

# Q3 2022

## RESEARCH BÜROMARKT BERLIN

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

  
**29,40 €/m<sup>2</sup>**  
Durchschnittsmiete

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

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN

  
**42,00 €/m<sup>2</sup>**  
Spitzenmiete

# ANGERMANN™

Seit 1953.

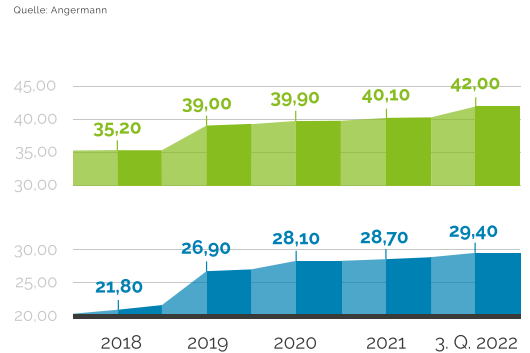
## BÜROFLÄCHENUMSATZ

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



## BÜROMIETEN

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



## AUF DEN PUNKT

- Deutliches Umsatzplus von 25 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum
- Q3 übertrifft mit 245.000 m<sup>2</sup> sowohl Q1 (138.000 m<sup>2</sup>) als auch Q2 (215.000 m<sup>2</sup>)
- Großabschlüsse prägten die vergangenen drei Monate
- Weitere Großgesuche in der Pipeline
- Flächenumsatz auf dem Niveau der beiden Vorjahre für 2022 realistisch
- Berlin-Mitte dominiert einmal mehr das Standort-Ranking

„BERLINS BRANCHEN-VIELFALT IST ERNEUT GARANT FÜR STABILITÄT UND EINEN HOHEN FLÄCHEN-UMSATZ.“

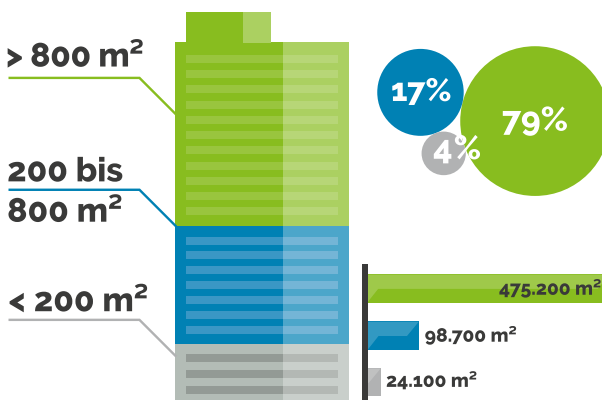


Fabian Runge,  
Direktor

## UMSATZ NACH FLÄCHENGROÖBE

1. - 3. Quartal 2022

Quelle: Angermann

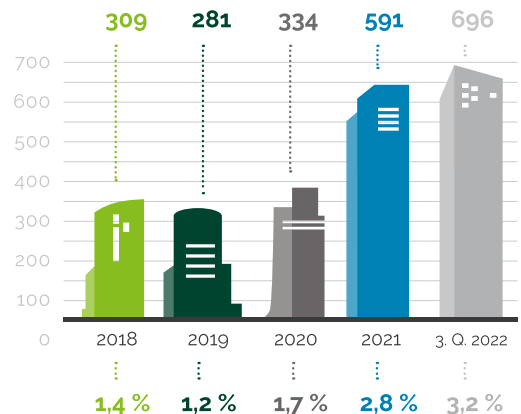


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2018 - 2022

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

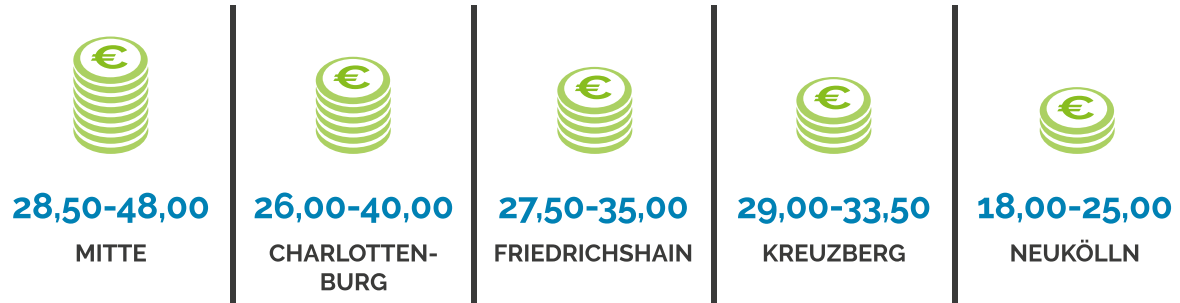
Quelle: Angermann



## MIETPREISE TOPLAGEN

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

Quelle: Angermann



## DEALS

1. - 3. Quartal 2022

Quelle: Angermann

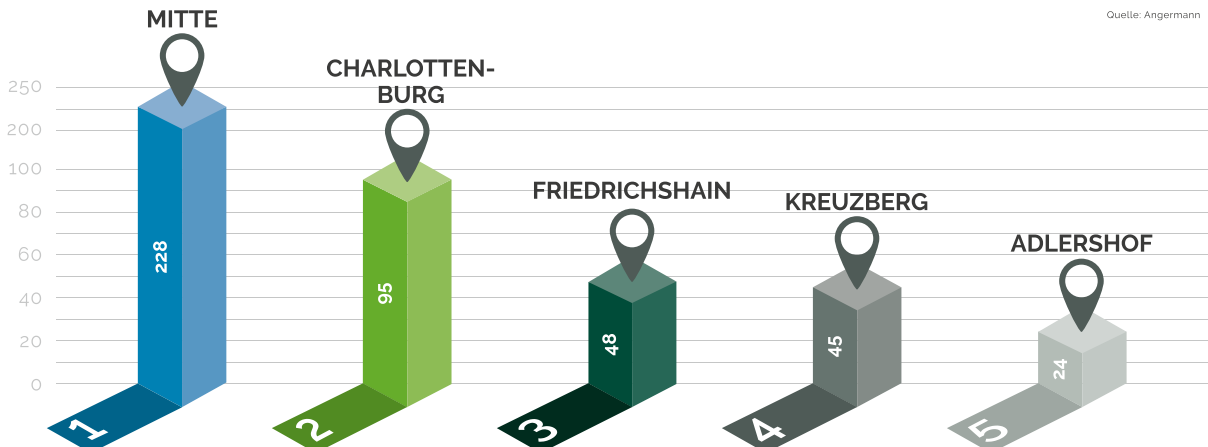
# TOP 5

- 01** 40.000 m<sup>2</sup> in Mitte  
2. Quartal, Mieter: Land Berlin
- 02** 22.500 m<sup>2</sup> in Mitte  
3. Quartal, Mieter: Mobilitätsdienstleister
- 03** 17.500 m<sup>2</sup> in Mitte  
3. Quartal, Mieter: Mobilitätsdienstleister
- 04** 17.400 m<sup>2</sup> in Charlottenburg  
3. Quartal, Mieter: Land Berlin
- 05** 17.100 m<sup>2</sup> in Friedrichshain  
3. Quartal, Mieter: Solarunternehmen

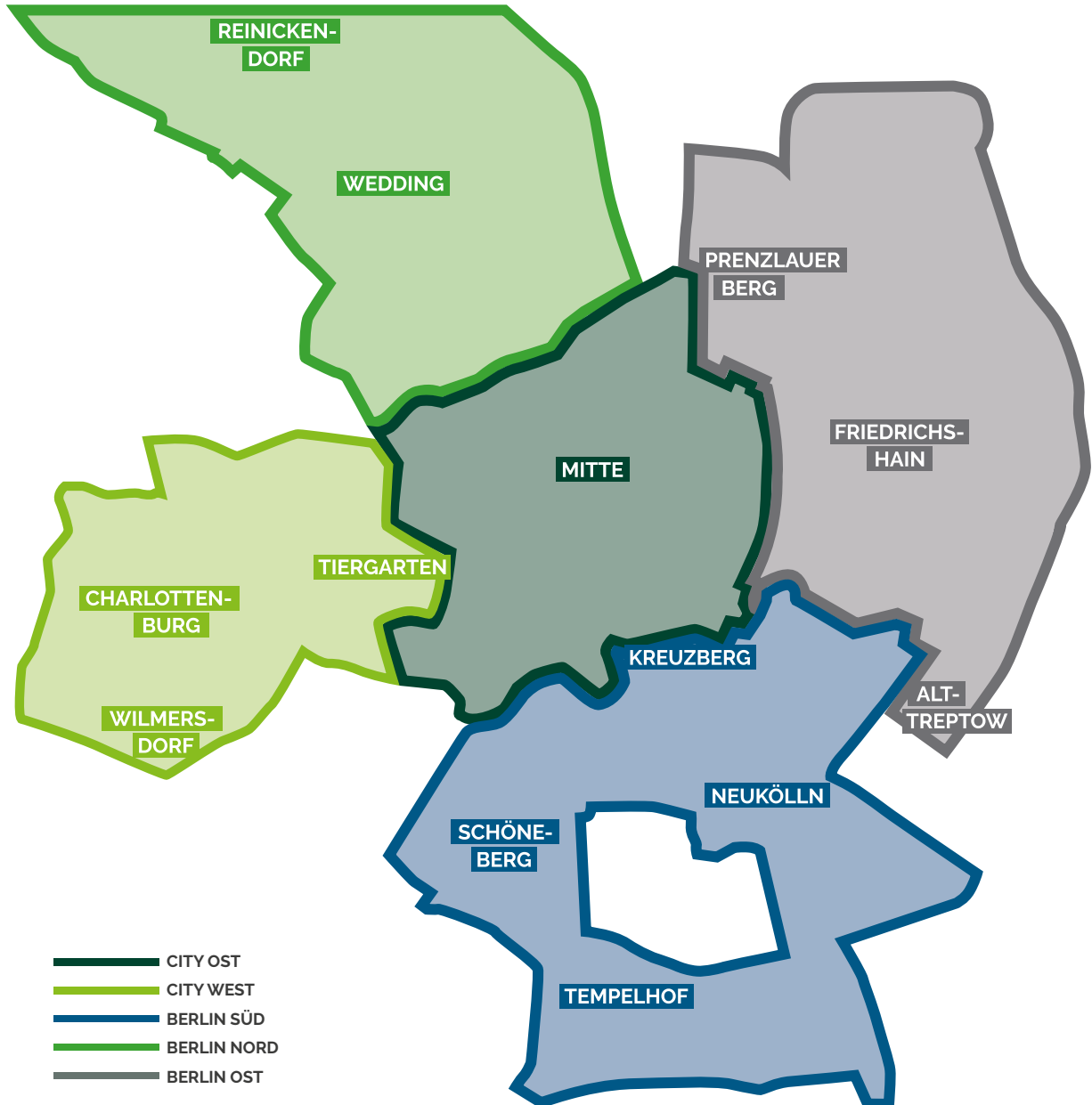
## TOP 5 BÜROLAGEN

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

Quelle: Angermann

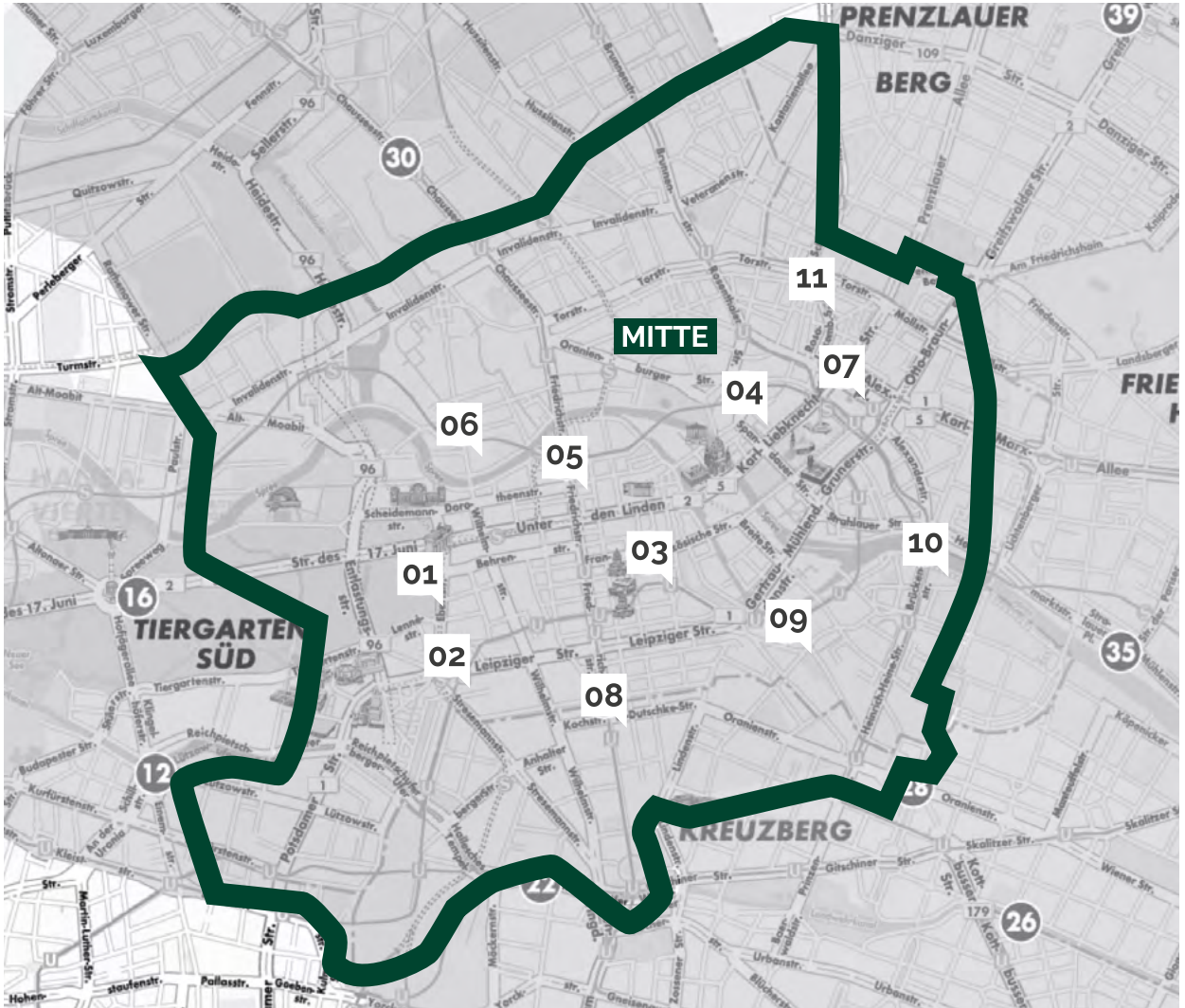


## BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



## Büromieten Berlin - Mitte

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



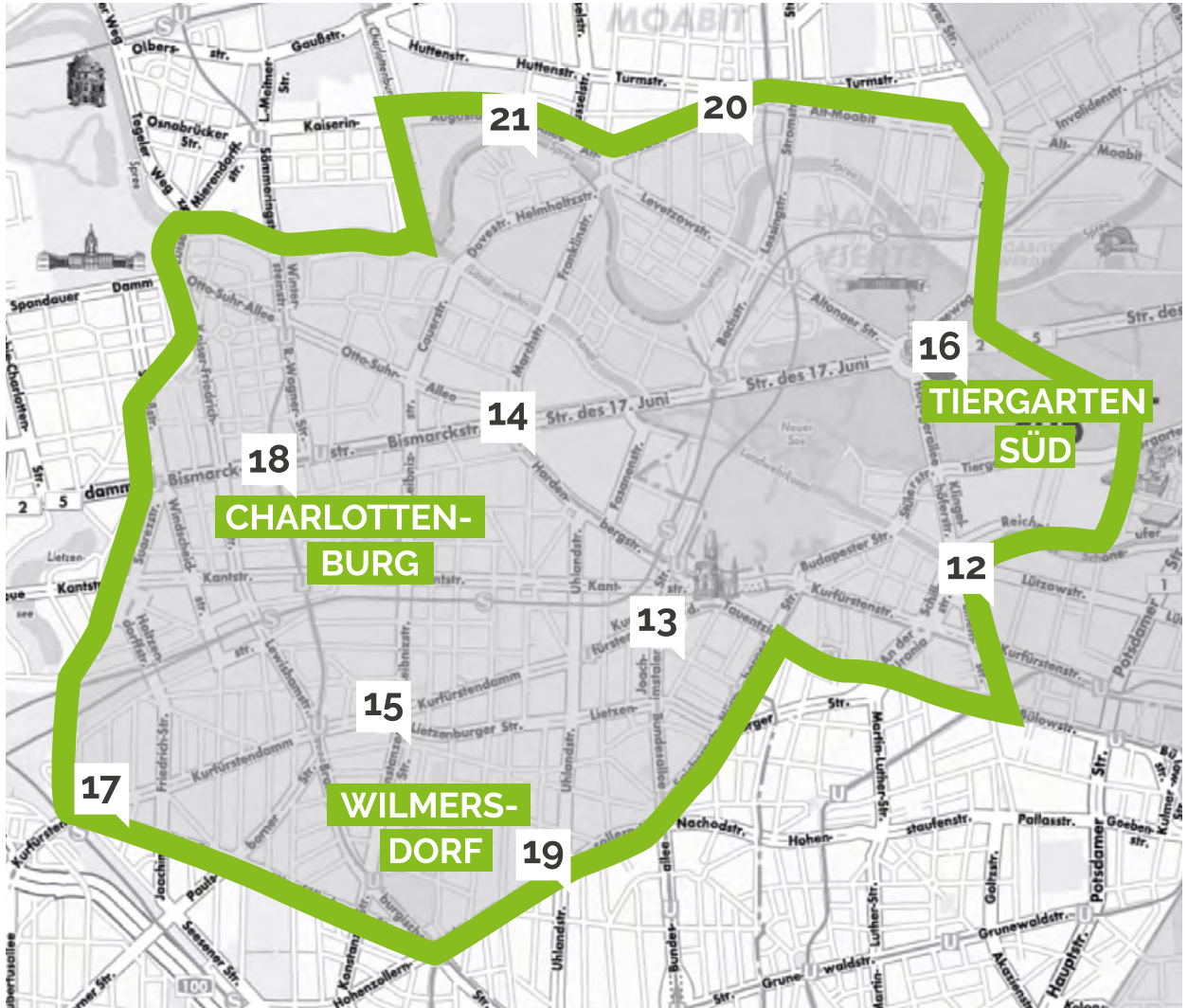
### CITY OST

#### 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

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



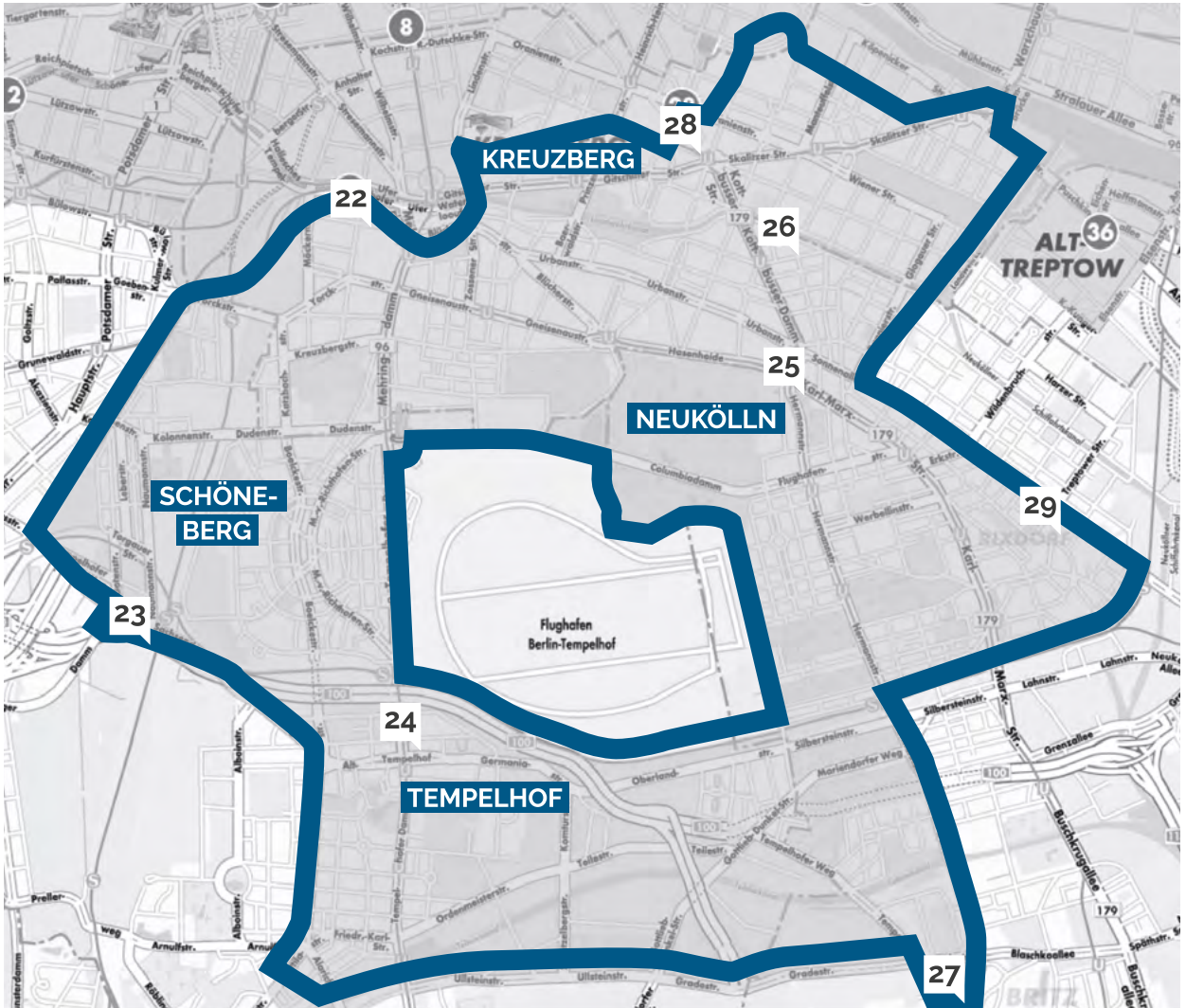
### CITY WEST

#### 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

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



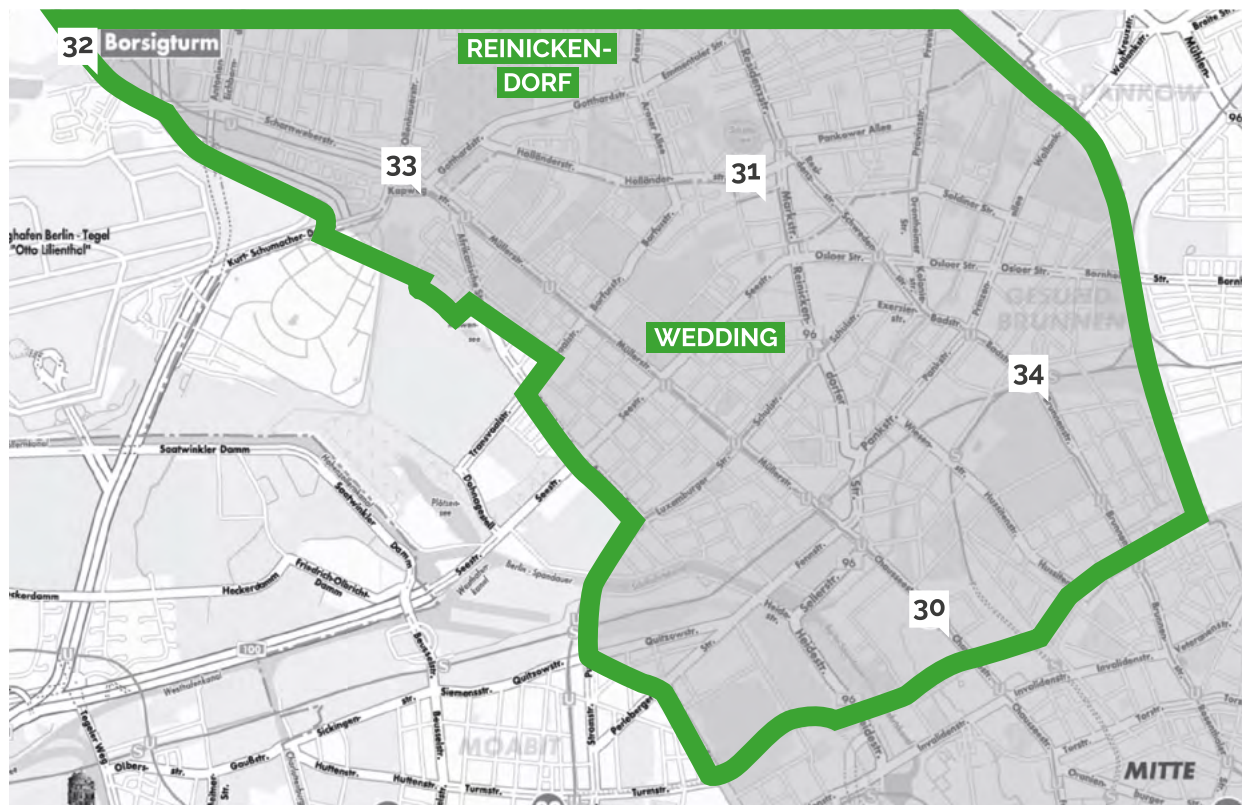
### BERLIN SÜD

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

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



### BERLIN NORD

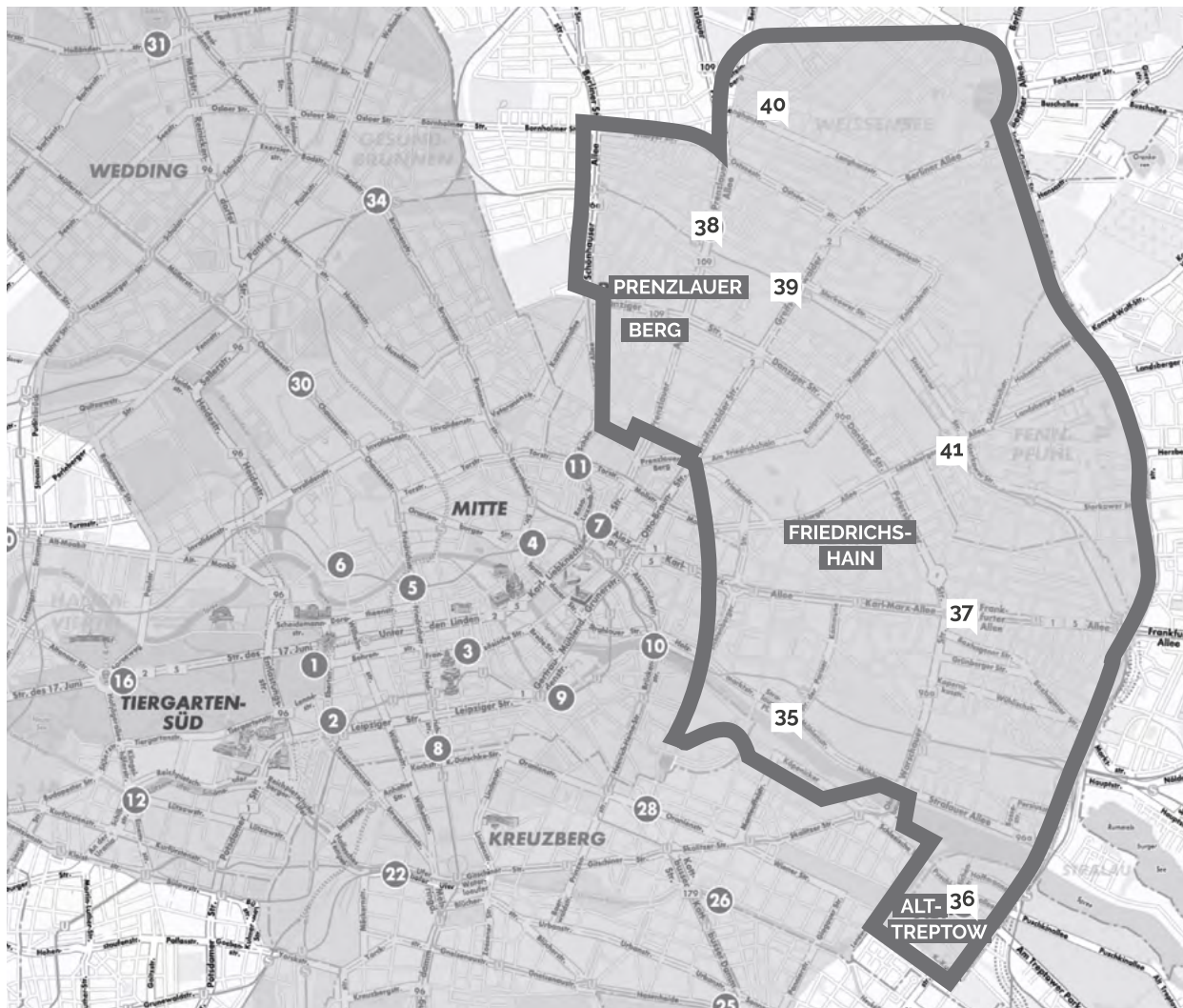
#### Wedding, Reinickendorf, Tegel

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

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



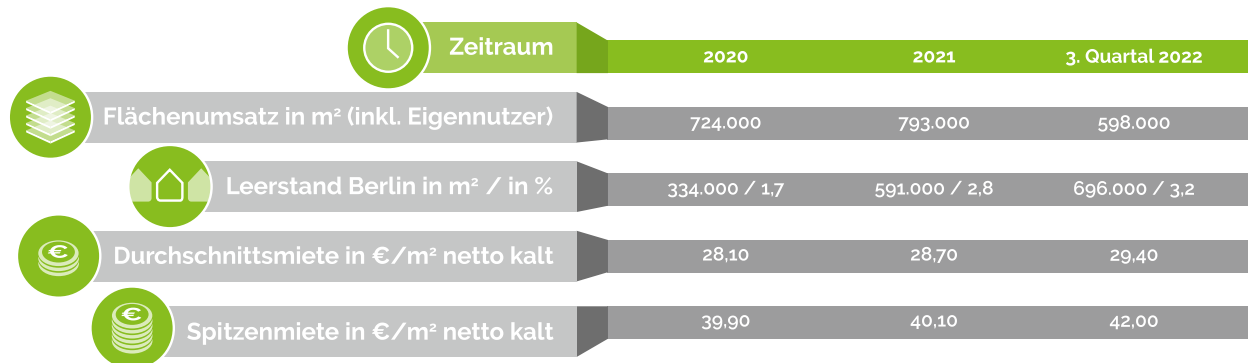
### BERLIN OST

#### 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

Das 3. Quartal 2022 war geprägt von Großanmietungen, die überwiegend in 2021 gestartet sind. Insgesamt bestätigen die Abschlüsse einmal mehr die Bedeutung von modern ausgestatteten Flächen an zentralen Standorten und die Notwendigkeit eines Baubeginns von Projekten. Die Unternehmen stehen derzeit vor Herausforderungen wie der steigenden Inflation, den massiv steigenden Energiekosten, dem Fachkräftemangel, dem Erfüllen von Nachhaltigkeitskriterien oder dem strukturellen Wandel der Arbeitswelt. Angetrieben von der Notwendigkeit, diese Faktoren im Anmietungsprozess zu berücksichtigen, benötigen Büronutzer eine verlässliche Entscheidungsgrundlage. Hierdurch hat sich der Beratungsbedarf noch einmal maßgeblich erhöht.

### WAS KOMMT

Ein gutes Jahresendgeschäft

### WAS GEHT

Pessimismus durch die externen Wirtschaftsfaktoren

### WAS BLEIBT

Ausnahmestellung von Berlin-Mitte

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!