

Q1 2022

RESEARCH BÜROMARKT BERLIN



595.000 m²
Leerstand



29,45 €/m²
Durchschnittsmiete



138.000 m²
Flächenumsatz

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN



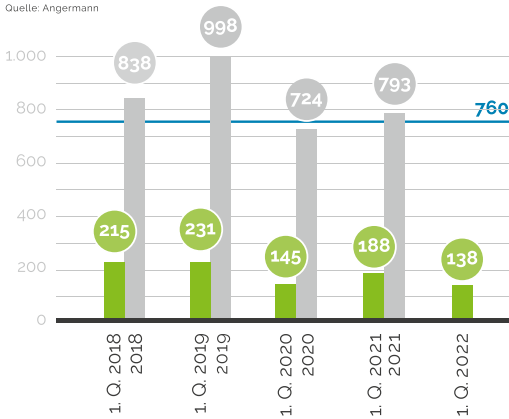
41,30 €/m²
Spitzenmiete

ANGERMANN™

Seit 1953.

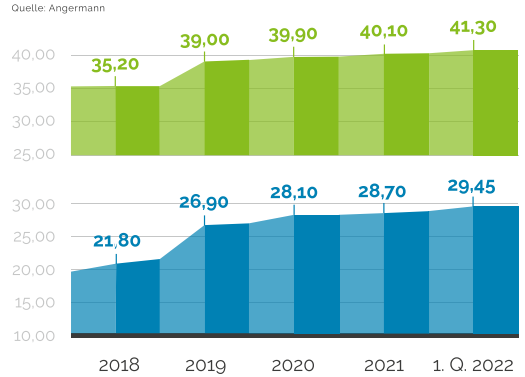
BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt



BÜROMIETEN

in €/m² ■ 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.“

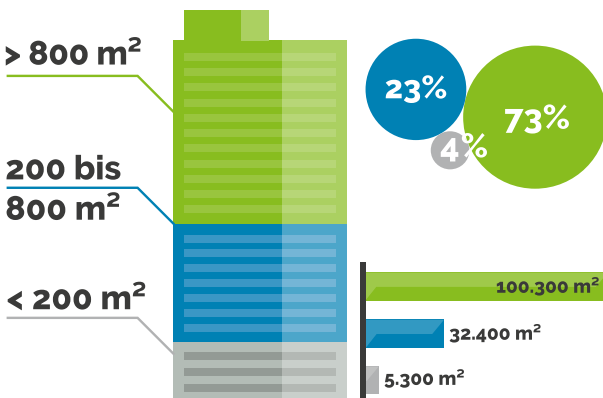


Fabian Runge,
Direktor

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

1. Quartal 2022

Quelle: Angermann

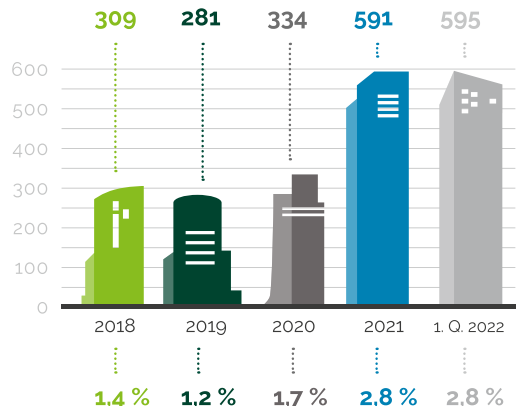


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2018 - 2022

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

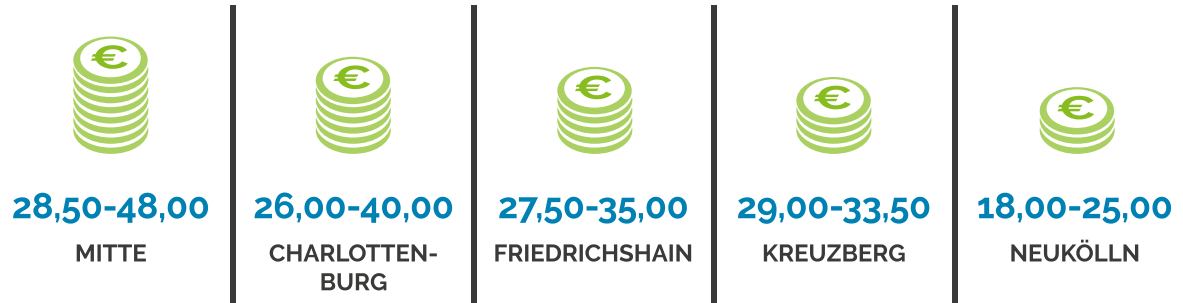
Quelle: Angermann



MIETPREISE TOPLAGEN

1. Quartal 2022 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



DEALS

1. Quartal 2022

Quelle: Angermann

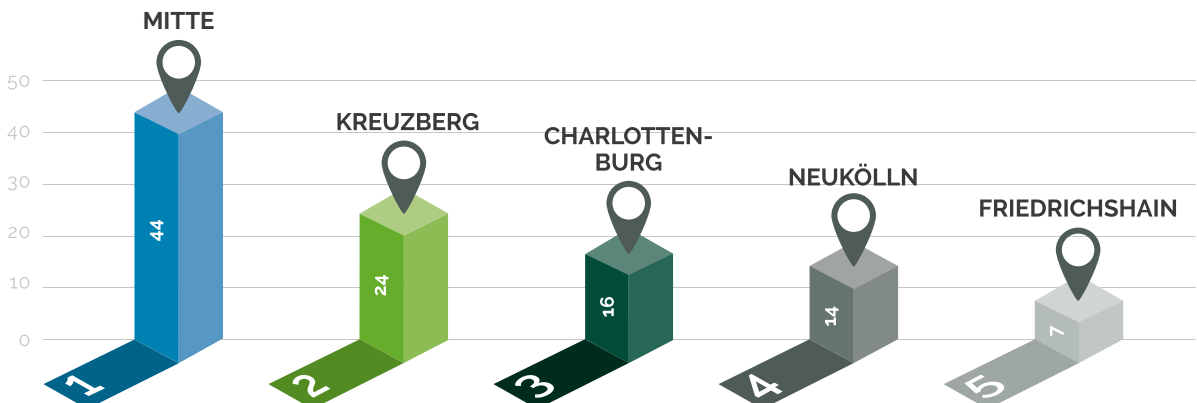
TOP 5

- 01** 9.100 m² in Neukölln
1. Quartal, Mieter: Industrie
- 02** 7.100 m² in Kreuzberg
1. Quartal, Mieter: Essenslieferdienst
- 03** 5.500 m² in Wilmersdorf
1. Quartal, Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 04** 4.300 m² in Kreuzberg
1. Quartal, Mieter: FinTech
- 05** 4.200 m² in Mitte
1. Quartal, Mieter: Immobiliendienstleister

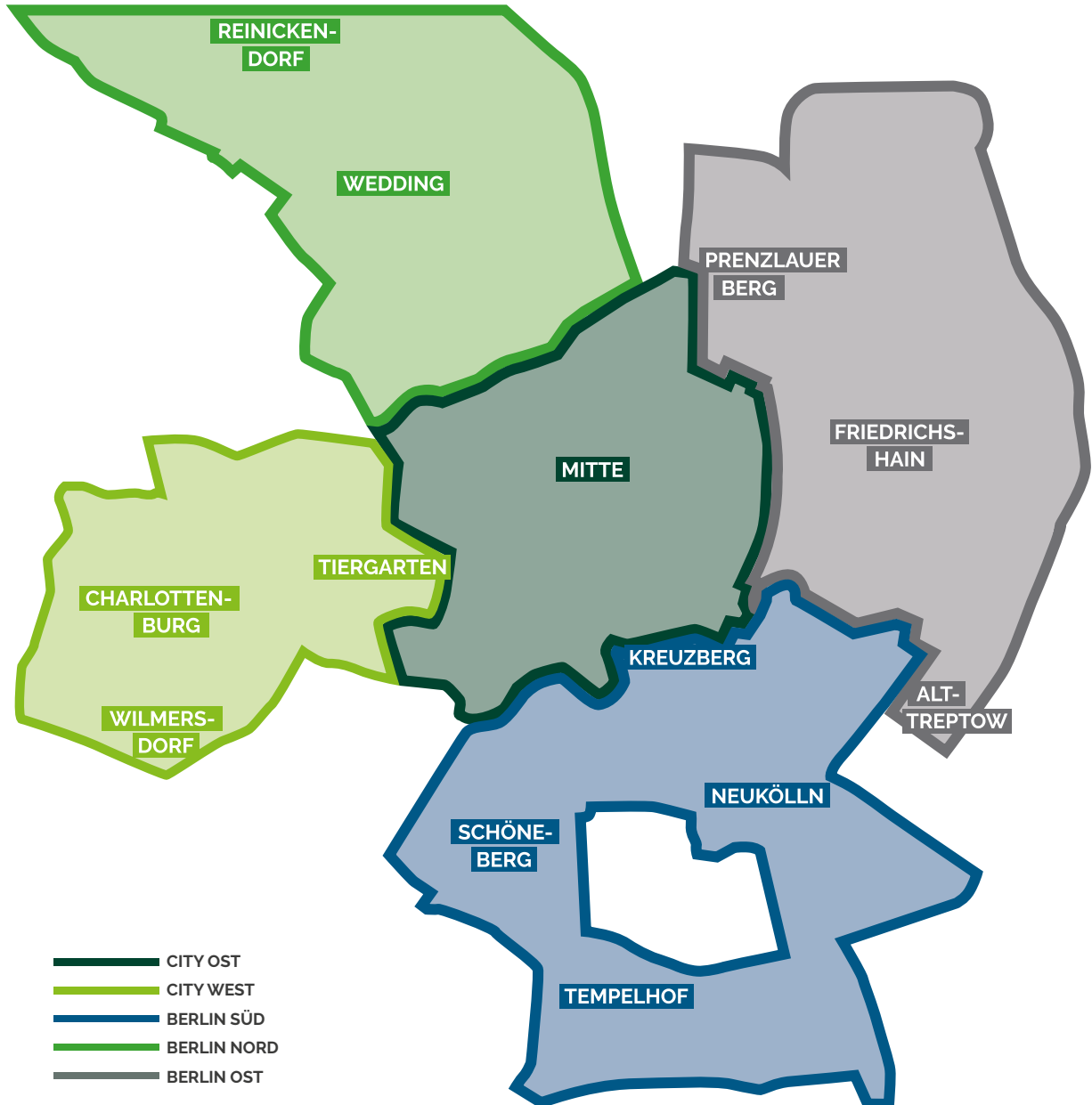
TOP 5 BÜROLAGEN

1. Quartal 2022 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

Quelle: Angermann

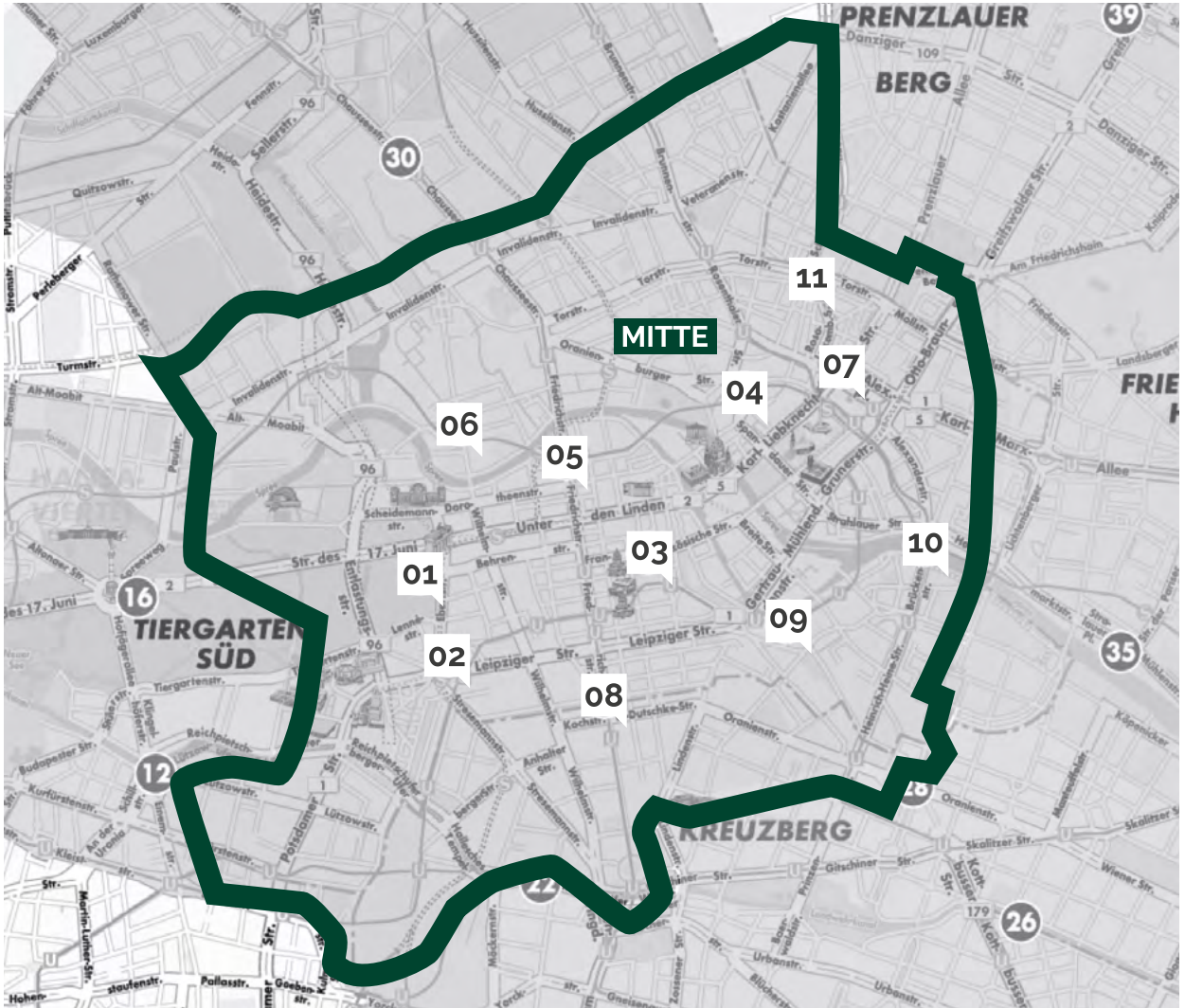


BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



Büromieten Berlin - Mitte

1. Quartal 2022 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



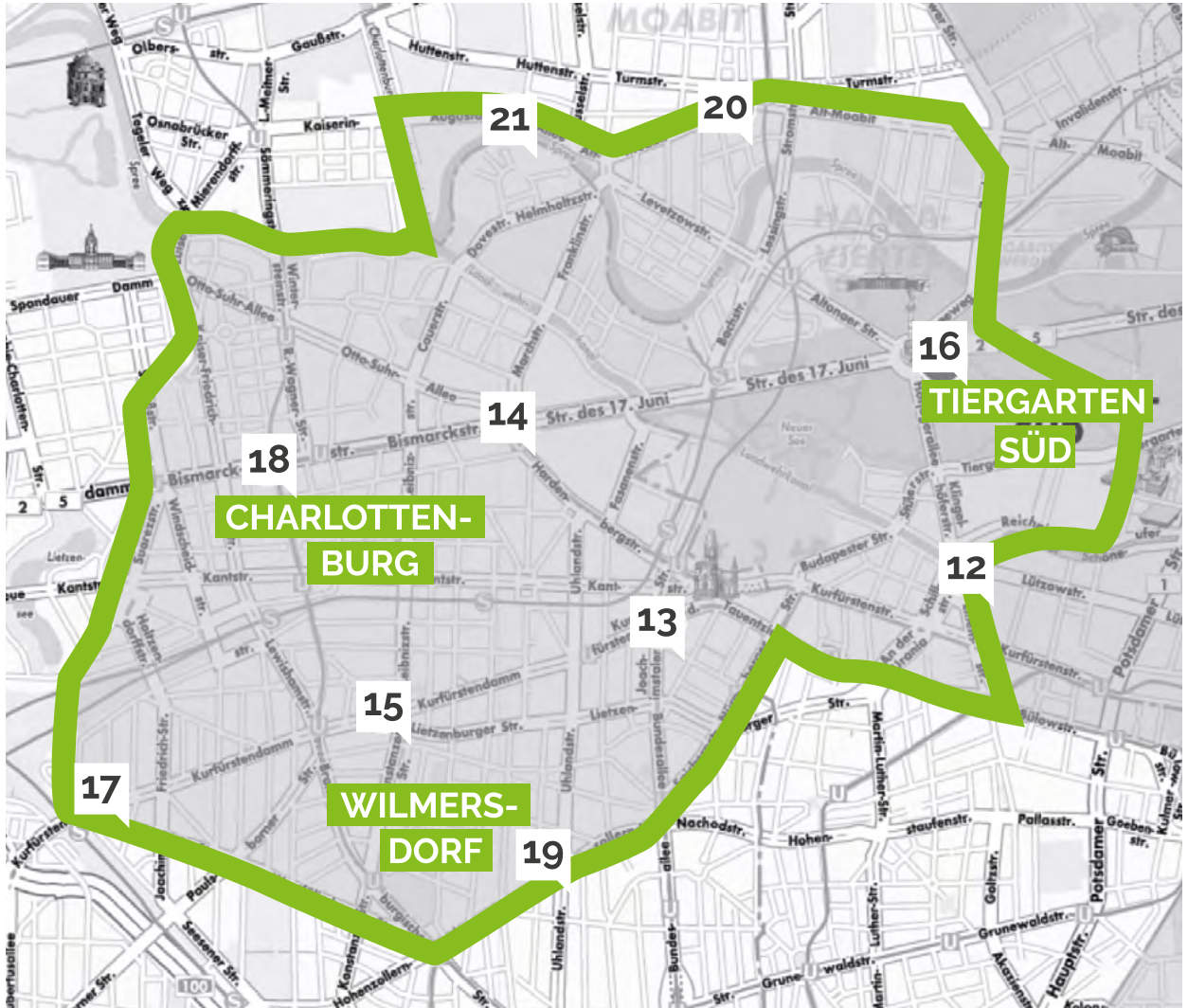
CITY OST

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. €/m² NKM + NK und MwSt.



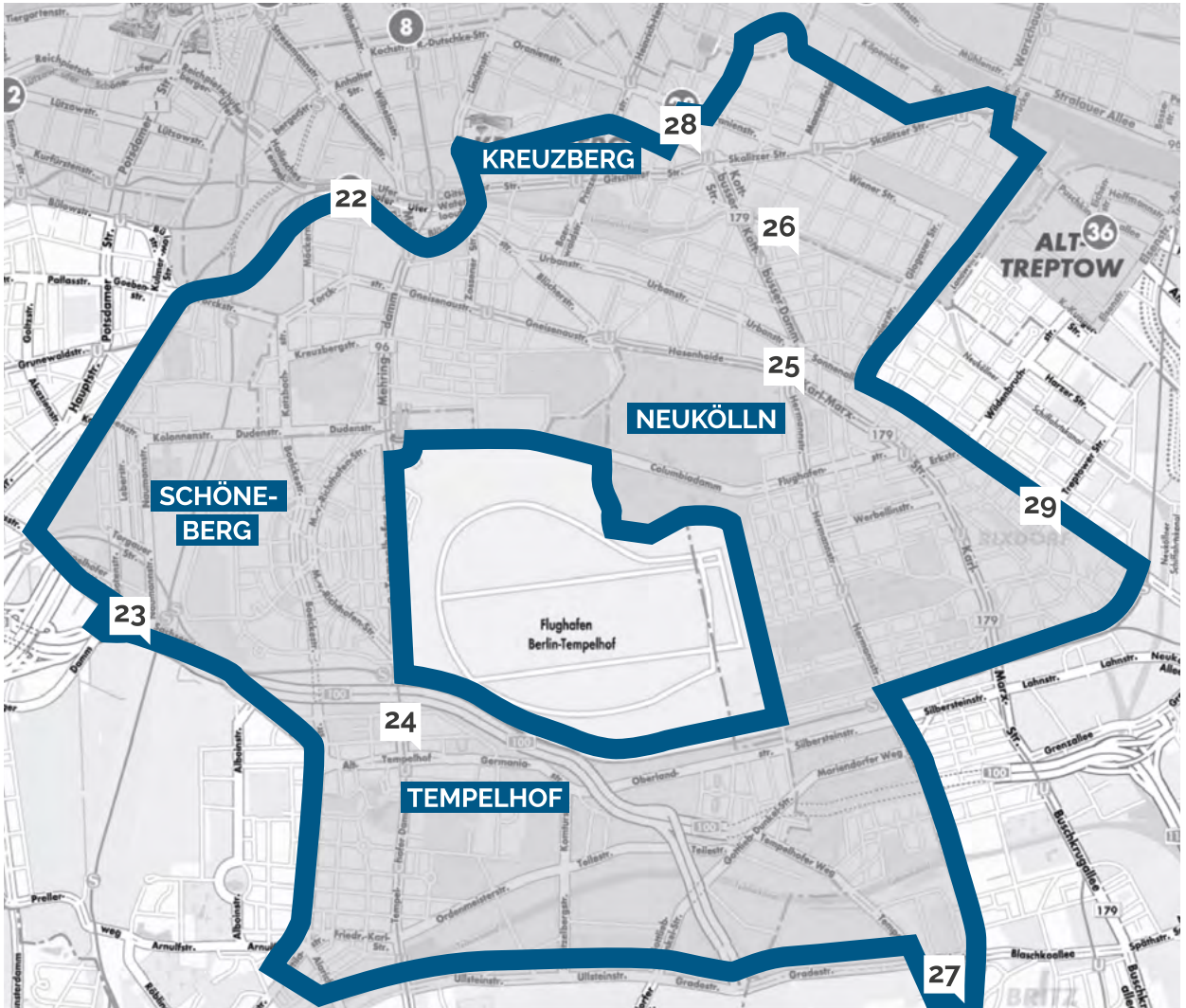
CITY WEST

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. €/m² NKM + NK und MwSt.



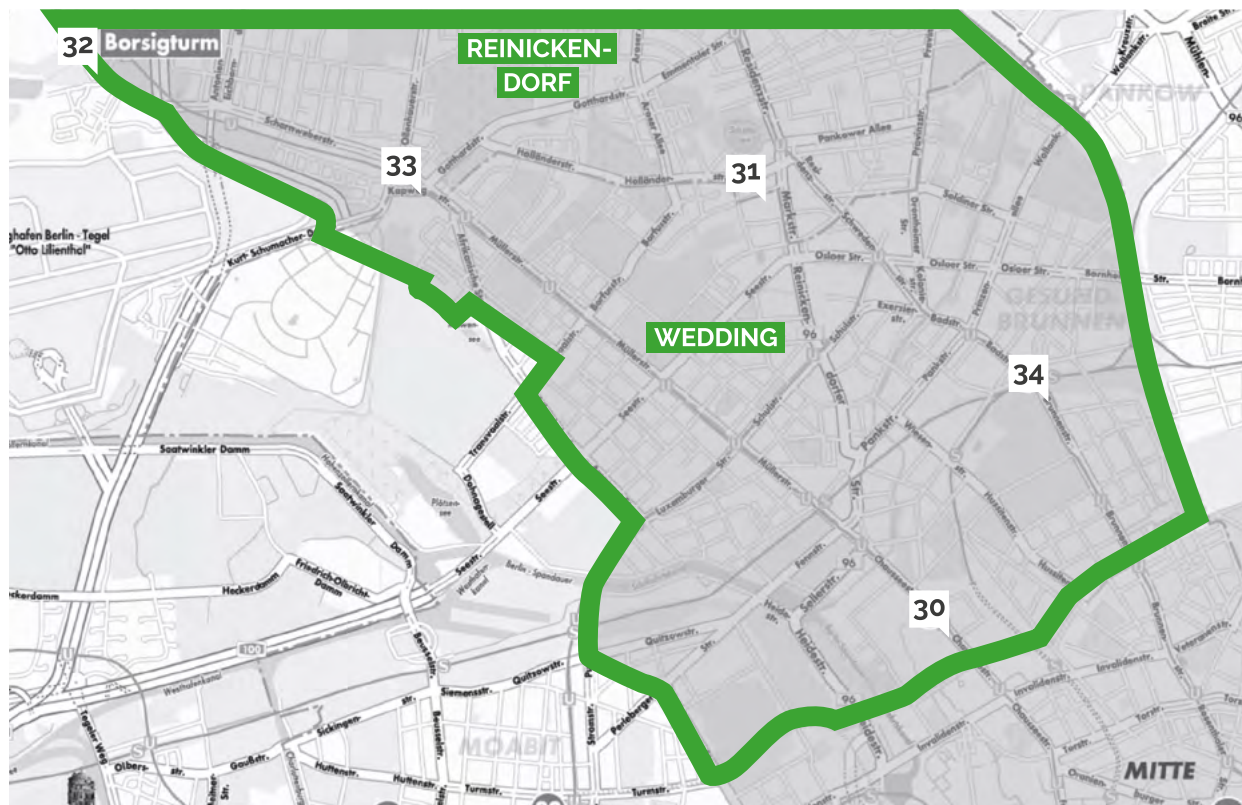
BERLIN SÜD

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. €/m² NKM + NK und MwSt.



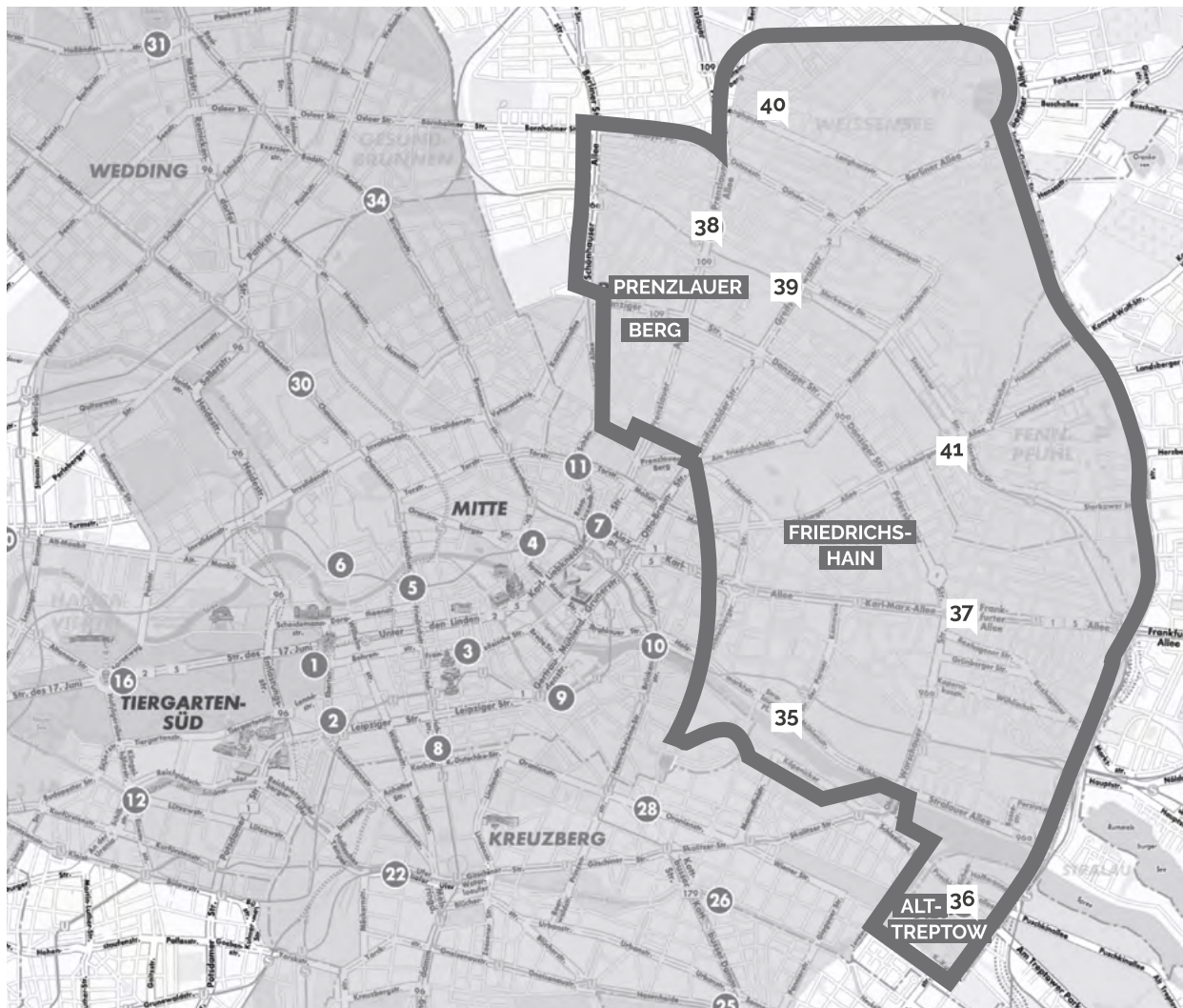
BERLIN NORD

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. €/m² NKM + NK und MwSt.



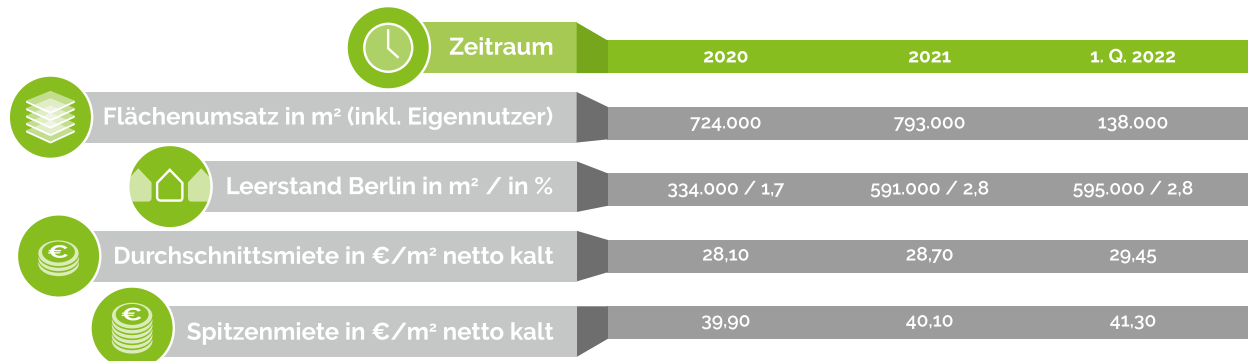
BERLIN OST

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
www.bürosuche.de

REAL ESTATE | MERGERS & ACQUISITIONS | BUSINESS CONSULTANTS | AUCTIONING & FINANCE



Marktbericht zum
DOWNLOAD!