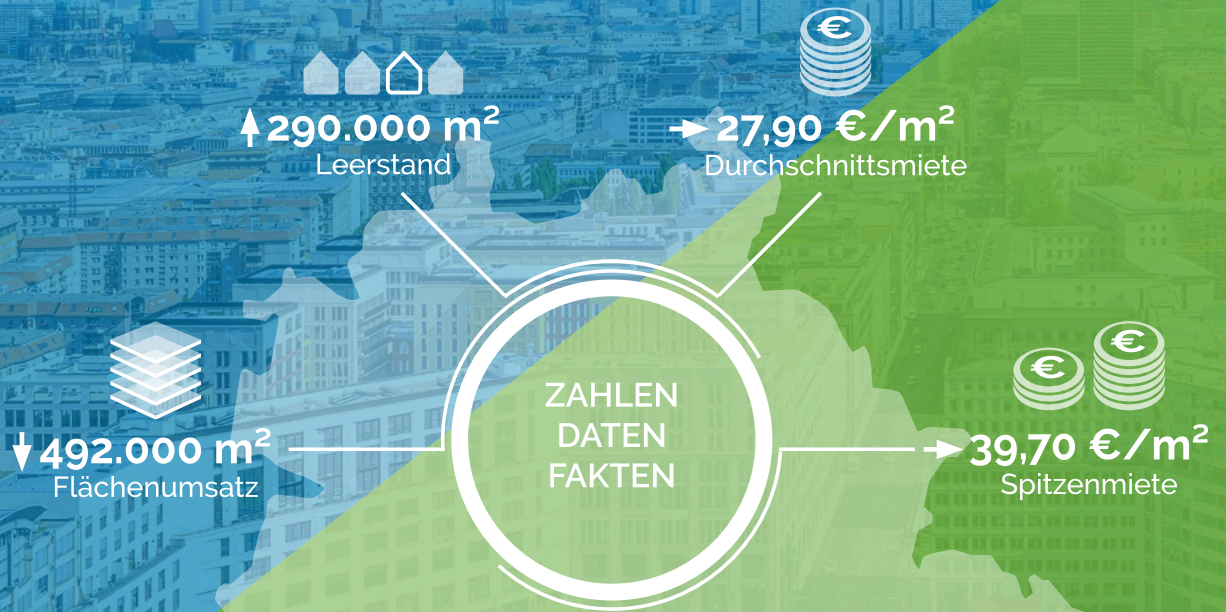


# Q3 2020

## RESEARCH BÜROMARKT BERLIN

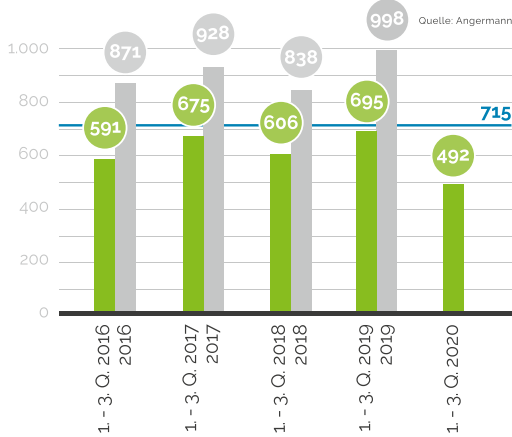


# ANGERMANN™

Seit 1953.

## BÜROFLÄCHENUMSATZ

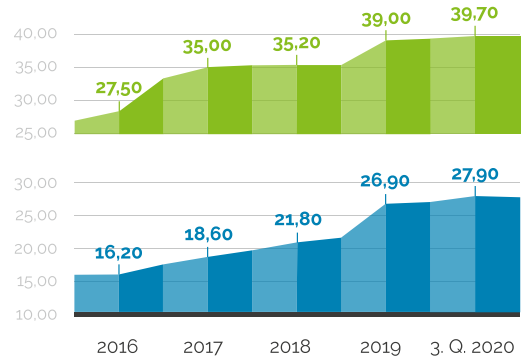
in 1.000 m<sup>2</sup> | — 10-Jahres-Durchschnitt



## BÜROMIETEN

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

Quelle: Angermann



## AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung coronabedingt weiterhin rückläufig im Vergleich zu den Vorjahren
- Berliner Büromarkt nimmt Zehn-Jahres-Durchschnitt von 715.000 m<sup>2</sup> ins Visier
- Öffentliche Hand bleibt weiter der stärkste Treiber mit rund 50% Umsatzanteil
- Leerstand weiterhin historisch niedrig
- Zahl der Untermietflächenangebote nimmt zu
- Mietpreise zeigen sich stabil

„BERLINS BÜROMARKT ZEIGT SICH KRISENFEST UND WIRD SEINEM RUF ALS SICHERER HAFEN EINMAL MEHR EIN-DRUCKSVOLL GERECHT.“

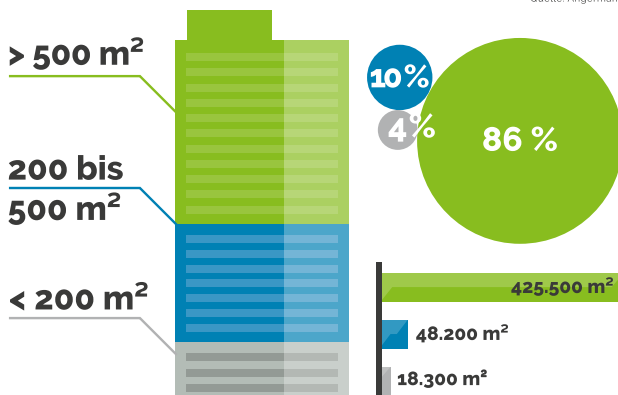


Fabian Runge,  
Direktor

## UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

1. - 3. Quartal 2020

Quelle: Angermann

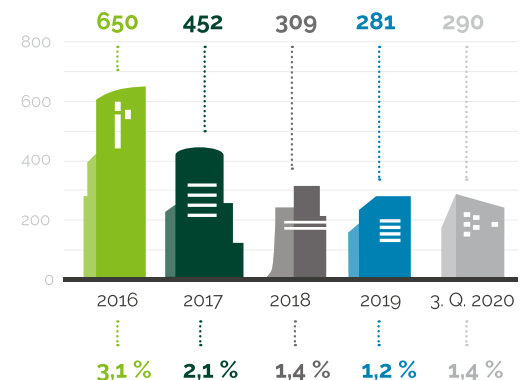


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2016 - 2020

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

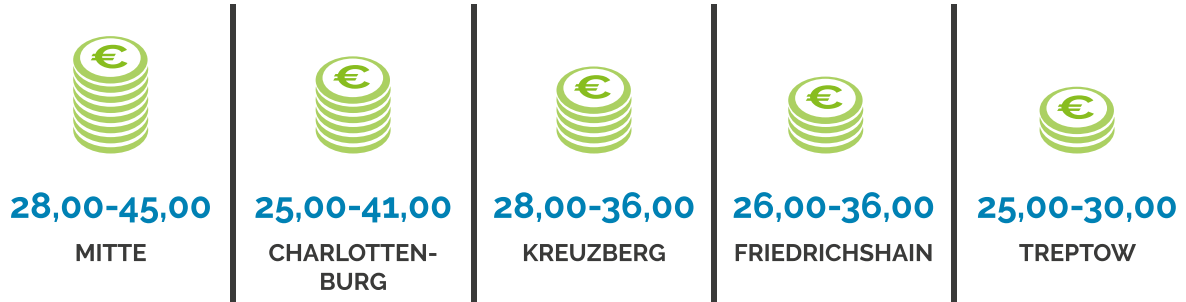
Quelle: Angermann



### MIETPREISE TOPLAGEN BERLIN

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

Quelle: Angermann



### DEALS

1. - 3. Quartal 2020

Quelle: Angermann

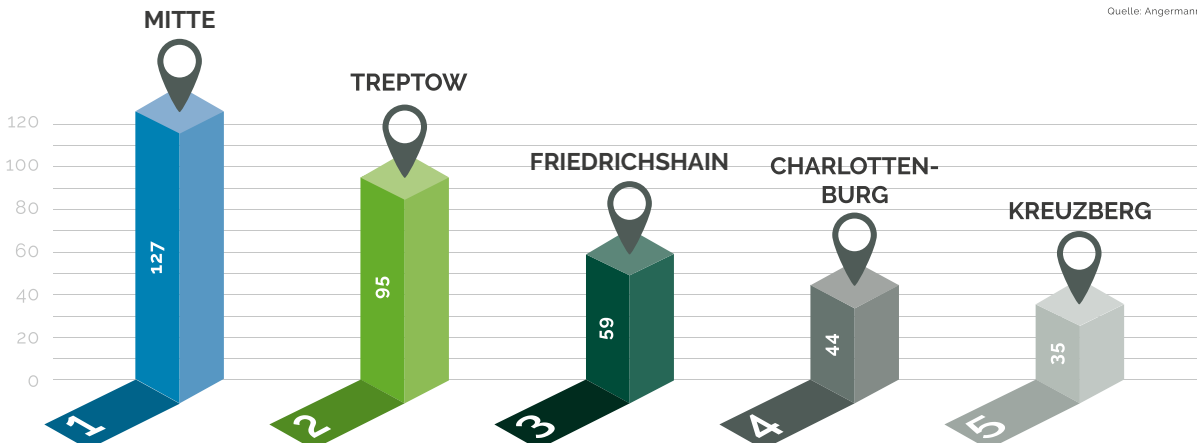
# TOP 5

- 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** 16.670 m<sup>2</sup> in Friedrichshain  
3. Quartal, Mieter: Körperschaft des öffentlichen Rechts
- 04** 15.600 m<sup>2</sup> in Charlottenburg  
3. Quartal, Mieter: Körperschaft des öffentlichen Rechts
- 05** 13.450 m<sup>2</sup> in Spandau  
3. Quartal, Mieter: Körperschaft des öffentlichen Rechts

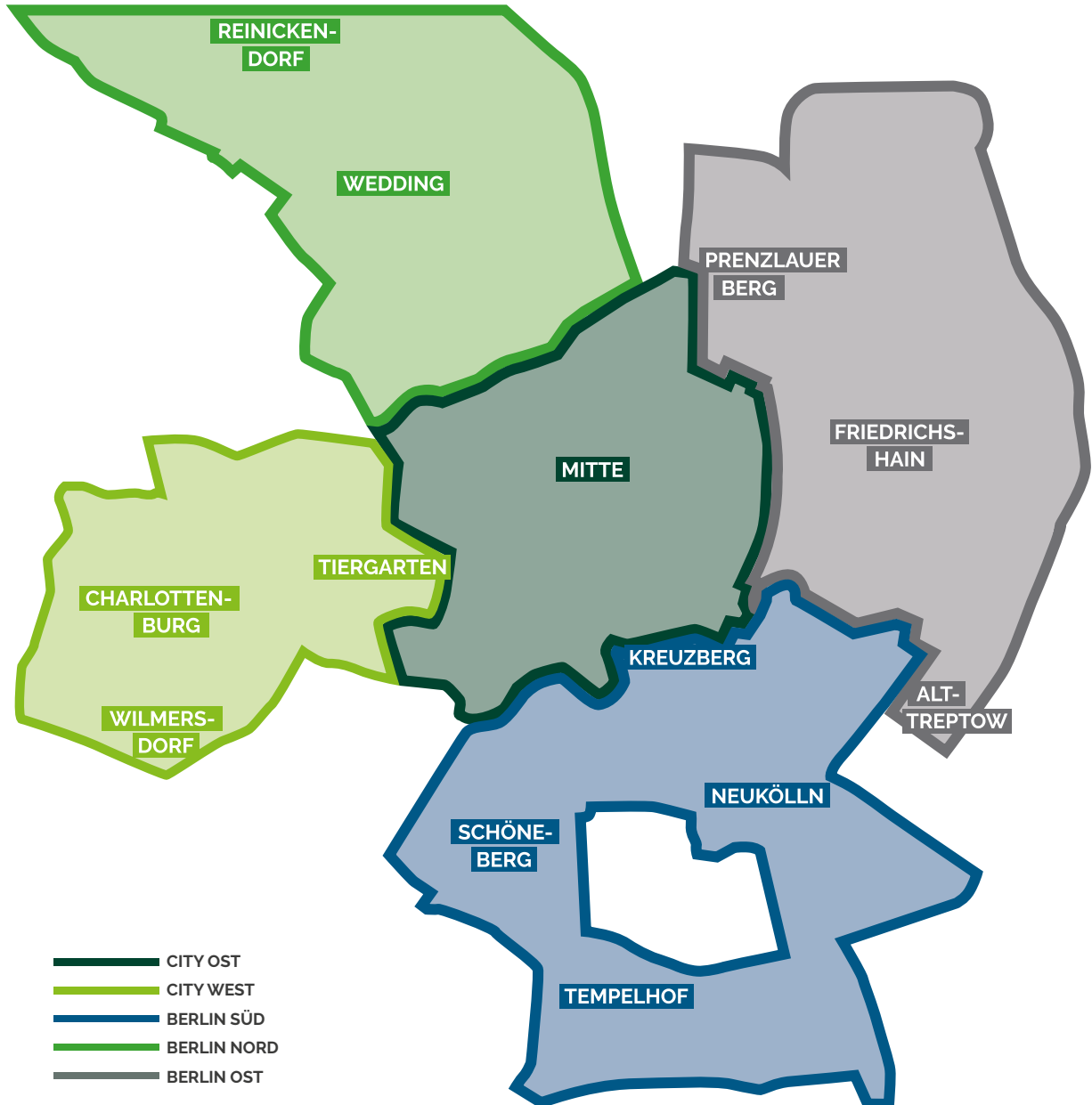
### TOP 5 BÜROLAGEN

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

Quelle: Angermann

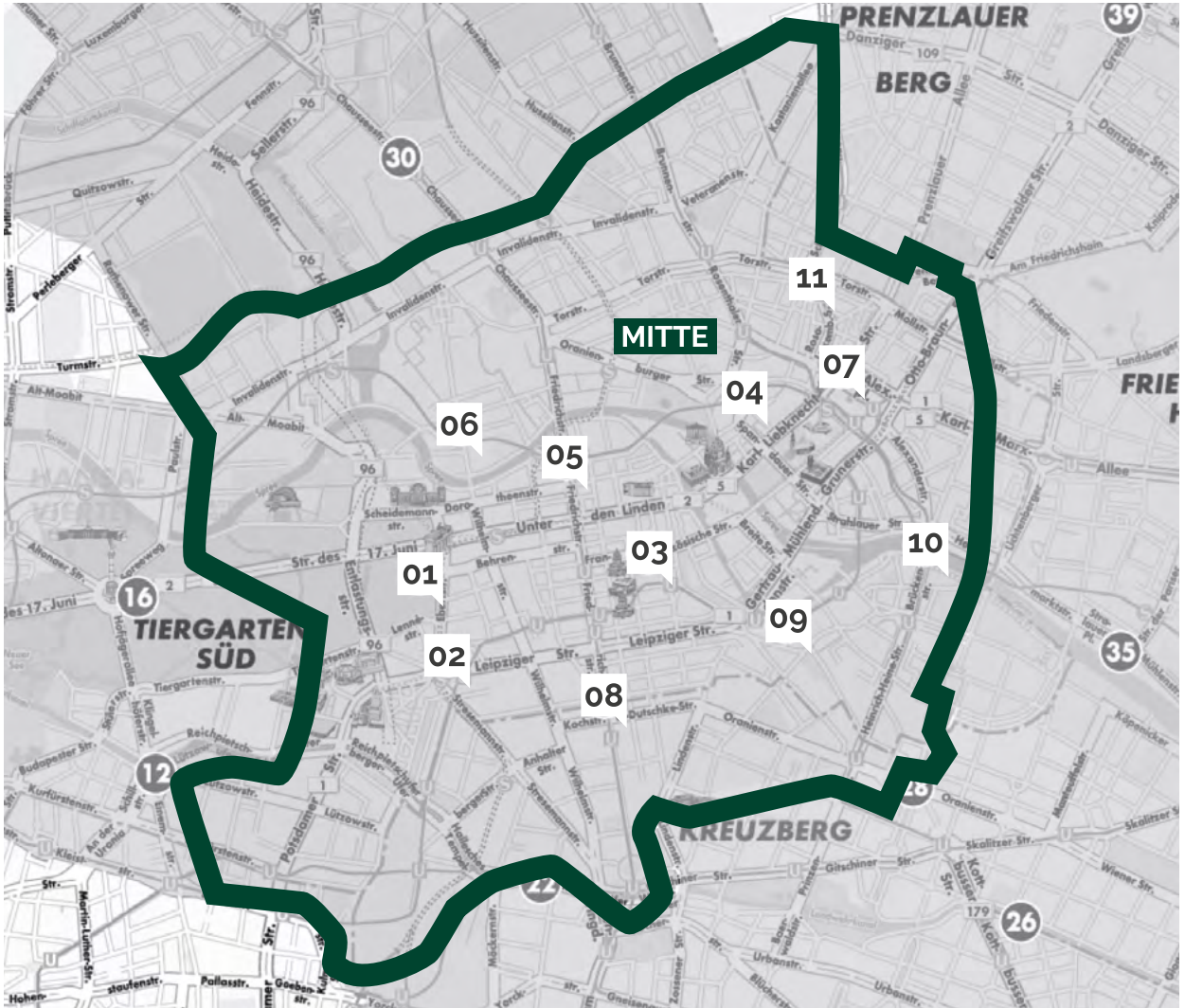


## BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



## Büromieten Berlin - Mitte

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



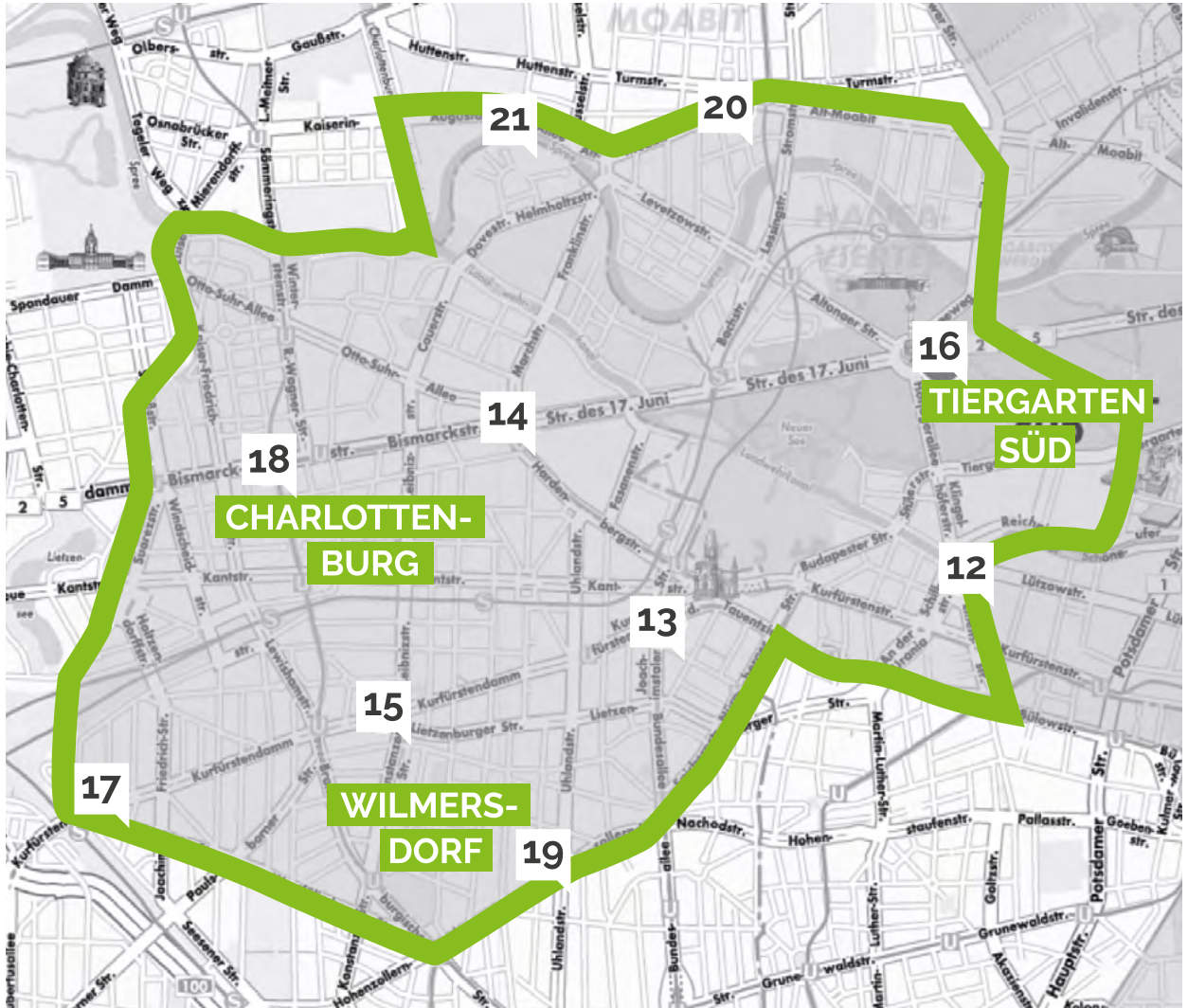
### CITY OST

#### Mitte

1. Pariser Platz / Unter den Linden	34,00 - 42,00	7. Alexanderplatz	25,00 - 35,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz	30,00 - 42,00	8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie	25,00 - 30,00
3. Französische Straße / Gendarmenmarkt	30,00 - 34,00	9. Wallstraße / Kleines Regierungsviertel	25,00 - 30,00
4. Hackescher Markt / Oranienburger Straße	29,00 - 38,00	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	29,00 - 31,50		

## Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

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



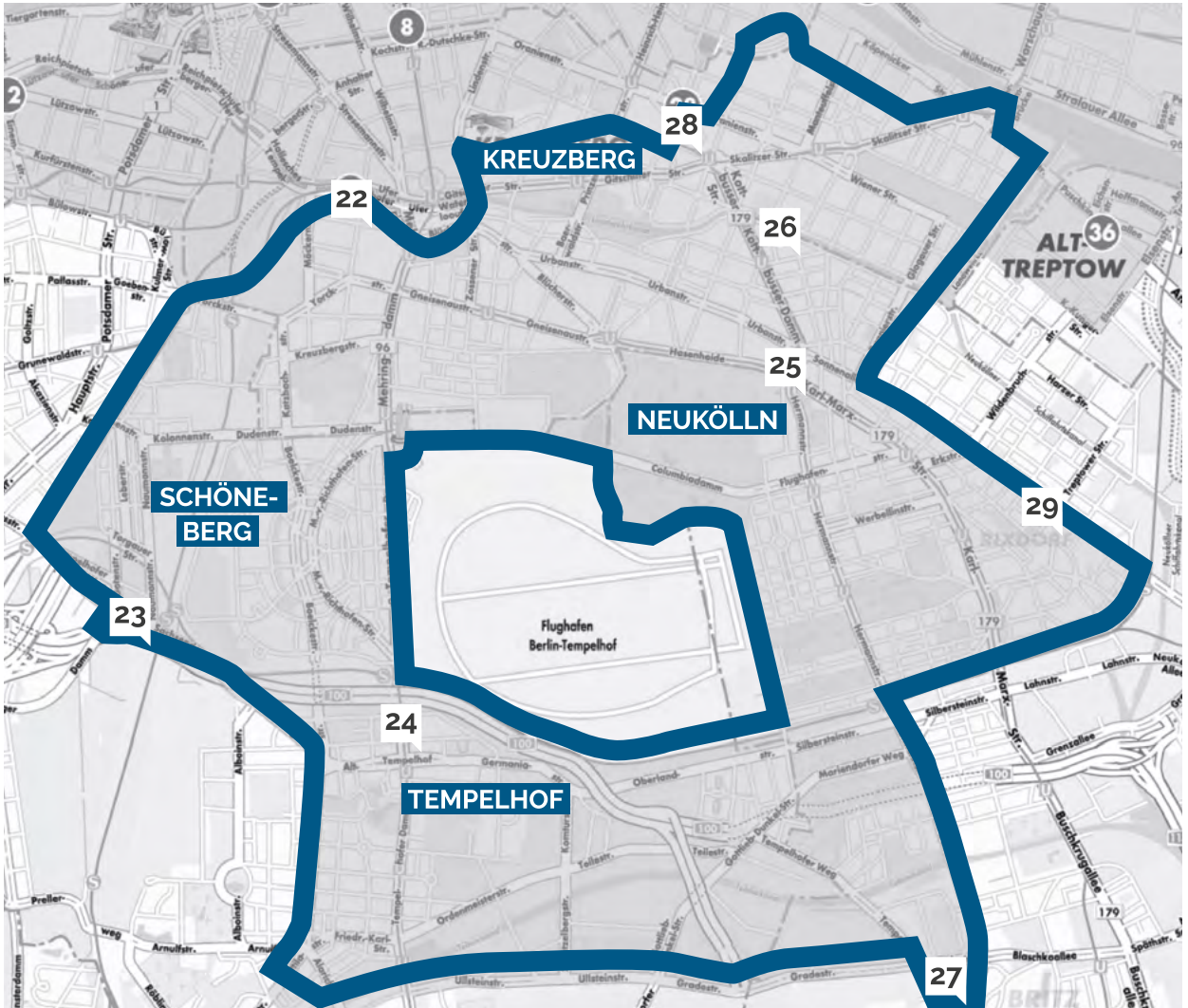
### CITY WEST

#### Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

12. Lützowplatz / Klingelhöfer Dreieck	24,00 - 28,00	17. Kurfürstendamm / S-Bahnhof Halensee	24,00 - 28,00
13. Kurfürstendamm / Joachimsthaler Straße	20,00 - 38,00	18. Bismarckstraße	20,00 - 25,00
14. Ernst-Reuter-Platz	19,00 - 28,00	19. Hohenzollerndamm	19,00 - 23,50
15. Olivaer Platz	23,00 - 34,00	20. Alt-Moabit	23,00 - 29,00
16. Straße des 17. Juni	20,00 - 30,00	21. Kaiserin-Augusta-Allee / Pascalstraße	20,00 - 23,00

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

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



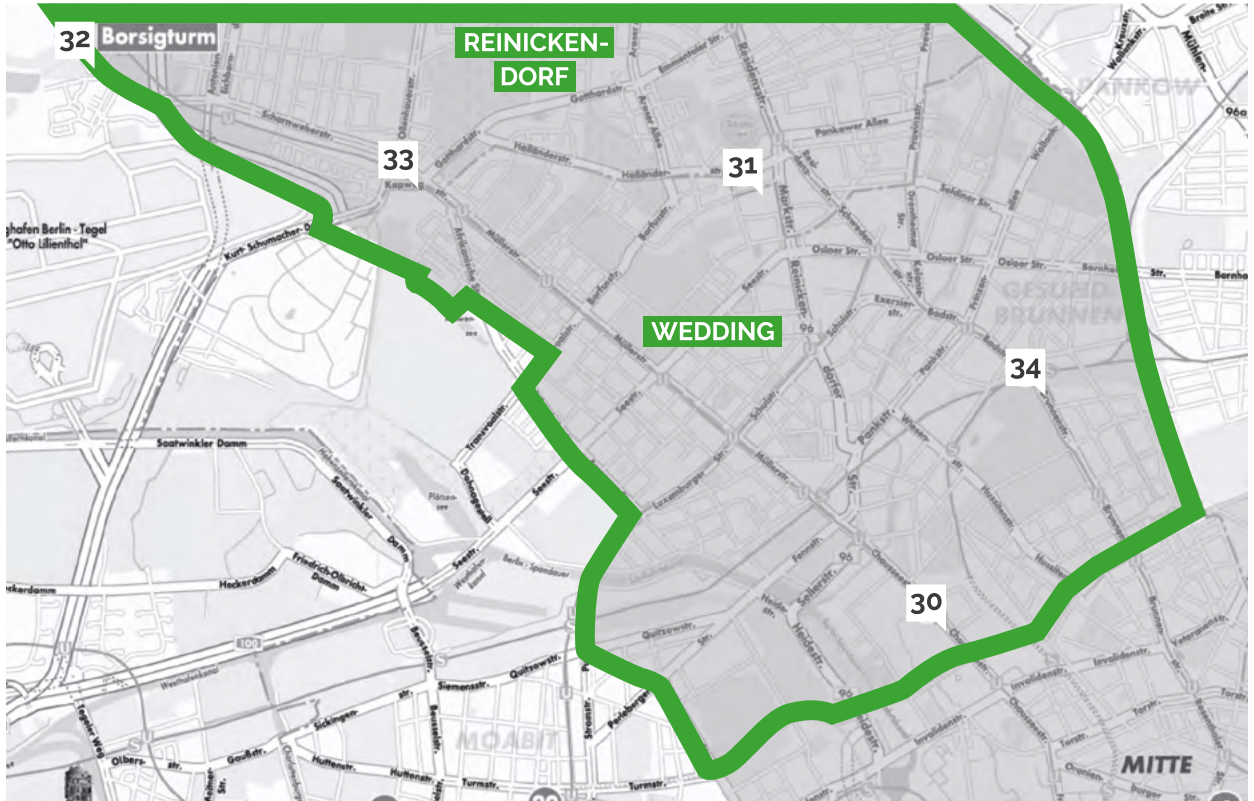
### BERLIN SÜD

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	17,00 - 19,50
24. Tempelhofer Damm	16,00 - 22,00	28. Oranienplatz	30,00 - 35,00
25. Hermannstraße	18,00 - 25,00	29. Sonnenallee	25,00 - 30,00

## Büromieten Berlin - Wedding, Reinickendorf, Tegel

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



### BERLIN NORD

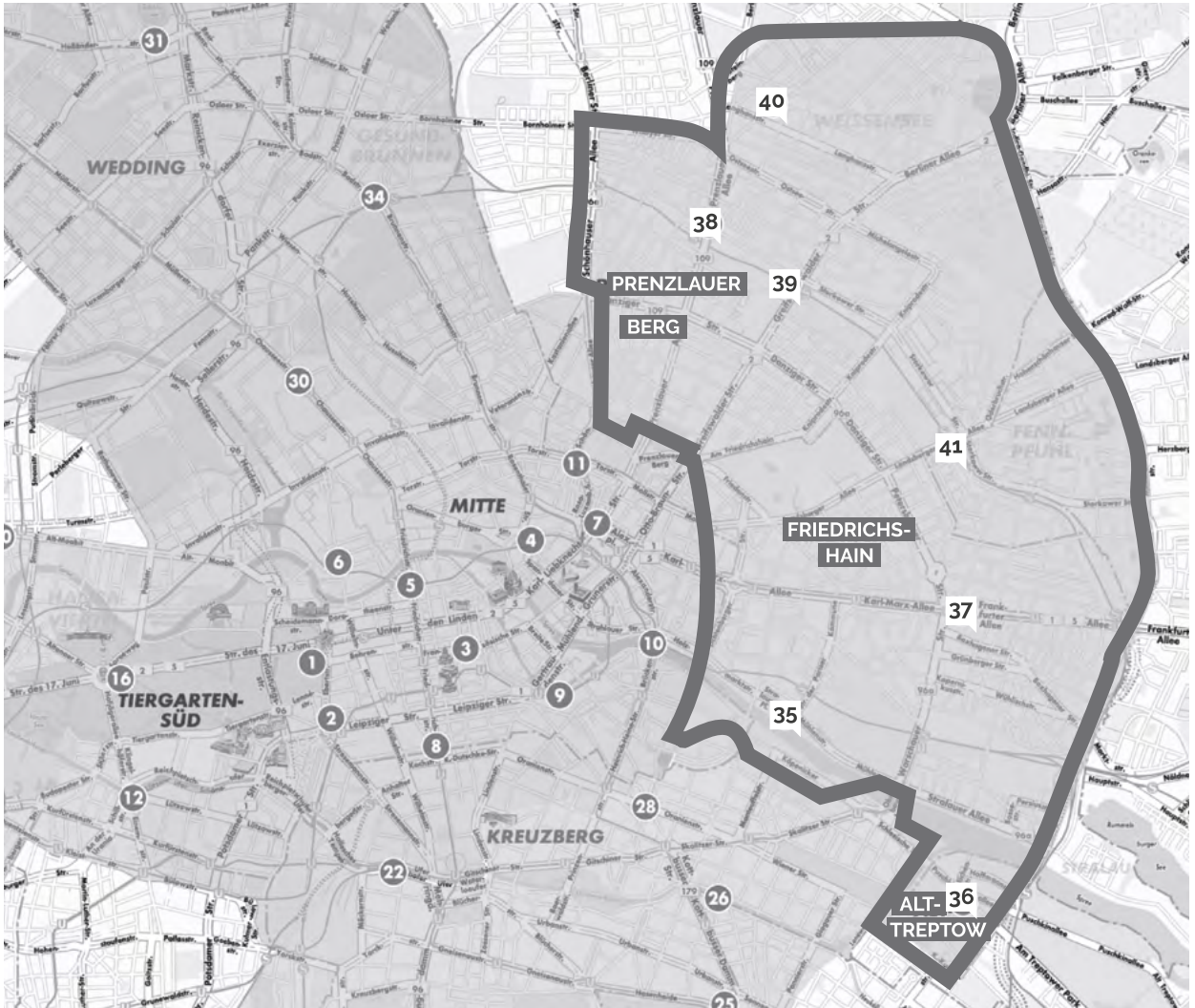
#### Wedding, Reinickendorf, Tegel

30. Chausseestraße	28,00 - 30,00
31. Holländerstraße	17,00 - 20,00
32. Borsigturm (nicht mehr auf der Karte)	18,00 - 22,00
33. Kurt-Schumacher-Platz	17,00 - 20,00
34. Gesundbrunnen	22,00 - 28,00



## Büromieten Berlin - Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

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



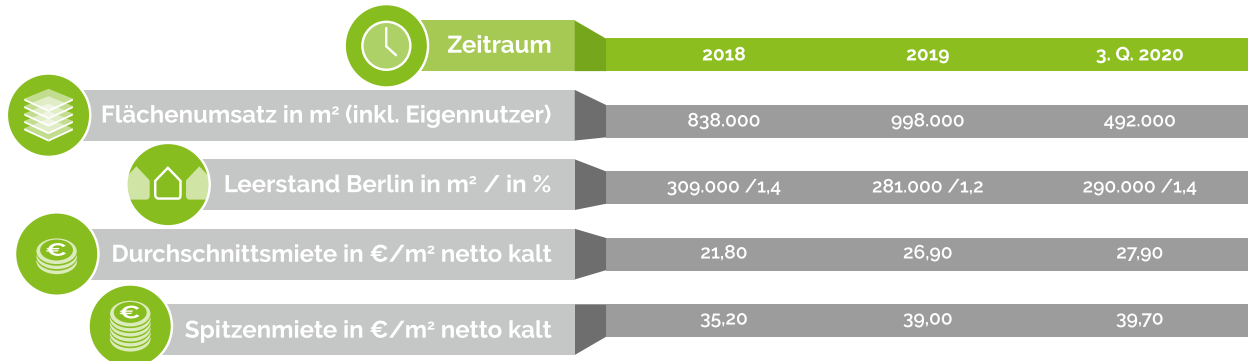
### BERLIN OST

#### 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	15,00 - 17,00
37. Frankfurter Allee	22,00 - 26,00	41. Landsberger Allee	22,00 - 28,50
38. Prenzlauer Allee	20,00 - 27,00		

## BERLINS BÜROMARKT AUF EINEN BLICK

3. Quartal 2020



Quelle: Angermann

## BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Die im ersten Halbjahr gezeigte hohe Anmietungsaktivität der öffentlichen Hand hat sich auch im Verlauf des dritten Quartals 2020 bestätigt. Insgesamt beläuft sich der Anteil am bisherigen Flächenumsatz auf rund 50 %. Da viele Wirtschaftsunternehmen anders als in den Vorjahren verhaltener agieren, kann der öffentliche Sektor ohne zeitlichen Druck suchen und sich die attraktivsten freien Büroflächen in den gewünschten

Bürolagen sichern. Insgesamt ist zu konstatieren, dass sich der Berliner Büromarkt Corona zum Trotz krisenfest zeigt und seinen Ruf als sicheren Hafen eindrucksvoll bestätigt.

## WAS KOMMT

Bewegung in das  
Büroflächenangebot

## WAS GEHT

Aktueller Homeoffice-Trend wird  
über Corona hinaus nicht anhalten

## WAS BLEIBT

Berlin behauptet sich in  
schwierigen Zeiten

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!