

# Q2 2020

## RESEARCH BÜROMARKT BERLIN

↓ 245.000 m<sup>2</sup>  
Leerstand

↑ 27,90 €/m<sup>2</sup>  
Durchschnittsmiete

↓ 340.000 m<sup>2</sup>  
Flächenumsatz

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN

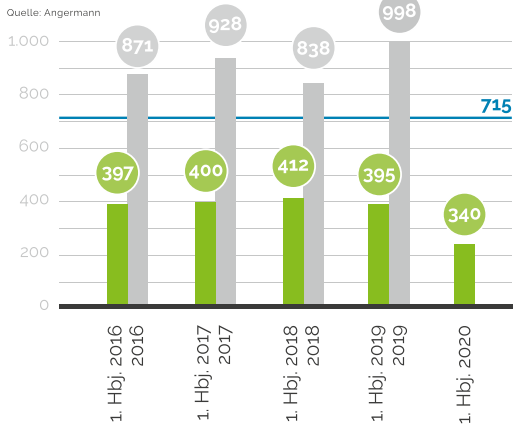
↑ 39,90 €/m<sup>2</sup>  
Spitzenmiete

# ANGERMANN™

Seit 1953.

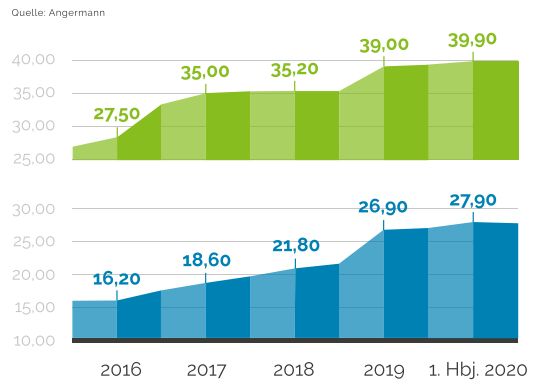
## BÜROFLÄCHENUMSATZ

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



## BÜROMIETEN

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



## AUF DEN PUNKT

- Zweites Quartal übertrifft mit 195.000 m<sup>2</sup> erstes Jahresviertel (145.000 m<sup>2</sup>)
- Angebot an freien Büros bleibt auf historischem Tiefstand
- Spitzen- und Durchschnittsmiete verzeichnen erneuten Anstieg
- Öffentliche Hand dominiert mit hoher Vermietungsleistung Branchen-Ranking
- Gesamtjahresumsatz wird sich voraussichtlich zwischen 800.000 und 900.000 m<sup>2</sup> bewegen

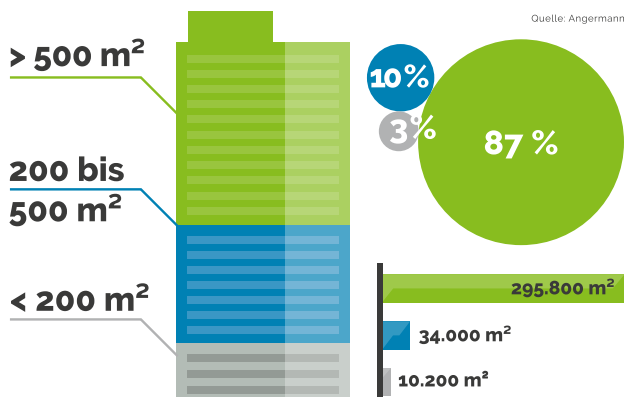
„EINMAL MEHR GEHT DER BERLINER BÜROMARKT SEINEN EIGENEN WEG UND UNTERSTREICHT AUCH IN SCHWIERIGEN ZEITEN SEINE STABILITÄT.“



Tibor Frommold,  
Vorstand

## UMSATZ NACH FLÄCHENGROÖBE

1. Halbjahr 2020

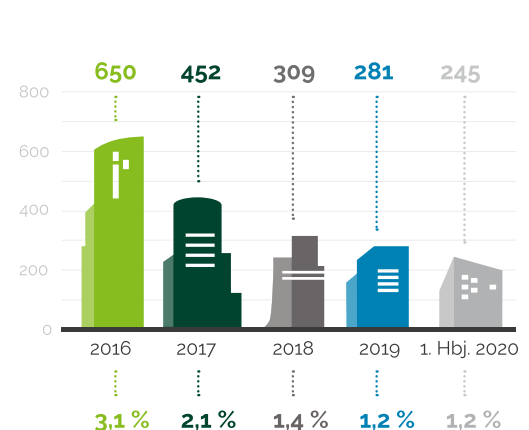


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2016 - 2020

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

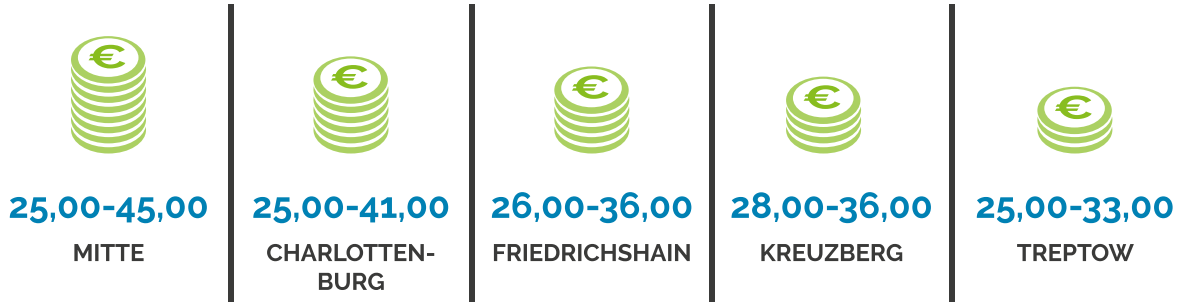
Quelle: Angermann



## MIETPREISE TOPLAGEN

1. Halbjahr 2020 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



## DEALS

1. Halbjahr 2020

Quelle: Angermann

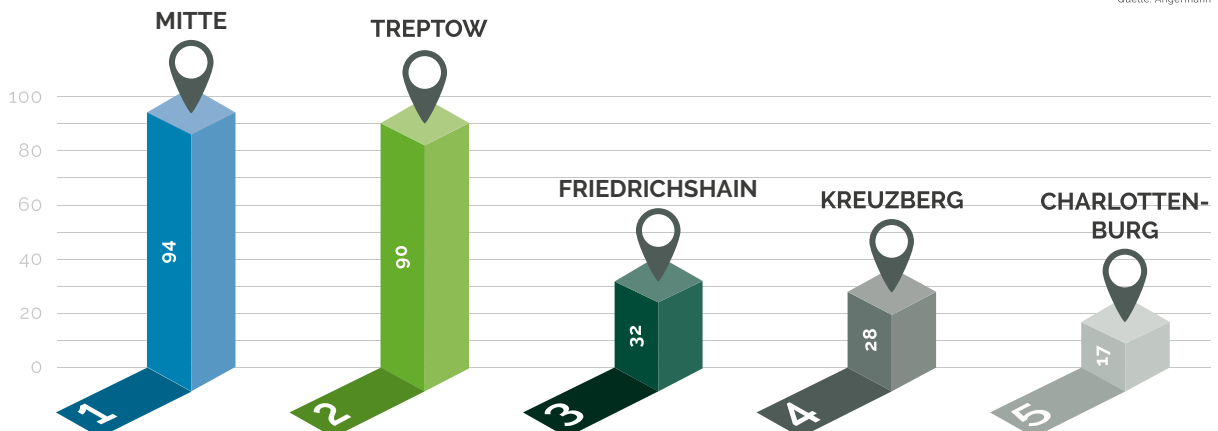
# TOP 5

- 01** 84.300 m<sup>2</sup> in Treptow  
2. Quartal, Mieter: Körperschaft des öffentlichen Rechts
- 02** 23.000 m<sup>2</sup> in Mitte  
1. Quartal, Mieter: Beratung
- 03** 12.900 m<sup>2</sup> in Friedrichshain  
1. Quartal, Mieter: Onlineversandhändler
- 04** 10.930 m<sup>2</sup> in Mitte  
1. Quartal, Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 05** 9.640 m<sup>2</sup> in Kreuzberg  
1. Quartal, Mieter: Bundesrepublik Deutschland

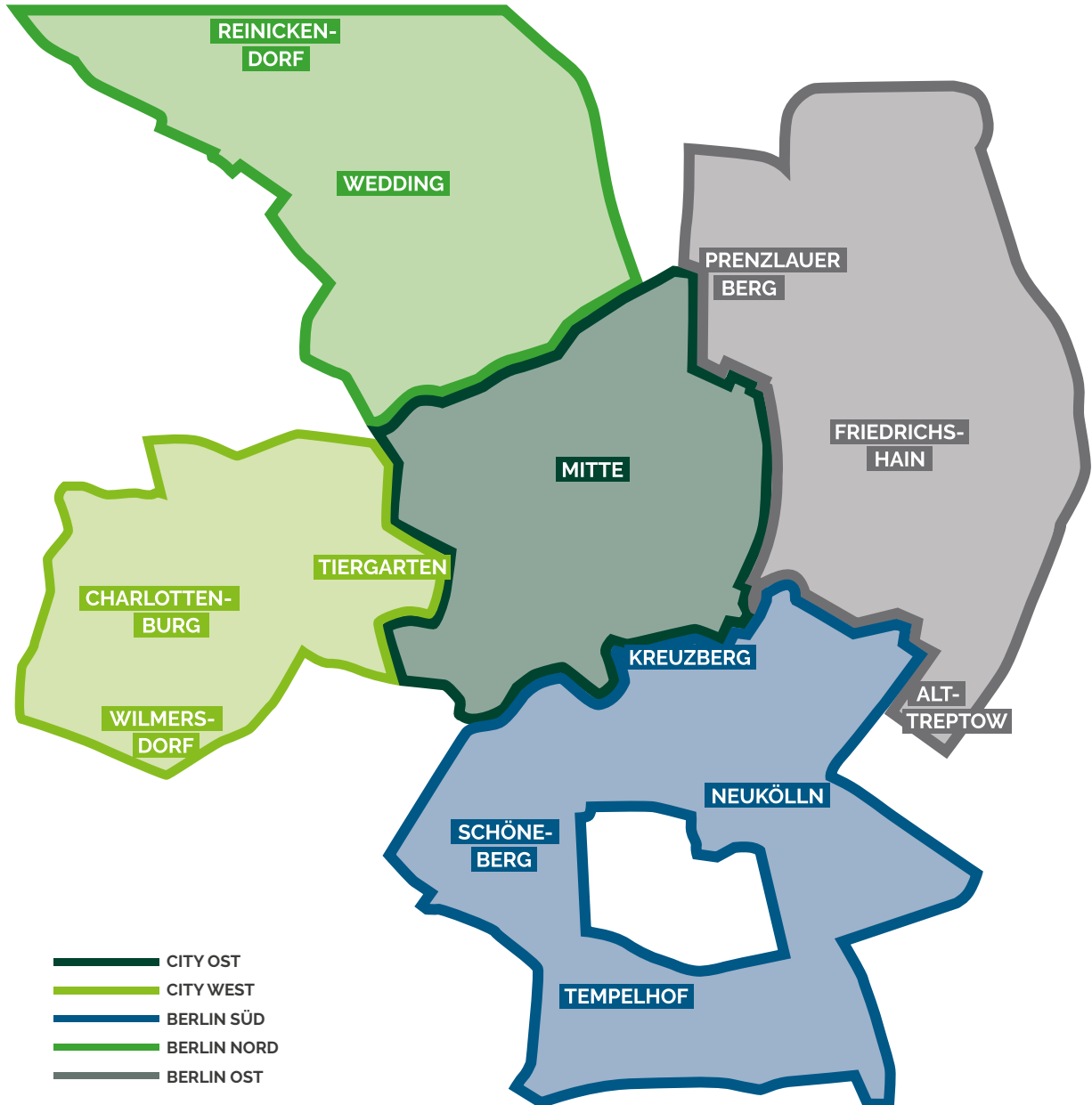
## TOP 5 BÜROLAGEN

1. Halbjahr 2020 - Büroflächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>

Quelle: Angermann

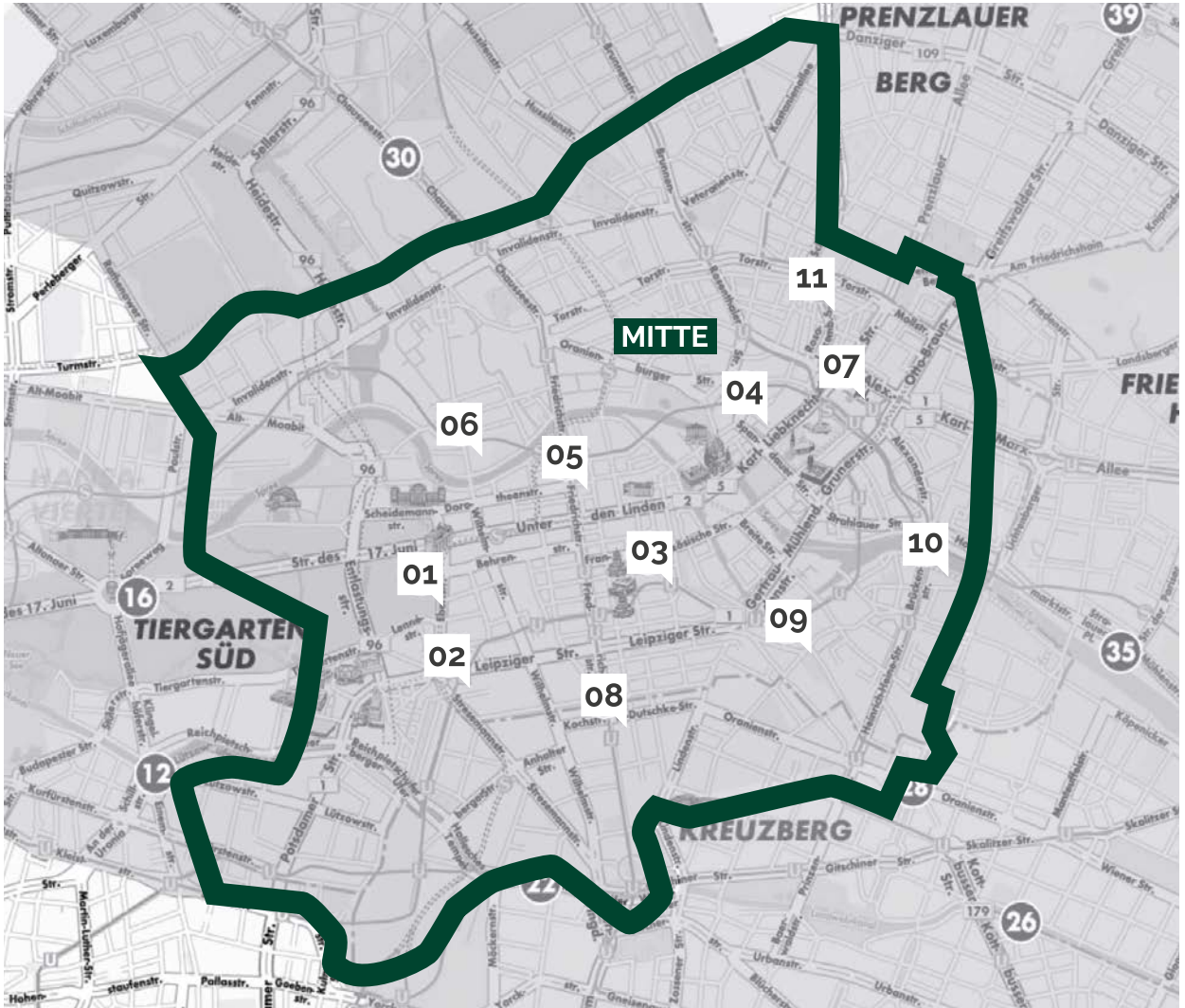


## BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



## Büromieten Berlin - Mitte

1. Halbjahr 2020 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



### CITY OST

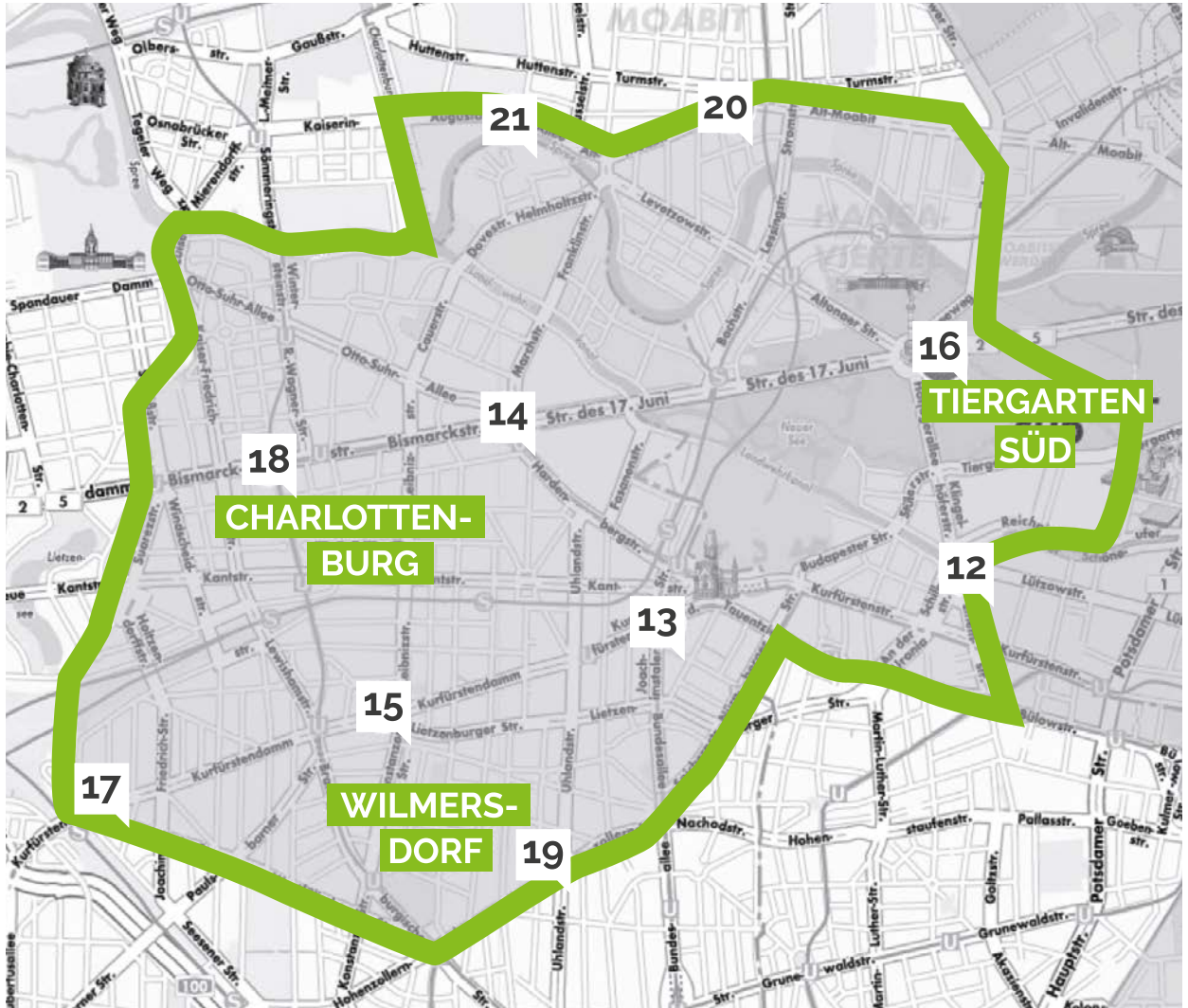
#### Mitte

1. Pariser Platz / Unter den Linden	34,00 - 42,00	7. Alexanderplatz	25,00 - 40,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz	30,00 - 45,00	8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie	25,00 - 30,00
3. Französische Straße / Gendarmenmarkt	29,00 - 36,00	9. Wallstraße / Kleines Regierungsviertel	25,00 - 30,00
4. Hackescher Markt / Oranienburger Straße	28,00 - 35,00	10. Jannowitzbrücke	26,00 - 33,00
5. S-Bhf. Friedrichstraße	31,00 - 35,00	11. Torstraße / Schönhauser Allee	30,00 - 35,00
6. Luisenstraße / Reinhardtstraße	28,00 - 32,00		



## Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

1. Halbjahr 2020 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



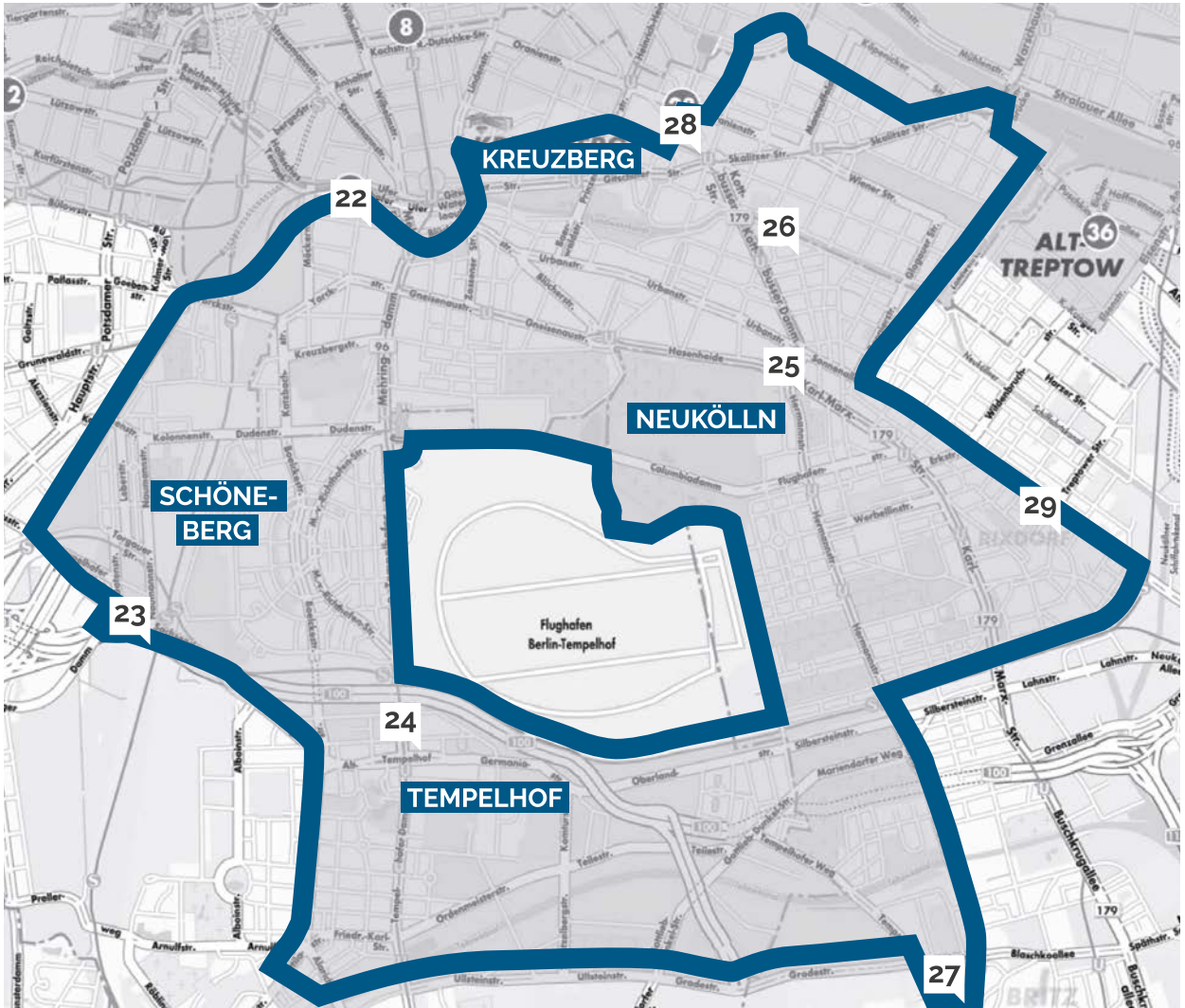
### CITY WEST

#### 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	20,00 - 24,00
14. Ernst-Reuter-Platz	22,00 - 28,00	19. Hohenzollerndamm	19,00 - 22,00
15. Olivaer Platz	19,00 - 24,00	20. Alt-Moabit	21,00 - 28,00
16. Straße des 17. Juni	22,00 - 27,00	21. Kaiserin-Augusta-Allee / Pascalstraße	17,00 - 22,00

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

1. Halbjahr 2020 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



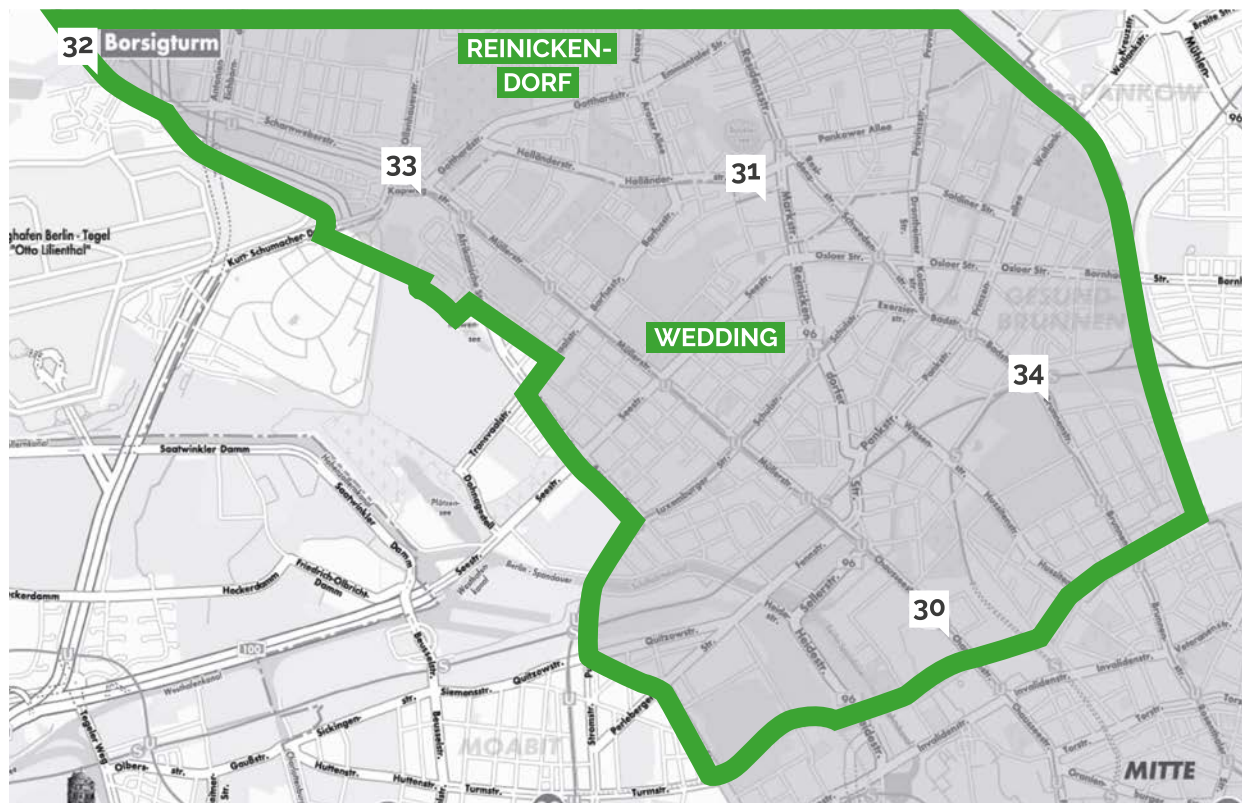
### BERLIN SÜD

#### Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

22. Tempelhofer Ufer	25,00 - 30,00	26. Paul-Lincke-Ufer	25,00 - 30,00
23. Sachsendamm	19,50 - 26,00	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

1. Halbjahr 2020 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



### BERLIN NORD

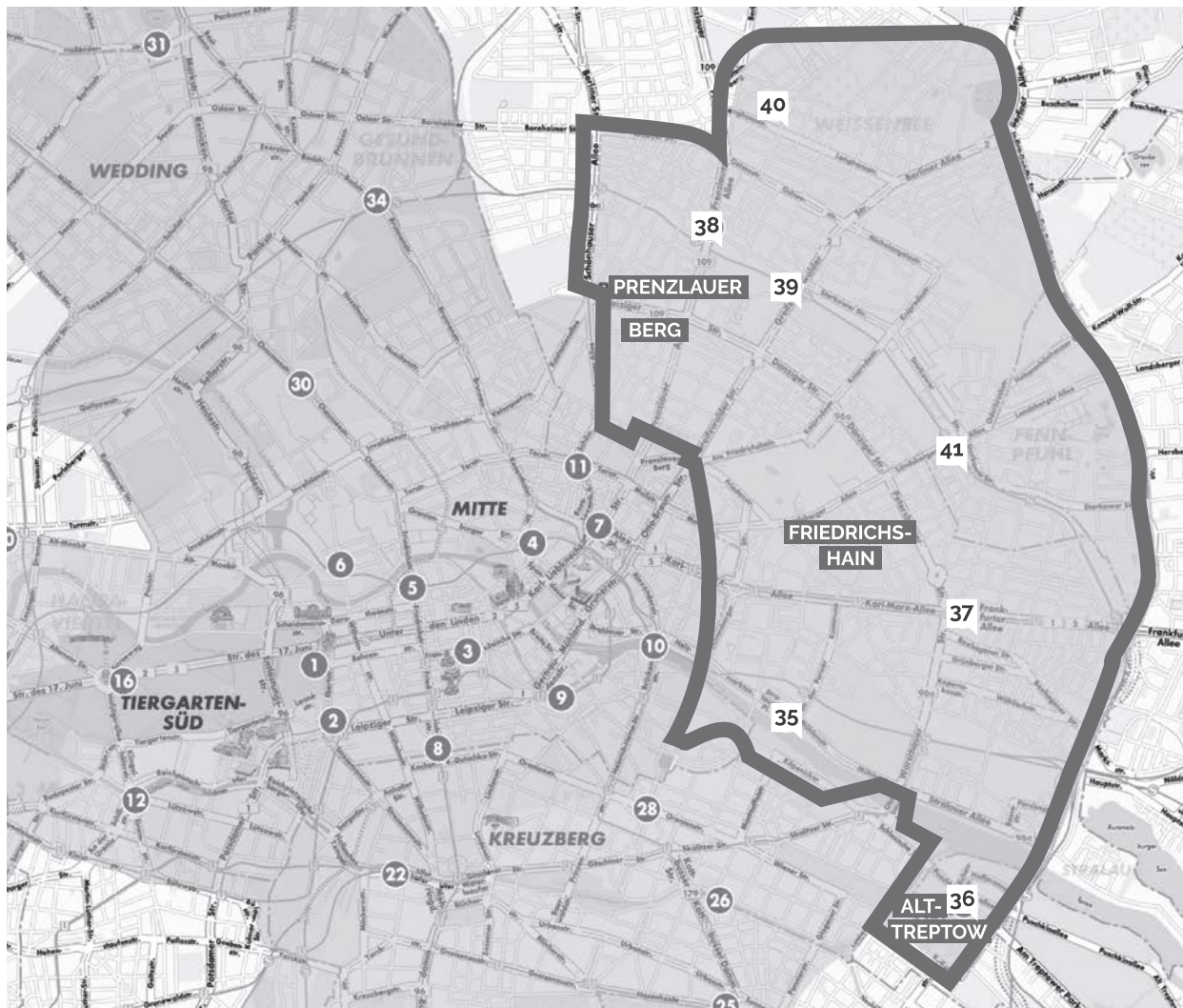
#### Wedding, Reinickendorf, Tegel

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

1. Halbjahr 2020 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



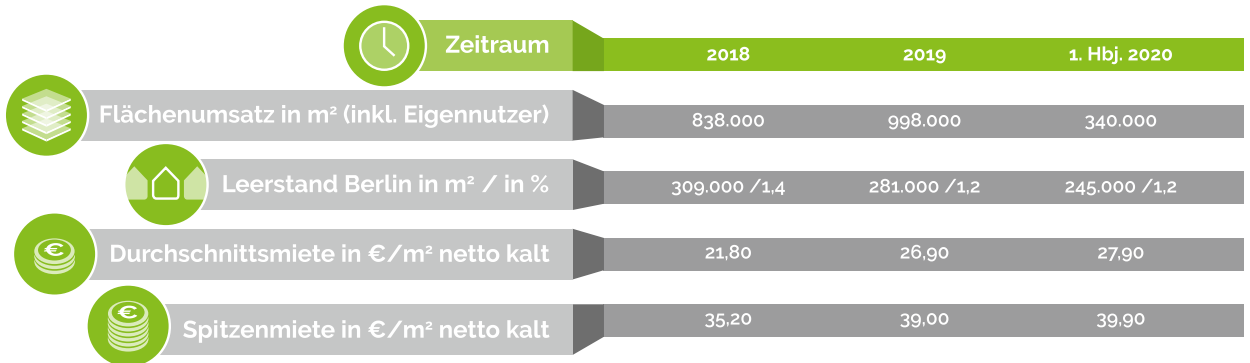
### BERLIN OST

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

35. Stralauer Platz	28,00 - 31,00	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

1. Halbjahr 2020



Quelle: Angermann

## BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Allen Widrigkeiten zum Trotz bestätigte Berlins Büromarkt auch im zweiten Quartal 2020 seine Stabilität. Die hohe Anmietungsaktivität der öffentlichen Hand war hierbei der entscheidende Faktor. Anders als viele Wirtschaftsunternehmen kann der öffentliche Sektor unabhängig von äußeren Einflüssen agieren und profitiert aktuell von der geringeren Konkurrenz um die attraktivsten Büroflächen. Vorausschauend stimmt optimistisch, dass Berlin seinen eigenen Weg hin zu einer bedeutenden internationalen Metropole unbeirrt weitergehen wird.

## WAS KOMMT

Bewegung in das Büroflächenangebot

## WAS GEHT

Aktueller Homeoffice-Trend wird über Corona hinaus nicht anhalten

## WAS BLEIBT

Hohe Nachfrage innerhalb des Berliner S-Bahn-Rings

ANGERMANN  
Real Estate Advisory AG

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

Guiollettstraße 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!