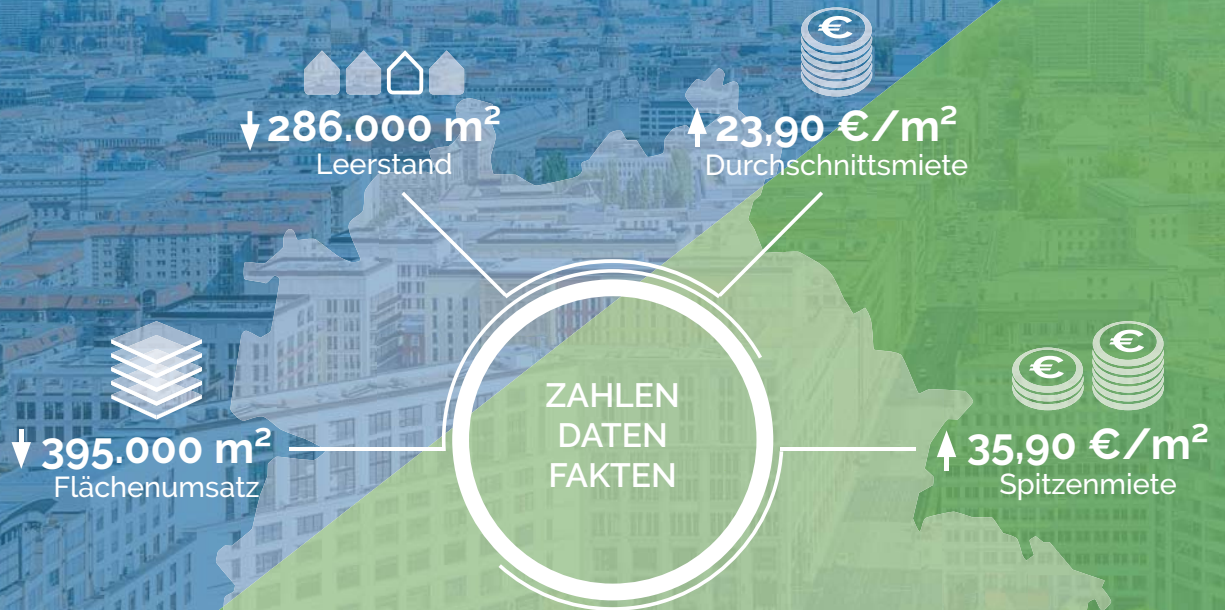


Q2 2019

RESEARCH BÜROMARKT BERLIN

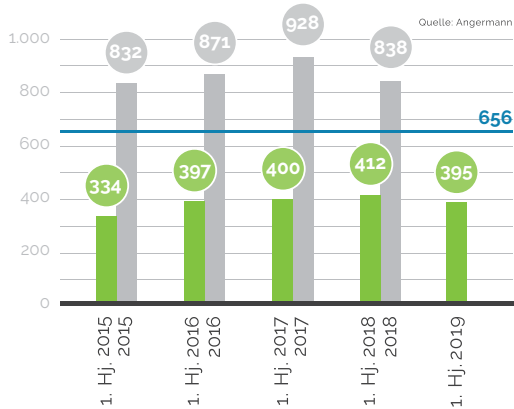


ANGERMANN™

Seit 1953.

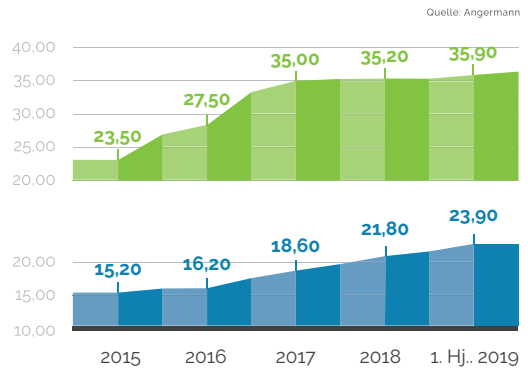
BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt



BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung sinkt um 4 %
- Preisschraube bei den Büromieten dreht sich immer weiter
- Durchschnitts- und Spitzenmiete ziehen an
- Angebot an freien Büros so gering wie nie
- Vollvermietung ist quasi Realität
- Großer Run auf Neubauprojekte
- Zahlreiche Großabschlüsse ab 15.000 m² stehen kurz vor Abschluss

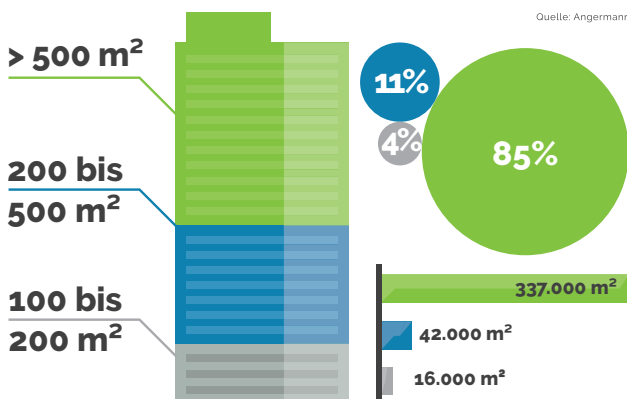
„HOHE NACHFRAGE TRIFFT KNAPPES ANGEBOT. VON BERLINS BÜROMIETERN IST DESHALB ZEIT, FLEXIBILITÄT UND KOMPROMISSBEREITSCHAFT GEFORDERT.“



Fabian Runge, Direktor

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

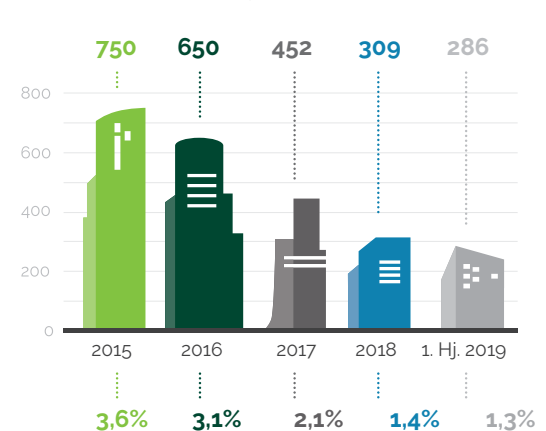
1. Halbjahr 2019



LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2015 - 2019

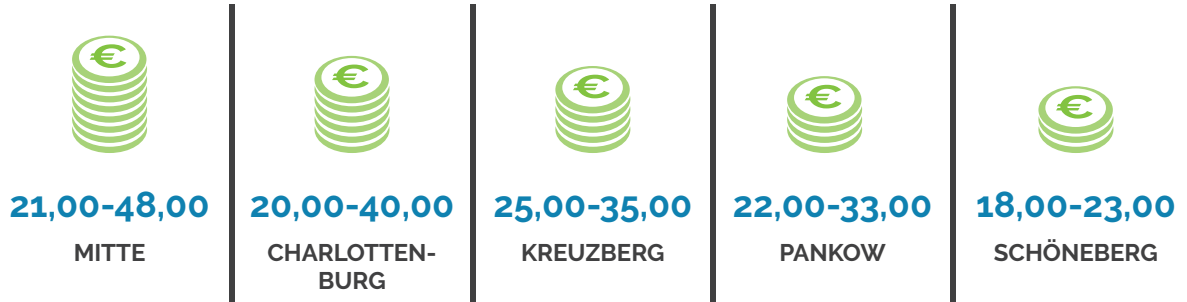
in 1.000 m², Leerstandsquote in %



MIETPREISE TOPLAGEN

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

Quelle: Angermann



DEALS 1. Halbjahr 2019

TOP 5

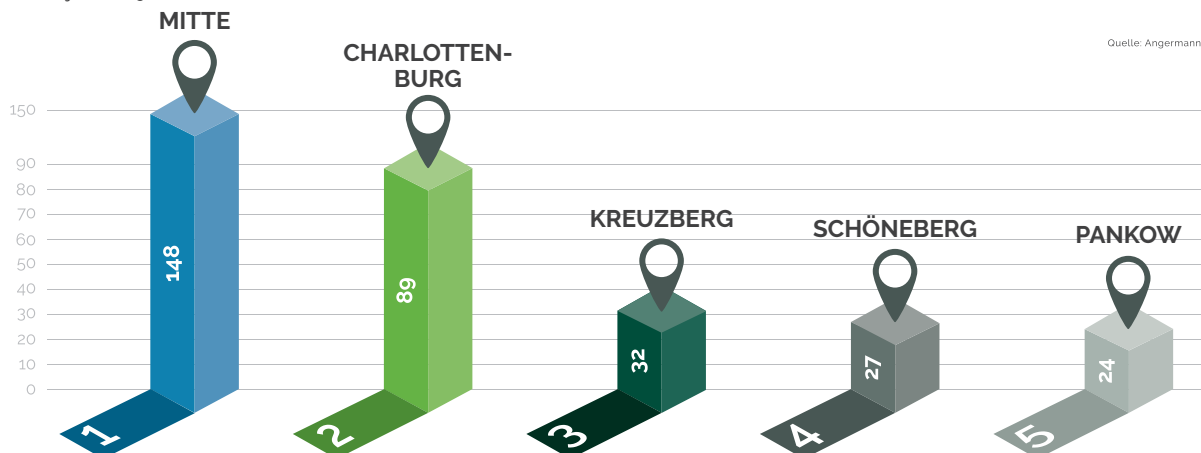
- 01** 23.000 m² in **Mitte**
Q1 - Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 02** 19.000 m² in **Charlottenburg**
Q1 - Mieter: Fitnessbetreiber
- 03** 14.200 m² in **Charlottenburg**
Q2 - Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 04** 13.000 m² in **Mitte**
Q1 - Mieter: Automobilkonzern
- 05** 11.000 m² in **Gesundbrunnen**
Q1 - Mieter: Land Berlin

Quelle: Angermann

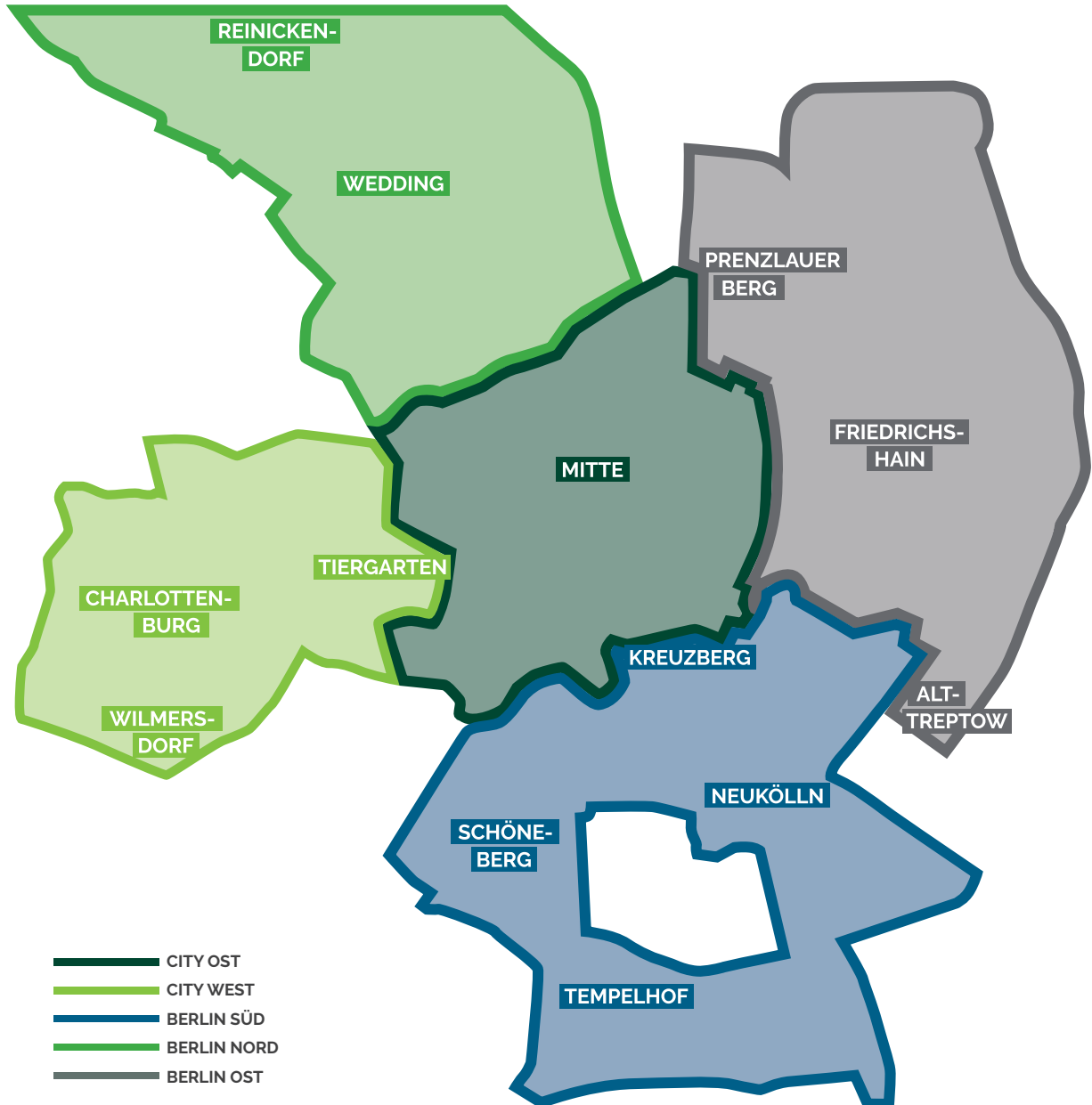
TOP 5 BÜROLAGEN

1. Halbjahr 2019 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

Quelle: Angermann

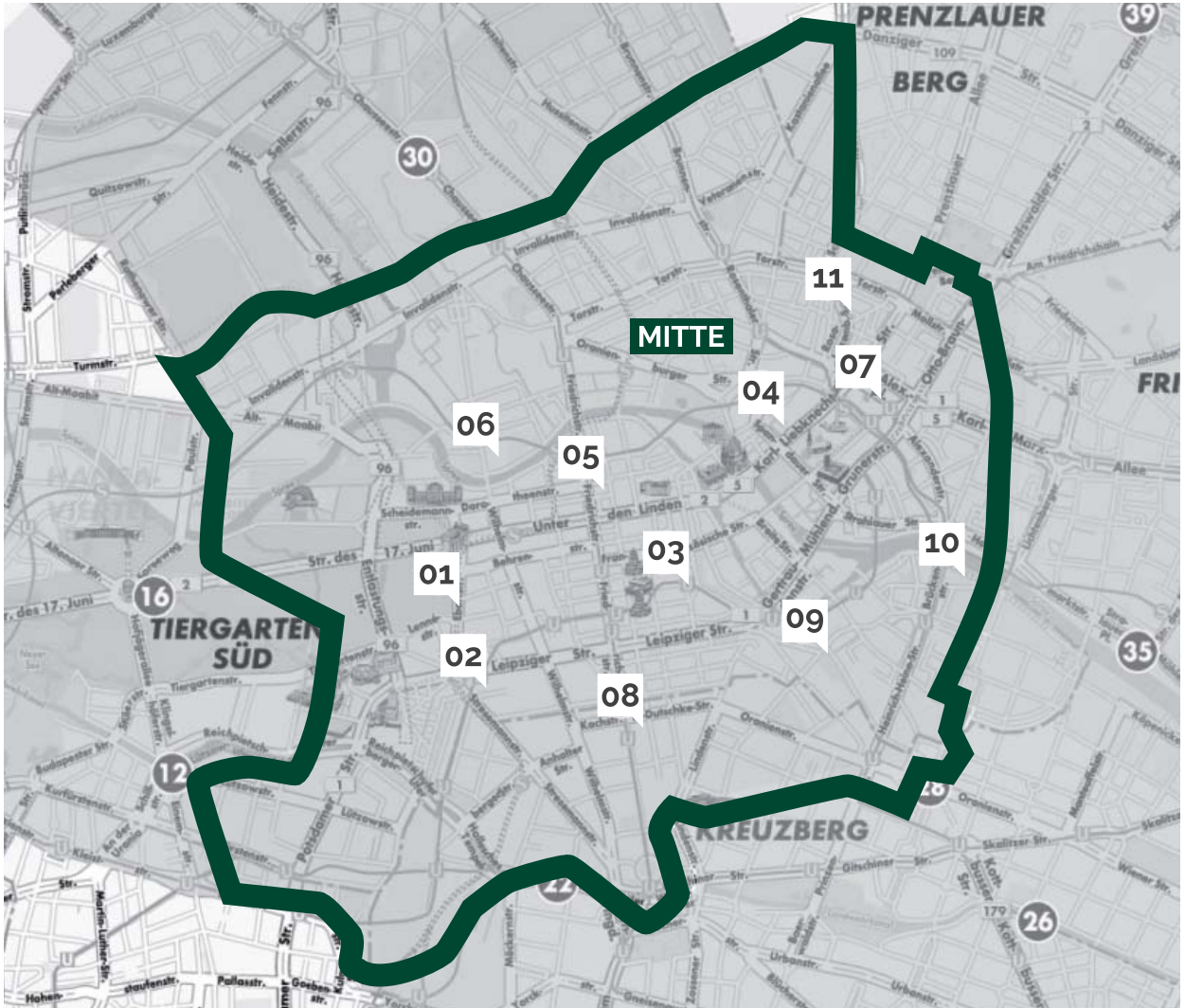


BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



Büromieten Berlin - Mitte

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



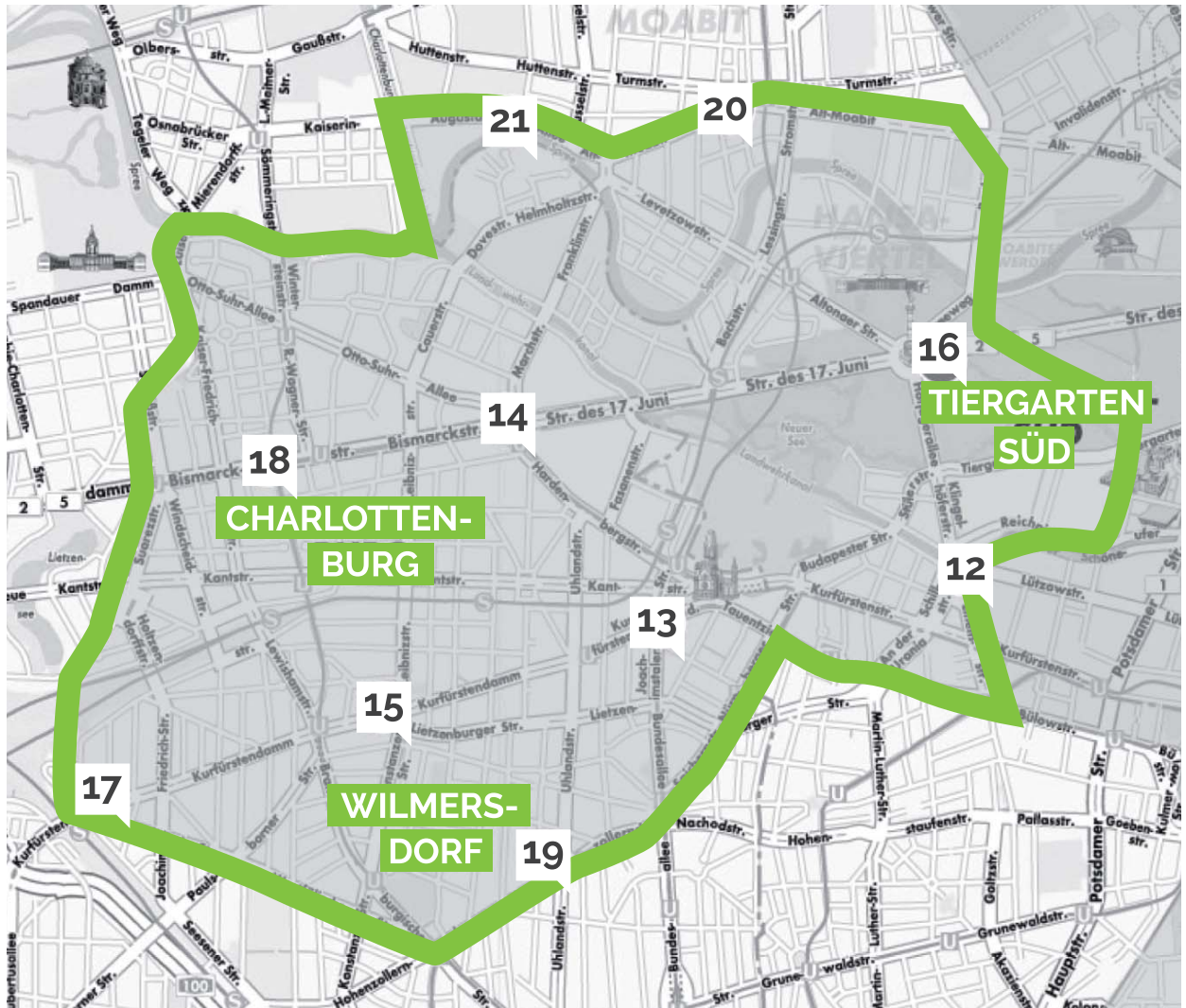
CITY OST

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



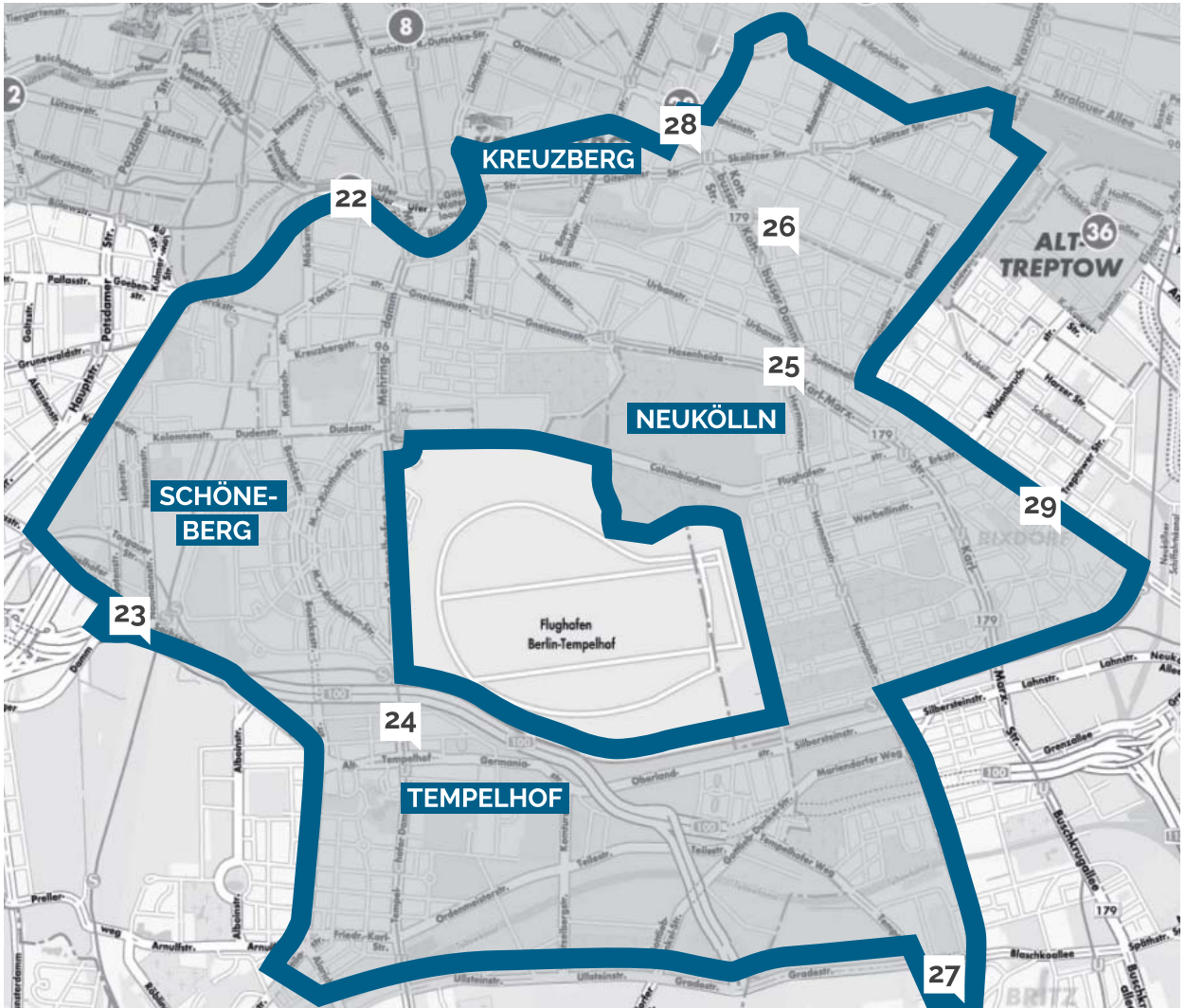
CITY WEST

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



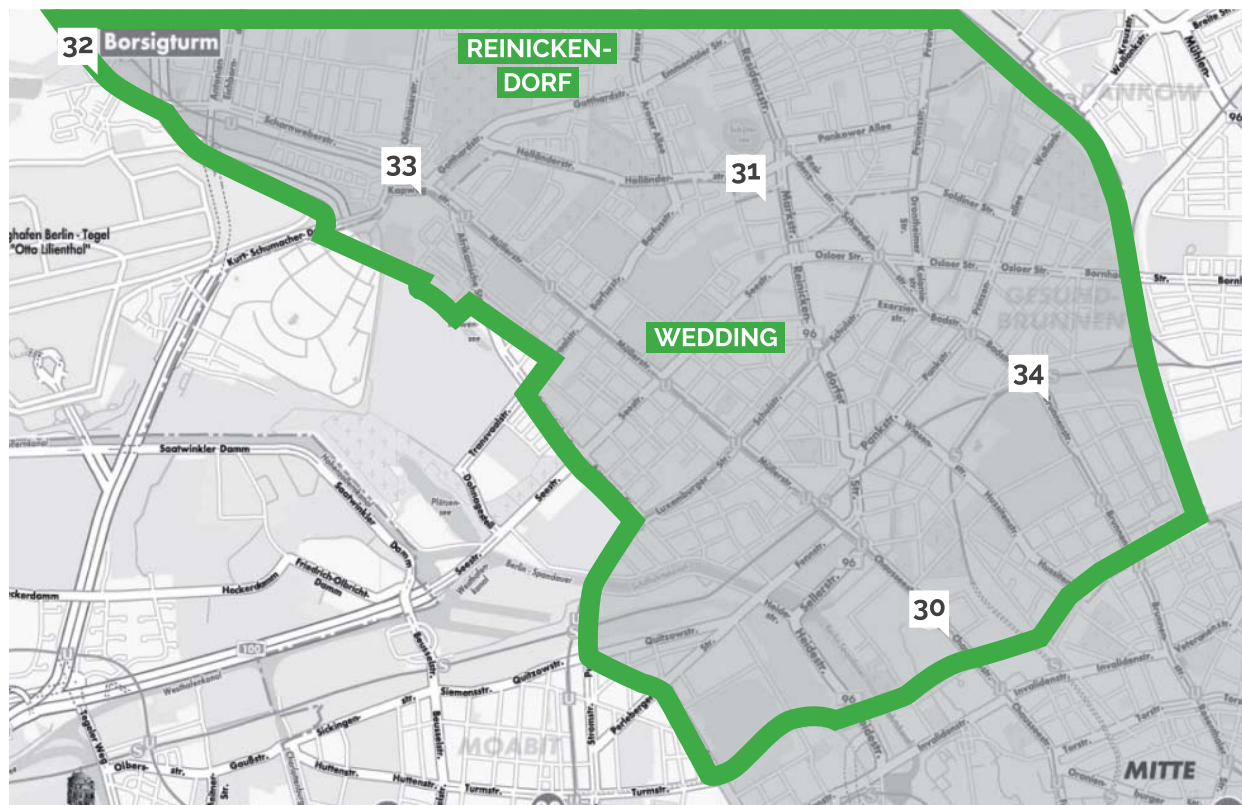
BERLIN SÜD

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



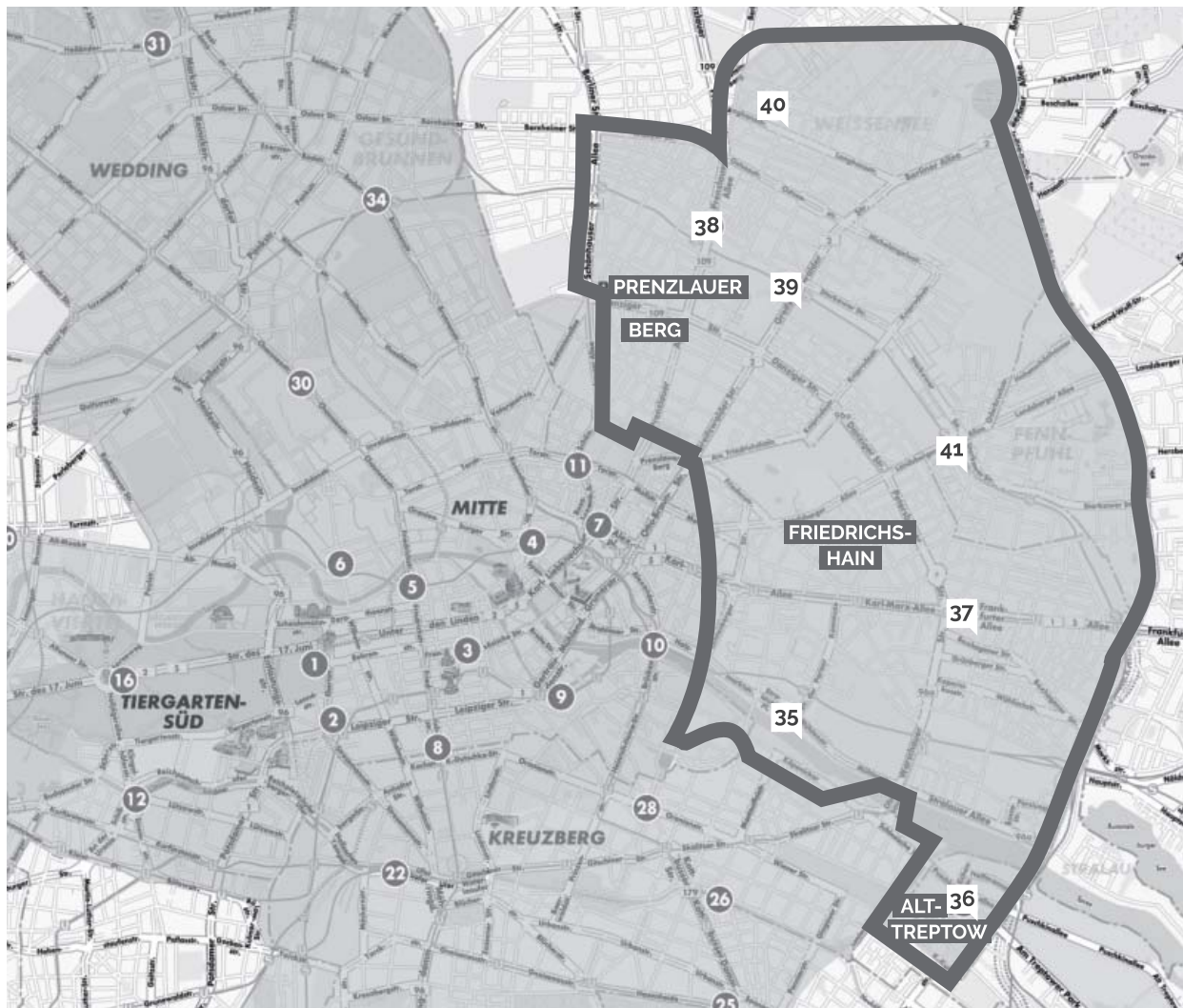
BERLIN NORD

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. Halbjahr 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. Halbjahr 2019

Zeitraum	2017	2018	1. Hj. 2019
 Büroflächenbestand in m²	21,5 Mio.	22,1 Mio.	22,8 Mio.
 Flächenumsatz in m² (inkl. Eigennutzer)	928.000	838.000	395.000
 Leerstand Berlin in m² / in %	452.000 / 2,1	309.000 / 1,4	286.000 / 1,3
 Durchschnittsmiete in €/m² netto kalt	18,60	21,80	23,90
 Spitzenmiete in €/m² netto kalt	35,00	35,20	35,90

BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Es ist zu erwarten, dass sich die Dynamik auf dem Berliner Büro- markt nach dem kurzen Zwischenstopp wieder steigert und die Vermietungsleistung in der zweiten Jahreshälfte noch einmal deutlich zunimmt. Bedingt durch die zahlreichen Großabschlüsse ab 15.000 m², die kurz vor Abschluss stehen, kann mit einem Gesamtjahresumsatz für 2019 von 900.000 m² gerechnet werden.

Dass die Vermietungsleistung trotz des Mangels an freien Büroflächen hoch bleibt, liegt an zahlreichen Anmietungen in noch entstehenden Neubauprojekten.

WAS KOMMT

2,8 Mio. m² Bürofläche bis 2024.

WAS GEHT

Kurzfristig verfügbare Büro- flächen ab 3.000 m².

WAS BLEIBT

Steigende Büromieten,
geringer Leerstand und lange
Vorlaufzeiten 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!