

# Q1 2022

## RESEARCH BÜROMARKT BERLIN



**595.000 m<sup>2</sup>**  
Leerstand



**29,45 €/m<sup>2</sup>**  
Durchschnittsmiete



**138.000 m<sup>2</sup>**  
Flächenumsatz

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN



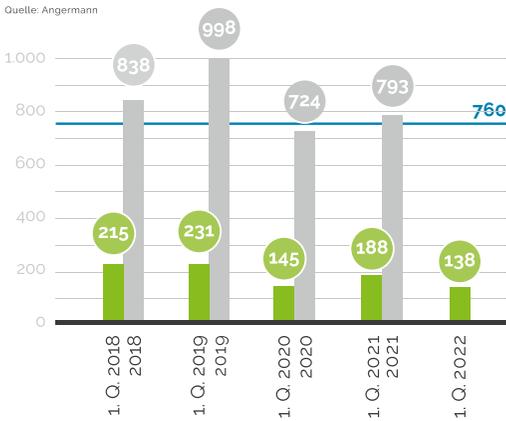
**41,30 €/m<sup>2</sup>**  
Spitzenmiete

# 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

- Ruhiger Auftakt nach rasanter Jahresendrallye 2021
- Büroflächenangebot erhöhte sich erneut, bleibt aber weiter knapp
- Berlin-Mitte einmal mehr umsatzstärkster Bürostandort
- Spitzen- und Durchschnittsmiete ziehen weiter an
- Mittelständische Unternehmen überwinden zunehmend Unsicherheit bezüglich ihres Flächenbedarfs

„DER BERLINER BÜROFLÄCHENMARKT HAT NACH DEM STARKEN JAHRESENDSPURT EINE KURZE VERSCHNAUF-PAUSE EINGELEGT.“

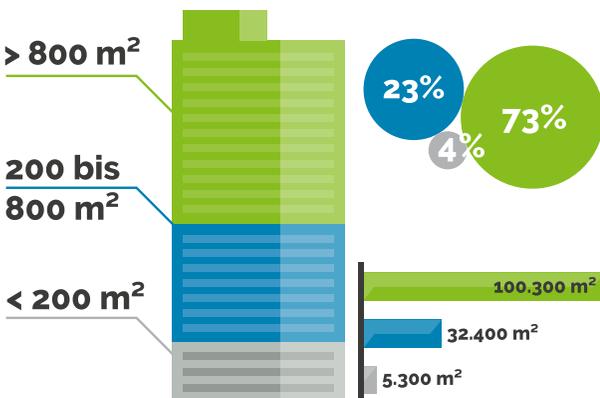


Fabian Runge,  
Direktor

## UMSATZ NACH FLÄCHENGROÖBE

1. Quartal 2022

Quelle: Angermann

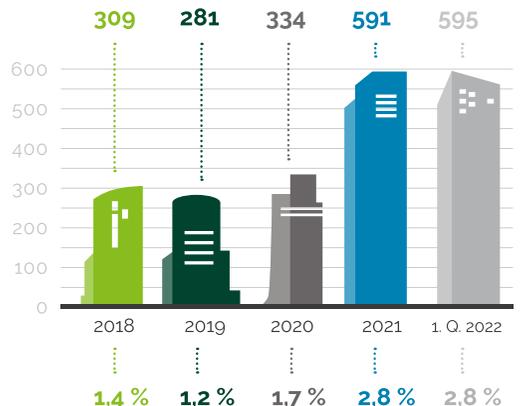


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2018 - 2022

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

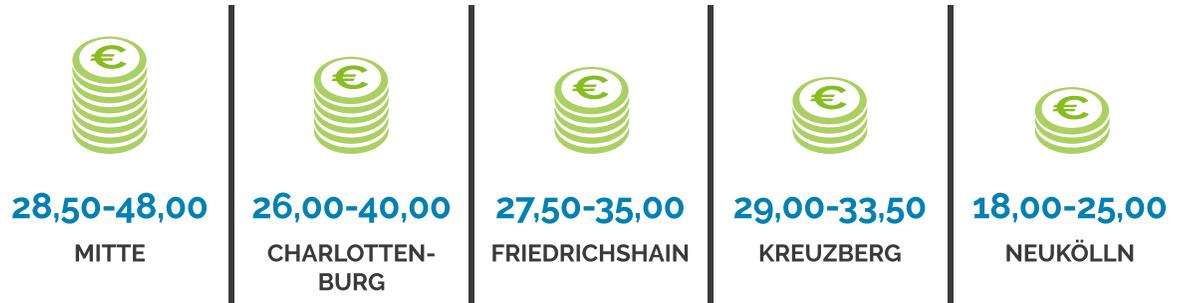
Quelle: Angermann



## MIETPREISE TOPLAGEN

1. Quartal 2022 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



## DEALS

1. Quartal 2022

Quelle: Angermann

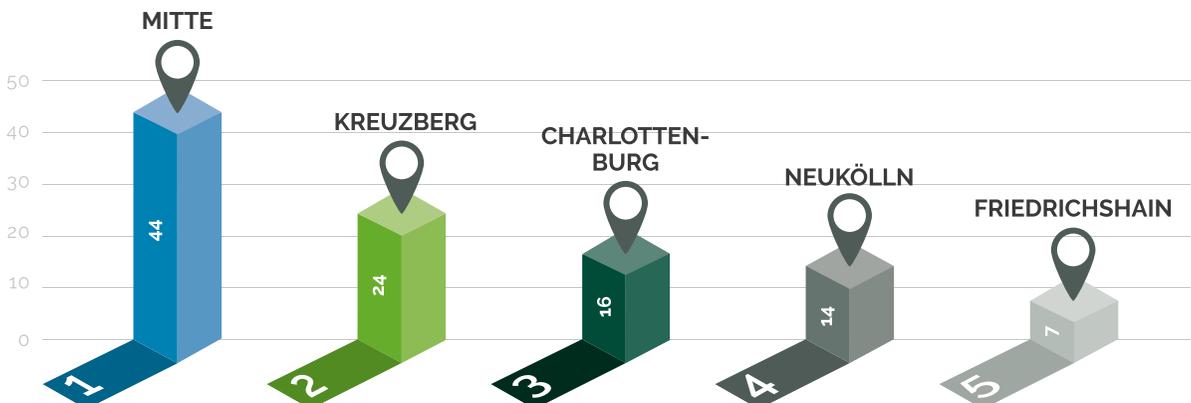
# TOP 5

- 01** 9.100 m<sup>2</sup> in Neukölln  
1. Quartal, Mieter: Industrie
- 02** 7.100 m<sup>2</sup> in Kreuzberg  
1. Quartal, Mieter: Essenslieferdienst
- 03** 5.500 m<sup>2</sup> in Wilmersdorf  
1. Quartal, Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 04** 4.300 m<sup>2</sup> in Kreuzberg  
1. Quartal, Mieter: FinTech
- 05** 4.200 m<sup>2</sup> in Mitte  
1. Quartal, Mieter: Immobiliendienstleister

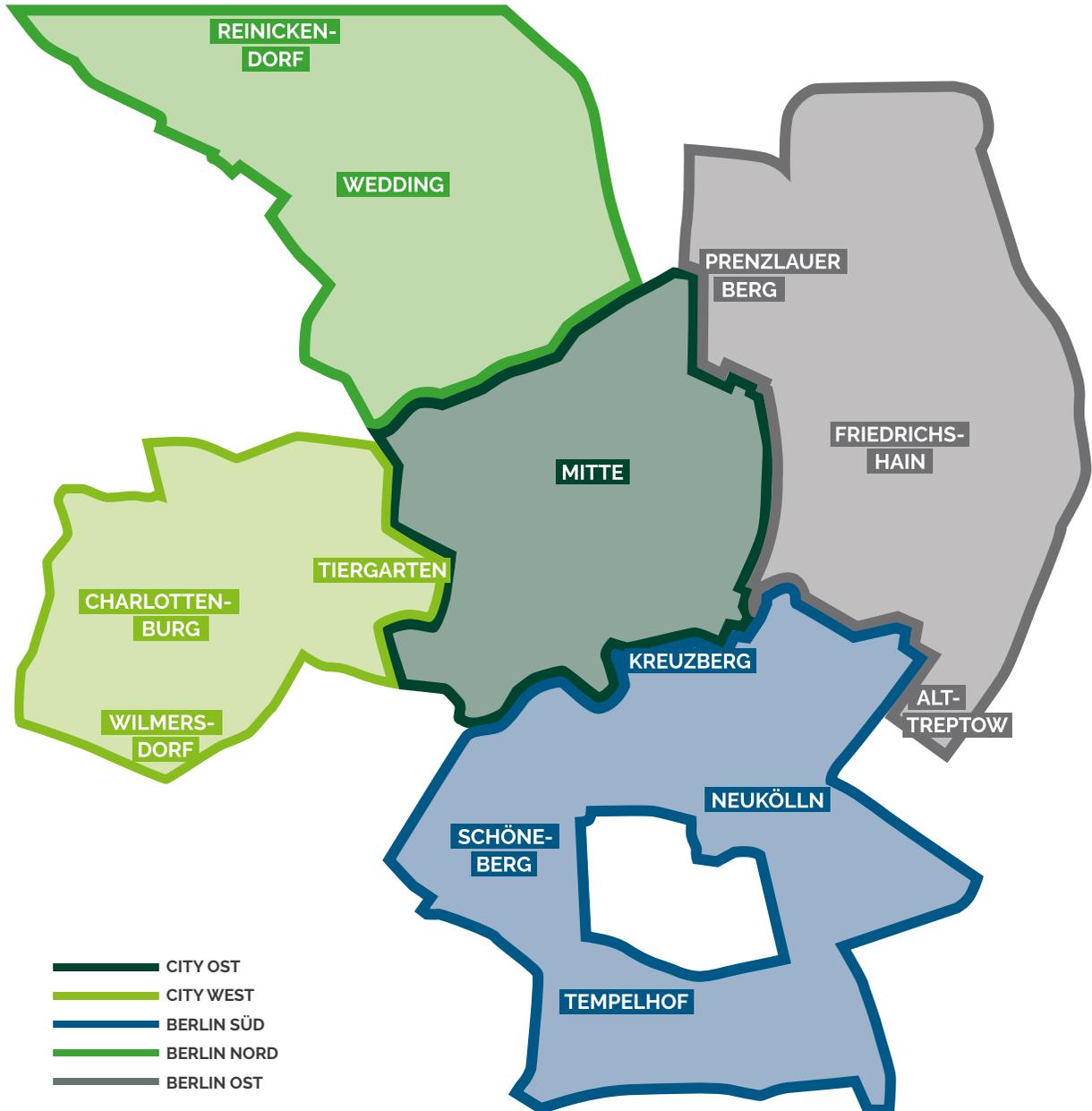
## TOP 5 BÜROLAGEN

1. Quartal 2022 - Büroflächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>

Quelle: Angermann

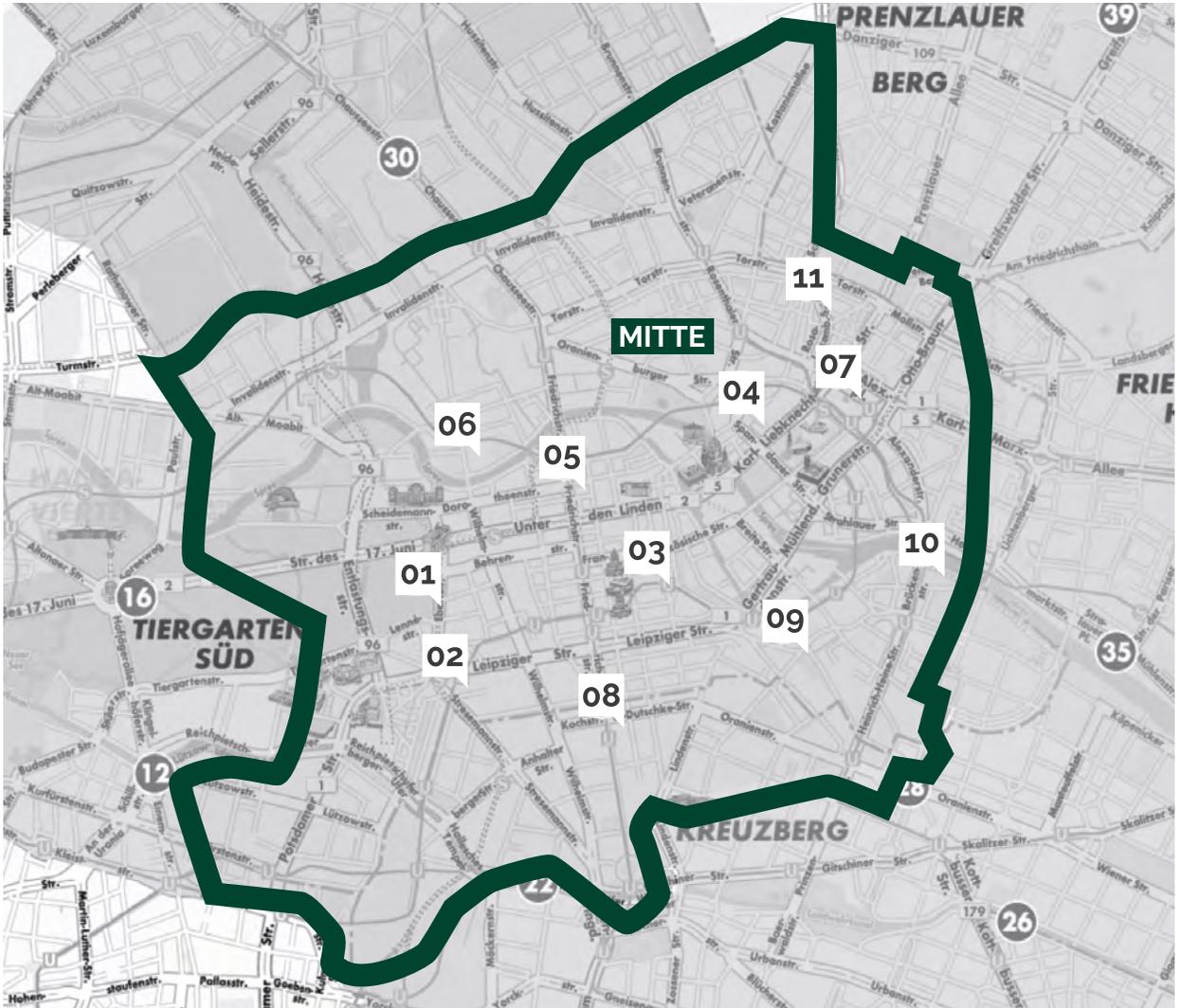


## BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



## Büromieten Berlin - Mitte

1. Quartal 2022 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



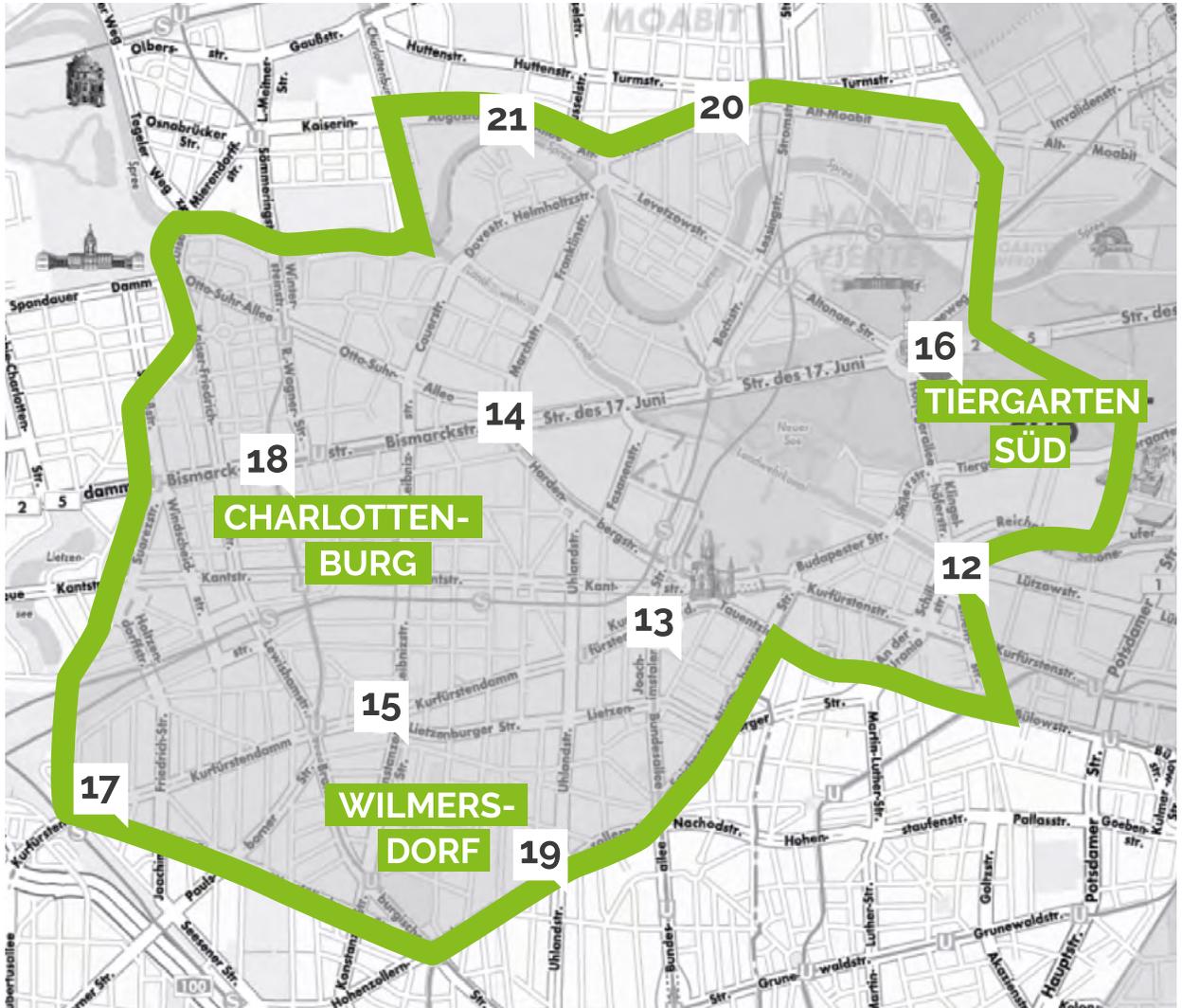
### CITY OST

#### Mitte

1. Pariser Platz / Unter den Linden	32,00 - 42,00	7. Alexanderplatz	27,00 - 35,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz	34,00 - 48,00	8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie	28,00 - 34,00
3. Französische Straße / Gendarmenmarkt	33,00 - 37,00	9. Wallstraße / Kleines Regierungsviertel	26,00 - 32,00
4. Hackescher Markt / Oranienburger Straße	33,00 - 38,00	10. Jannowitzbrücke	30,00 - 35,00
5. S-Bhf. Friedrichstraße	34,00 - 42,00	11. Torstraße / Schönhauser Allee	32,00 - 40,00
6. Luisenstraße / Reinhardtstraße	30,00 - 33,00		

## Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

1. Quartal 2022 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



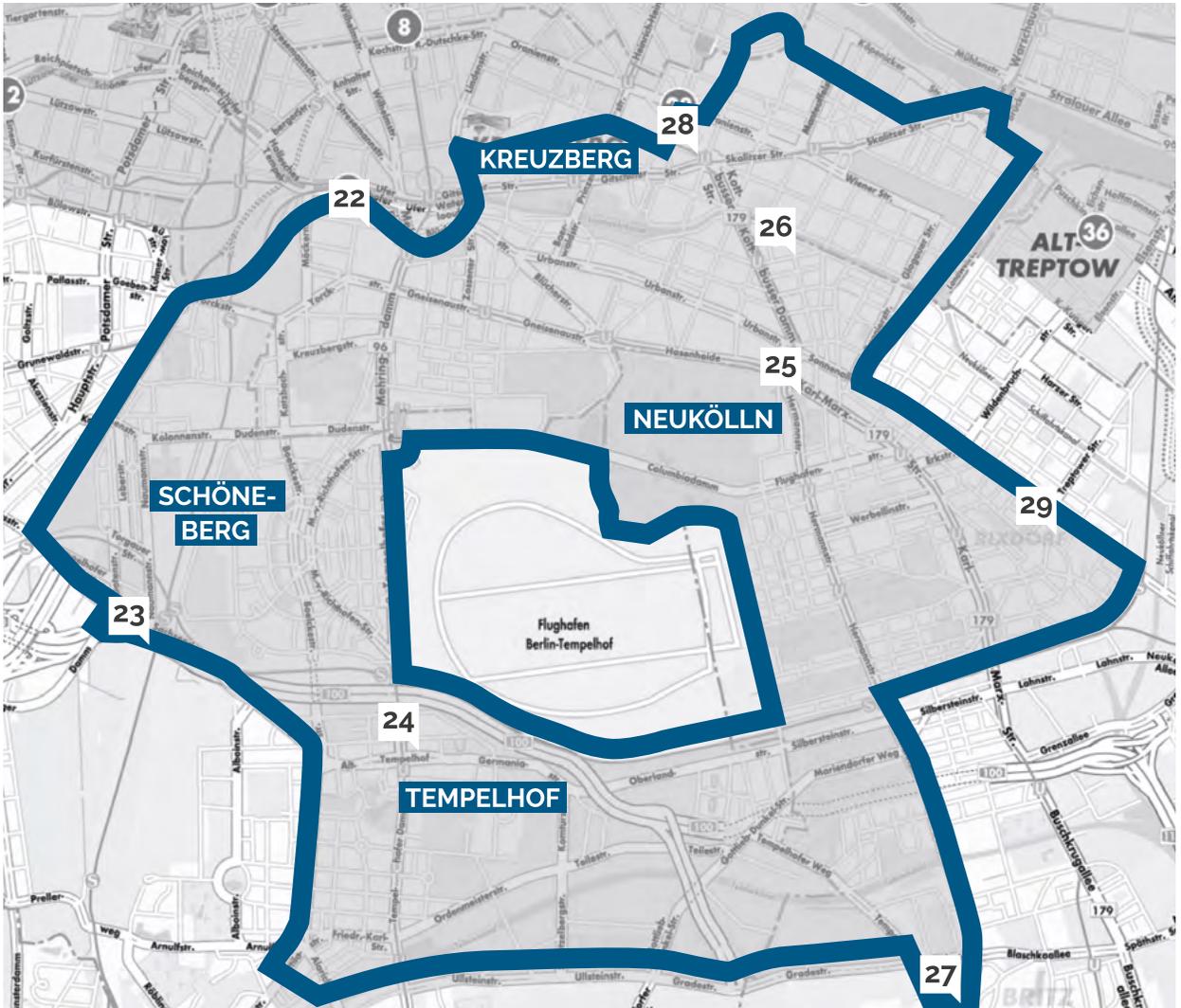
### CITY WEST

#### Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

12. Lützowplatz / Klingelhöfer Dreieck	24,00 - 28,00	17. Kurfürstendamm / S-Bahnhof Halensee	24,00 - 28,00
13. Kurfürstendamm / Joachimsthaler Straße	28,00 - 38,00	18. Bismarckstraße	20,00 - 25,00
14. Ernst-Reuter-Platz	22,00 - 28,00	19. Hohenzollerndamm	19,00 - 23,50
15. Olivaer Platz	25,00 - 30,00	20. Alt-Moabit	23,00 - 29,00
16. Straße des 17. Juni	22,00 - 30,00	21. Kaiserin-Augusta-Allee / Pascalstraße	21,00 - 25,00

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

1. Quartal 2022 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



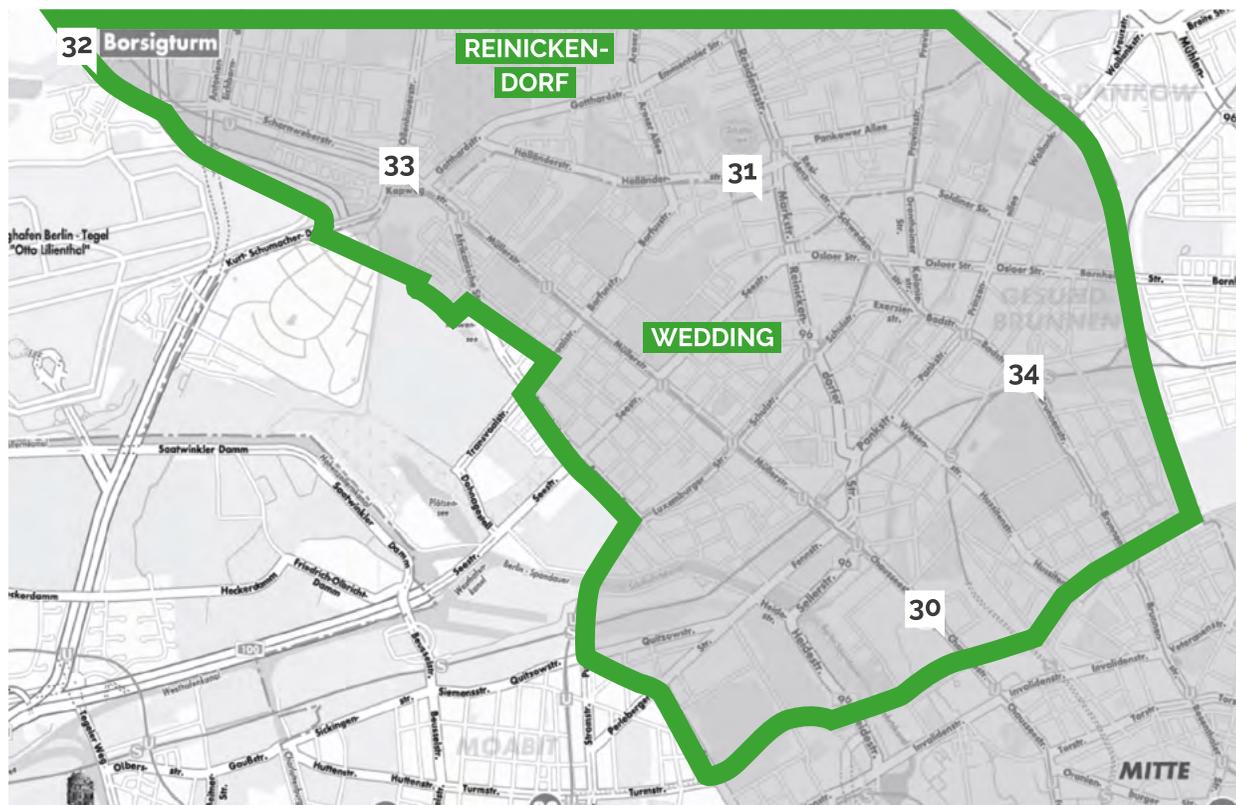
### BERLIN SÜD

#### Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

22. Tempelhofer Ufer	25,00 - 30,00	26. Paul-Lincke-Ufer	27,00 - 31,00
23. Sachsendamm	23,00 - 30,00	27. Tempelhofer Weg	17,00 - 19,50
24. Tempelhofer Damm	17,00 - 22,00	28. Oranienplatz	30,00 - 35,00
25. Hermannstraße	18,00 - 25,00	29. Sonnenallee	23,00 - 27,00

## Büromieten Berlin - Wedding, Reinickendorf, Tegel

1. Quartal 2022 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



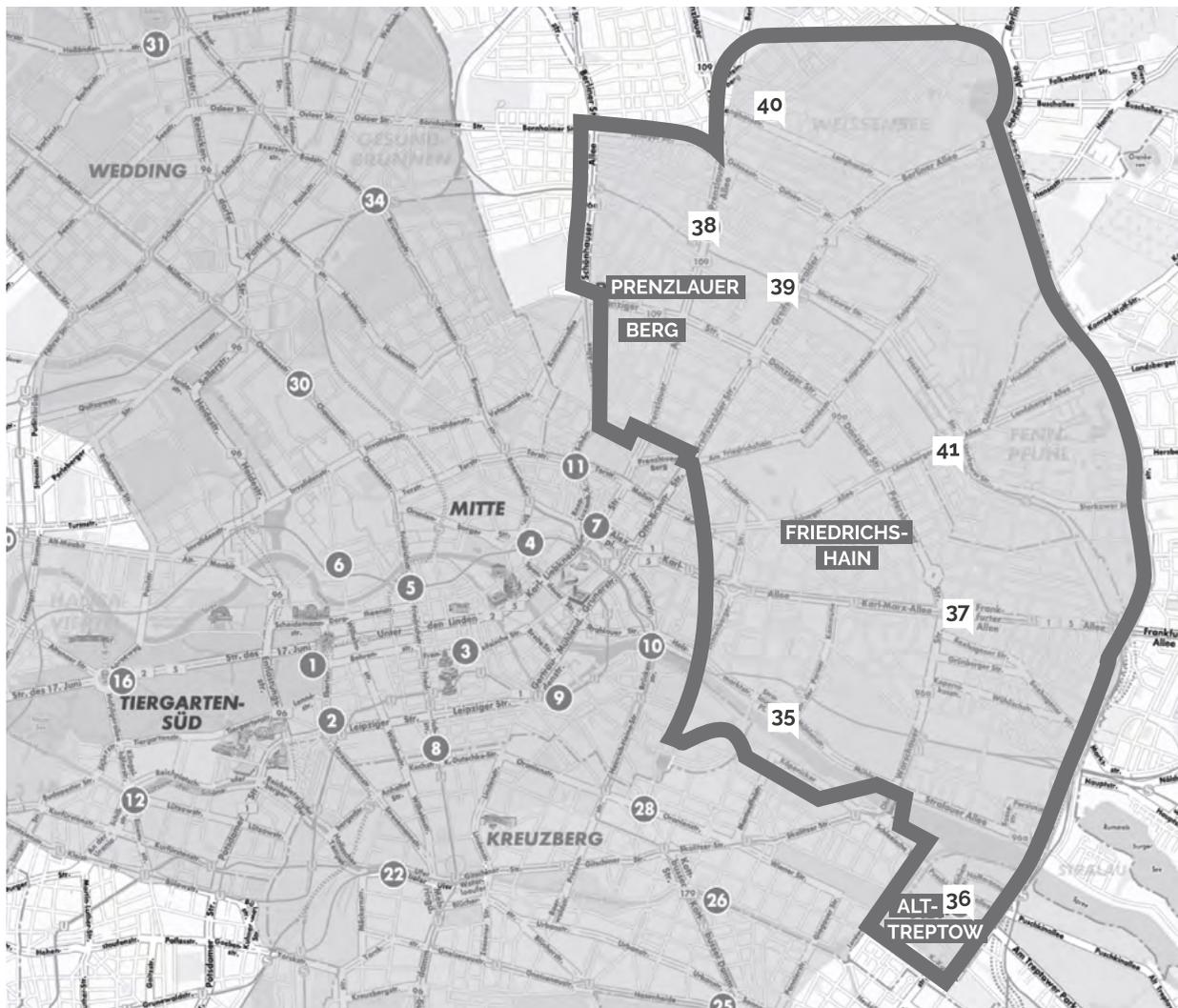
### BERLIN NORD

#### Wedding, Reinickendorf, Tegel

30. Chausseestraße	28,00 - 32,00
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

1. Quartal 2022 - in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.



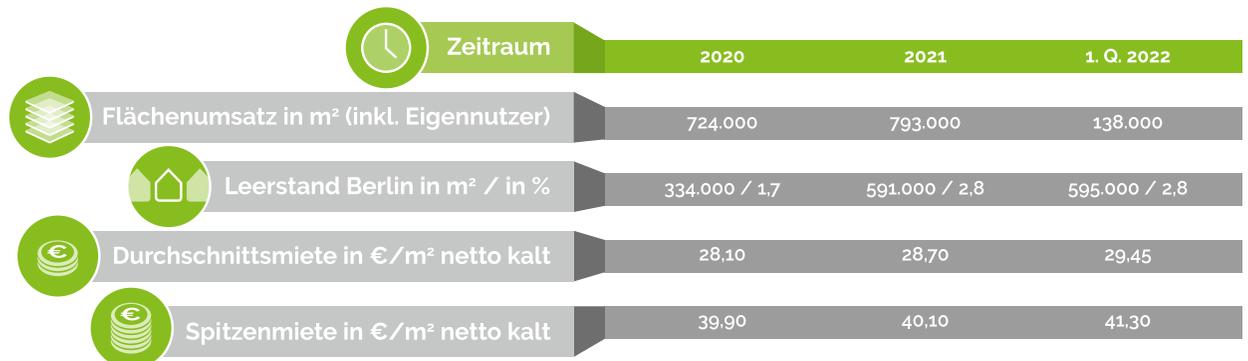
### BERLIN OST

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

35. Stralauer Platz	28,00 - 32,00	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

2020 - 2022



Quelle: Angermann

## BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Nach einer umsatzstarken zweiten Jahreshälfte 2021 legte das Vermietungsgeschehen auf dem Berliner Büromarkt zum Jahresstart 2022 eine kurze Verschnaufpause ein. Angesichts der Vielzahl an offenen Gesuchen ist jedoch damit zu rechnen, dass, ebenso wie im Vorjahr, die Aktivitäten wieder erheblich anziehen und der Zyklus neu beginnen wird. In wirtschaftlich äußerst anspruchsvollen Zeiten unterstreicht Berlin damit einmal mehr seine Robustheit. Dies lässt sich auch an der Mietpreisentwicklung ablesen. Sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete erhöhten sich erneut. Vereinfacht heißt das: Ein attraktives und hochwertiges Büro in Berlin hat seinen Preis und der wird auch bezahlt.

## WAS KOMMT

Steigender Flächenumsatz

## WAS GEHT

Unbegründete Unsicherheit

## WAS BLEIBT

Stabilität des Marktes

Aktuelles Interview: [Immobilienexperte Fabian Runge zum Thema New Work auf bürosuche.de](#)

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

Am Graswege 6  
30169 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!