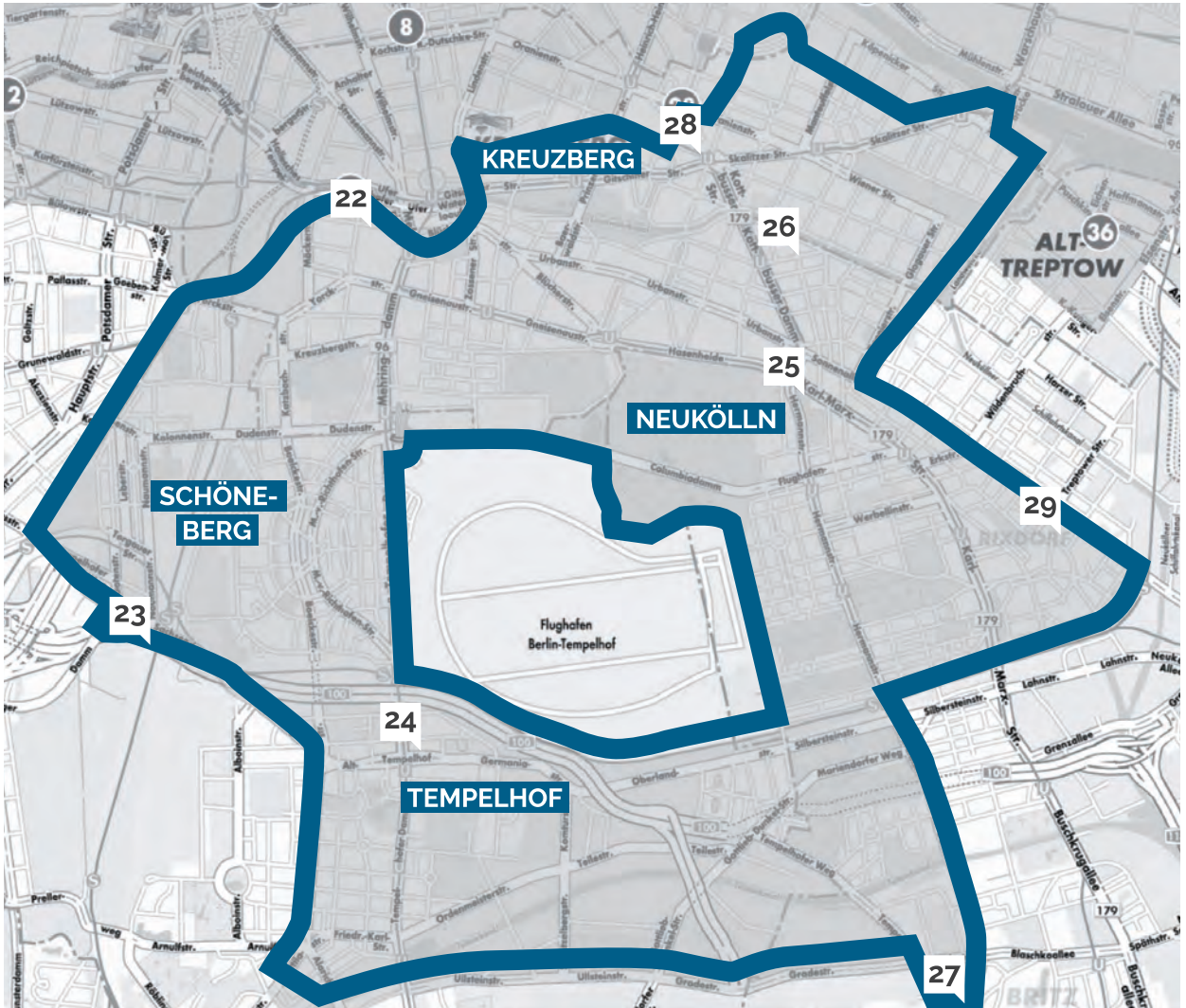
CITY WEST

Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

12. Lützowplatz / Klingelhöfer Dreieck	20,00 - 25,00	17. Kurfürstendamm / S-Bahnhof Halensee	18,00 - 22,50
13. Kurfürstendamm / Joachimsthaler Straße	23,00 - 40,00	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	19,00 - 22,00	21. Kaiserin-Augusta-Allee / Pascalstraße	16,00 - 20,00

Büromieten Berlin - Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

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



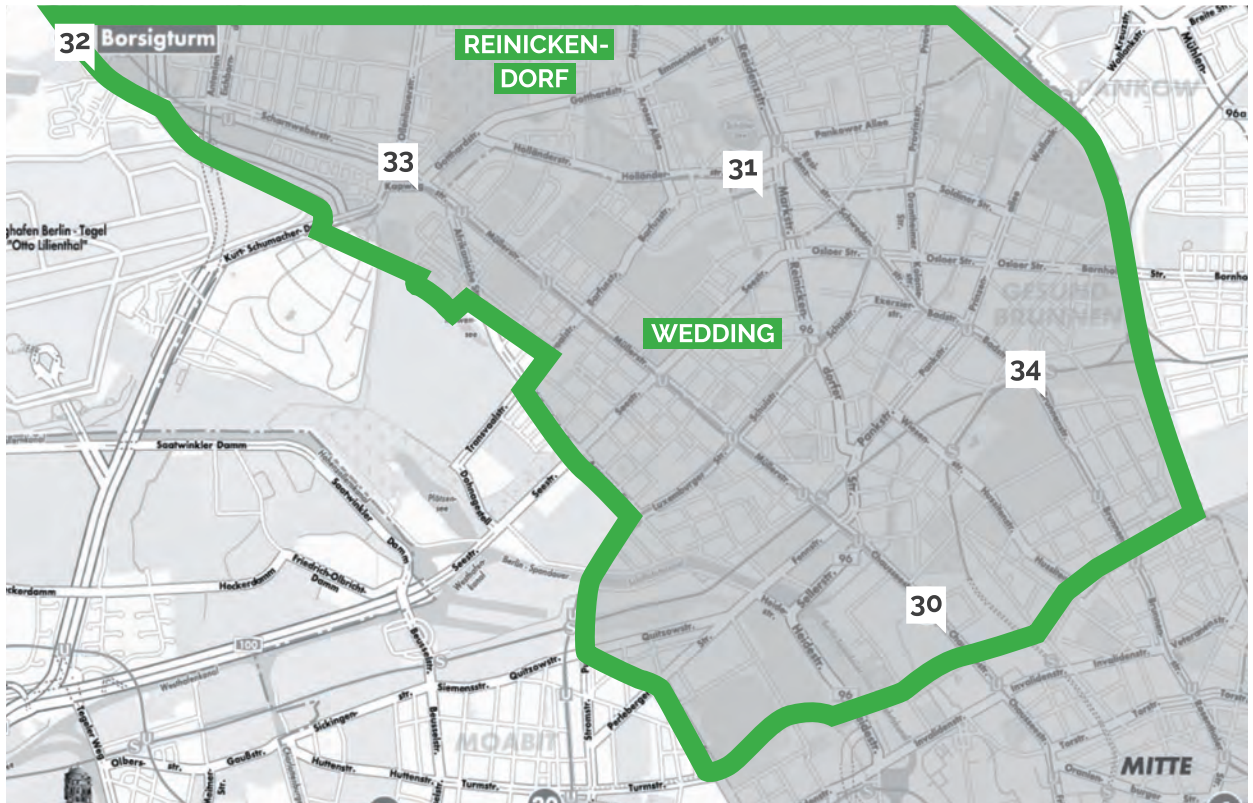
BERLIN SÜD

Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

22. Tempelhofer Ufer	18,00 - 22,00	26. Paul-Lincke-Ufer	20,00 - 24,00
23. Sachsendamm	14,00 - 19,00	27. Tempelhofer Weg	16,00 - 17,50
24. Tempelhofer Damm	13,00 - 16,00	28. Oranienplatz	30,00 - 35,00
25. Hermannstraße	12,50 - 18,00	29. Sonnenallee	16,00 - 20,00

Büromieten Berlin - Wedding, Reinickendorf, Tegel

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



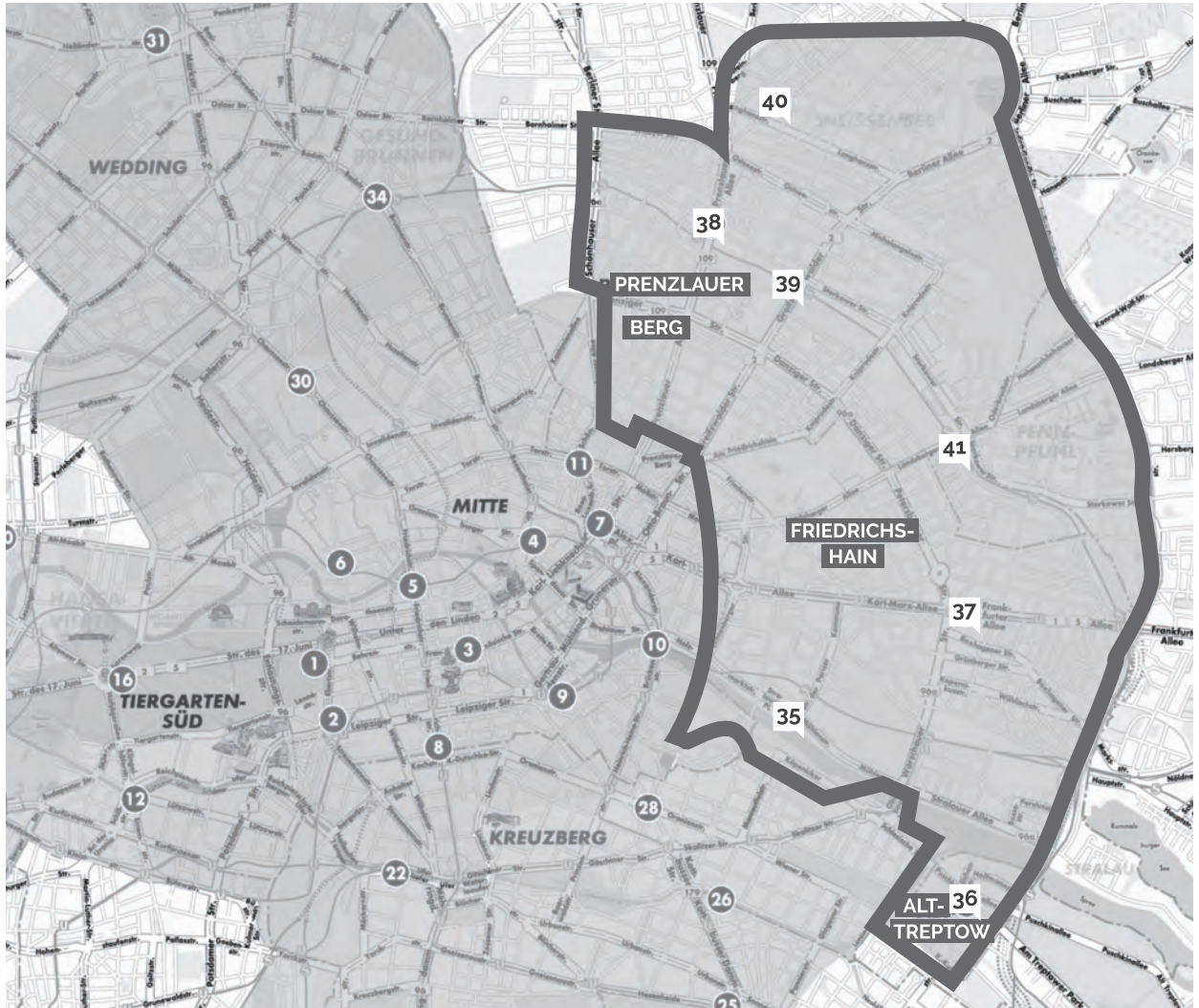
BERLIN NORD

Wedding, Reinickendorf, Tegel

30. Chausseestraße	22,00 - 28,00
31. Holländerstraße	15,00 - 16,50
32. Borsigturm (nicht mehr auf der Karte)	14,00 - 16,00
33. Kurt-Schumacher-Platz	12,00 - 15,00
34. Gesundbrunnen	22,00 - 26,00

Büromieten Berlin - Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

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



BERLIN OST

Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

35. Stralauer Platz	21,00 - 26,50	39. Greifswalder Straße	22,00 - 26,00
36. Elsenstraße / Puschkinallee	18,00 - 25,00	40. DGZ Gustav-Adolf-Straße	14,00 - 16,50
37. Frankfurter Allee	18,00 - 22,00	41. Landsberger Allee	15,00 - 20,00
38. Prenzlauer Allee	20,00 - 25,00		

BERLINS BÜROMARKT AUF EINEN BLICK

1. Quartal 2019



BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Anhand der Gesuche, die sich in der Pipeline befinden, wäre für das Gesamtjahr ein Büroflächenumsatz von deutlich über 900.000 m² möglich. Nicht abzusehen ist, in welchem Ausmaß Mieter durch steigende Büromieten und lange Wartezeiten bis zur Fertigstellung von Neubausprojekten im weiteren Jahresverlauf zurückhaltend agieren. Dennoch wird die Vermietungsleistung sich auch 2019 auf über 800.000 m² ependeln. Ab 2024 ist mit einem ausgeglichenen Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage zu rechnen, obwohl der vermehrte Zuzug von deutschen und internationalen Unternehmen nach Berlin in den kommenden Jahren nicht abreißen wird.

WAS KOMMT

3,6 Mio. m² Bürofläche bis 2023.

WAS GEHT

Tempelhof und Prenzlauer Berg verabschieden sich aus den Top-5 Bürolagen.

WAS BLEIBT

Steigende Büromieten, geringer Leerstand und lange Wartezeiten für Büromieter.

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!