

Q4 2021

RESEARCH BÜROMARKT BERLIN

↑ **591.000 m²**
Leerstand

↑ **28,70 €/m²**
Durchschnittsmiete

↑ **793.000 m²**
Flächenumsatz

↑ **40,10 €/m²**
Spitzenmiete

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN

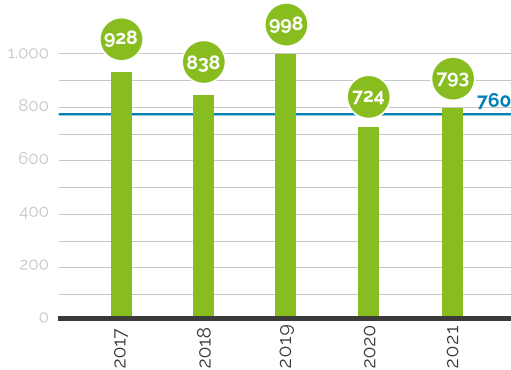
ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

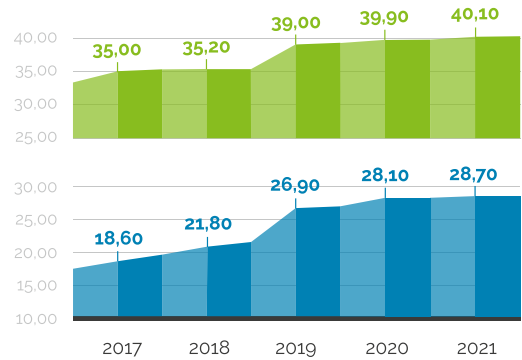
Quelle: Angermann



BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Umsatzplus gegenüber dem Vorjahr von 10 %
- 2. Halbjahr mit 493.000 m² deutlich umsatzstärker als das 1. Halbjahr mit 300.000 m²
- Büroflächenangebot bleibt trotz erneuter Erhöhung weiter knapp
- Mitte steigert Vermietungsleistung verglichen mit 2020 um 66 %
- Spitzen- und Durchschnittsmiete ziehen an
- Prognose: Flächenumsatz zwischen 800.000 und 850.000 m² für 2022 realistisch

„MIT DEM SCHRITT, AUF DIE BAUSTELLE ZU GEHEN, IST EINE VOLLVERMIETUNG FÜR NEUBAU-PROJEKTE MIT FERTIGSTELLUNG GARANTIRT.“

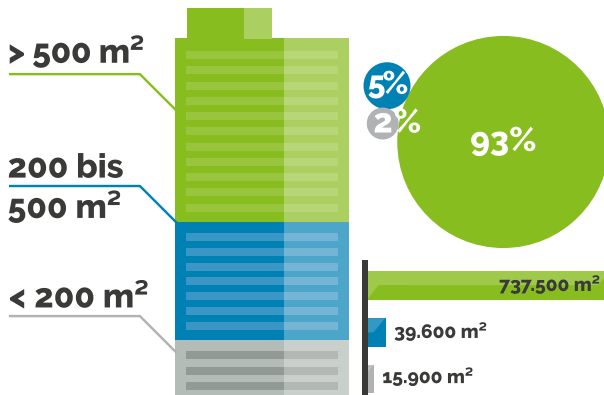


Tibor Frommold, Vorstand

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

Gesamtjahr 2021

Quelle: Angermann

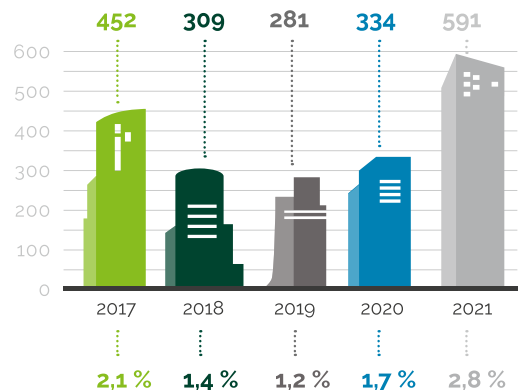


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2017 - 2021

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

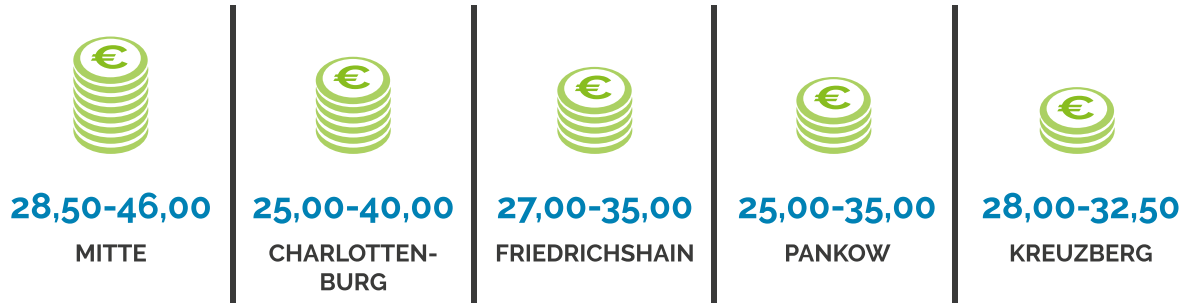
Quelle: Angermann



MIETPREISE TOPLAGEN

Gesamtjahr 2021 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



DEALS

Gesamtjahr 2021

Quelle: Angermann

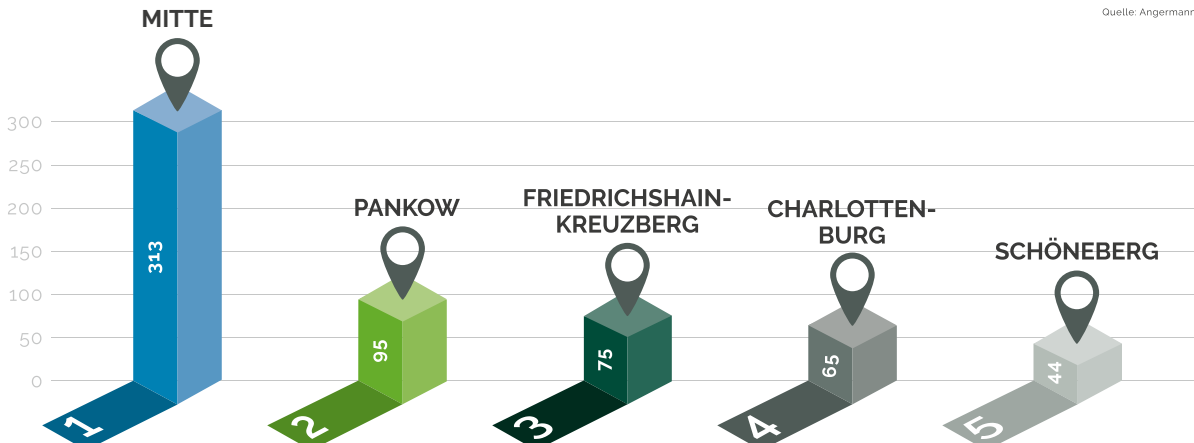
TOP 5

- 01** 33.500 m² in **Mitte**
1. Quartal, Mieter: Finanzdienstleister
- 02** 21.400 m² in **Mitte**
4. Quartal, Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 03** 19.200 m² in **Mitte**
2. Quartal, Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- 04** 17.450 m² in **Mitte**
4. Quartal, Mieter: FinTech
- 05** 14.800 m² in **Lichtenberg**
2. Quartal, Mieter: Bundesrepublik Deutschland

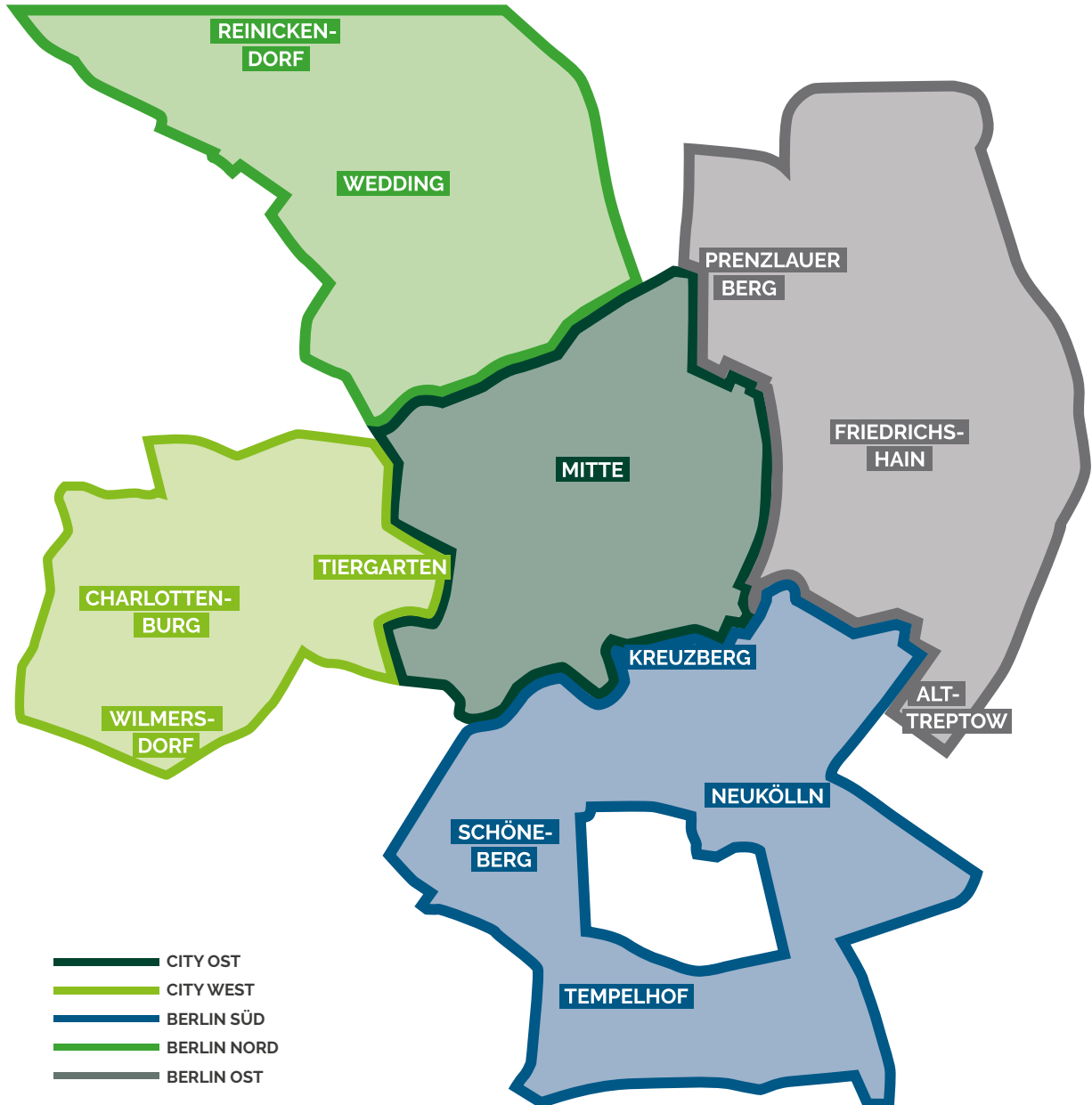
TOP 5 BÜROLAGEN

Gesamtjahr 2021 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

Quelle: Angermann

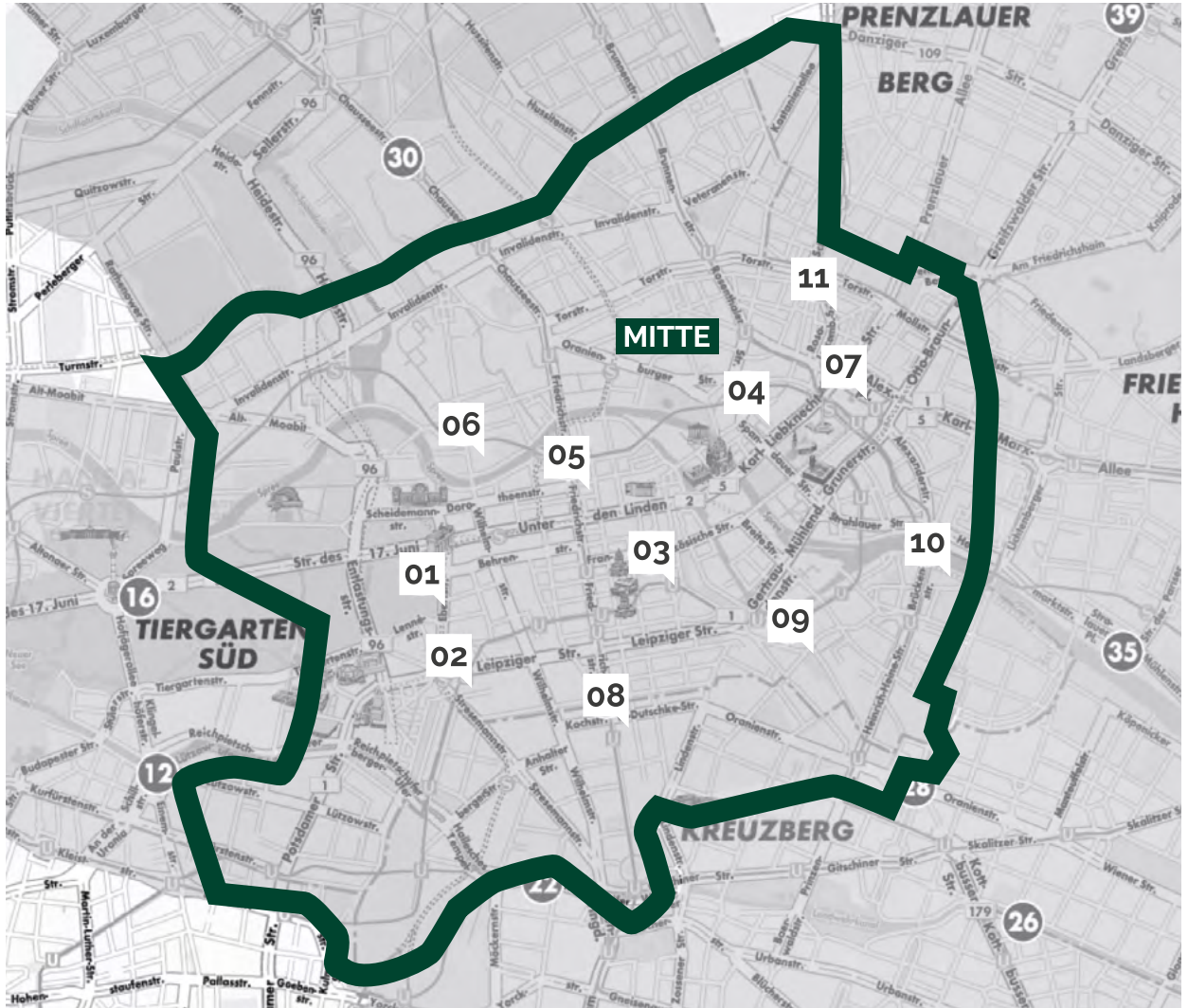


BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



Büromieten Berlin - Mitte

Gesamtjahr 2021 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



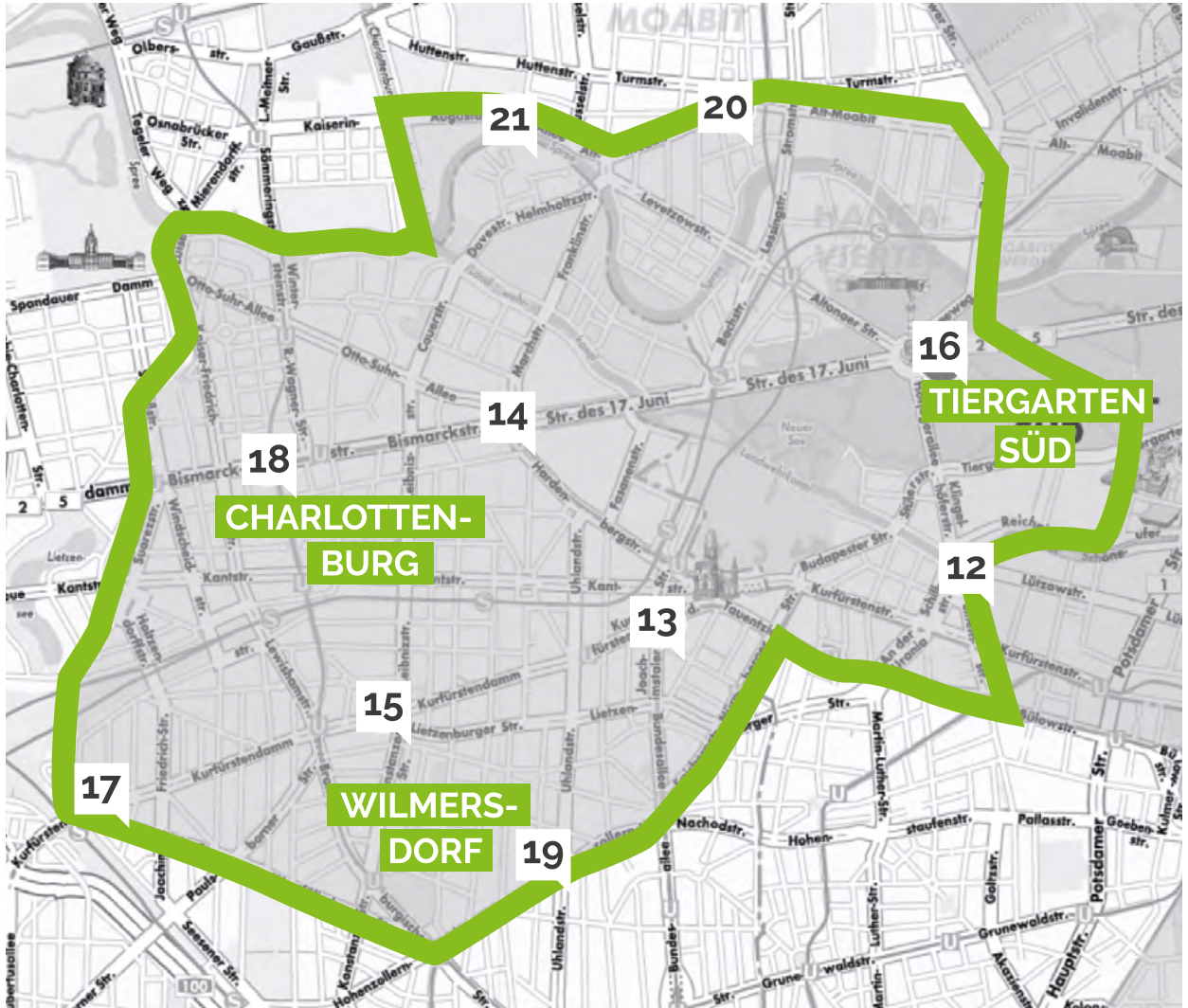
CITY OST

Mitte

| | | | |
|--|---------------|---|---------------|
| 1. Pariser Platz / Unter den Linden | 32,00 - 42,00 | 7. Alexanderplatz | 27,00 - 35,00 |
| 2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz | 33,00 - 46,00 | 8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie | 26,00 - 33,00 |
| 3. Französische Straße / Gendarmenmarkt | 32,00 - 36,00 | 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 | 33,00 - 40,00 | 11. Torstraße / Schönhauser Allee | 32,00 - 40,00 |
| 6. Luisenstraße / Reinhardtstraße | 29,00 - 31,50 | | |

Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

Gesamtjahr 2021 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



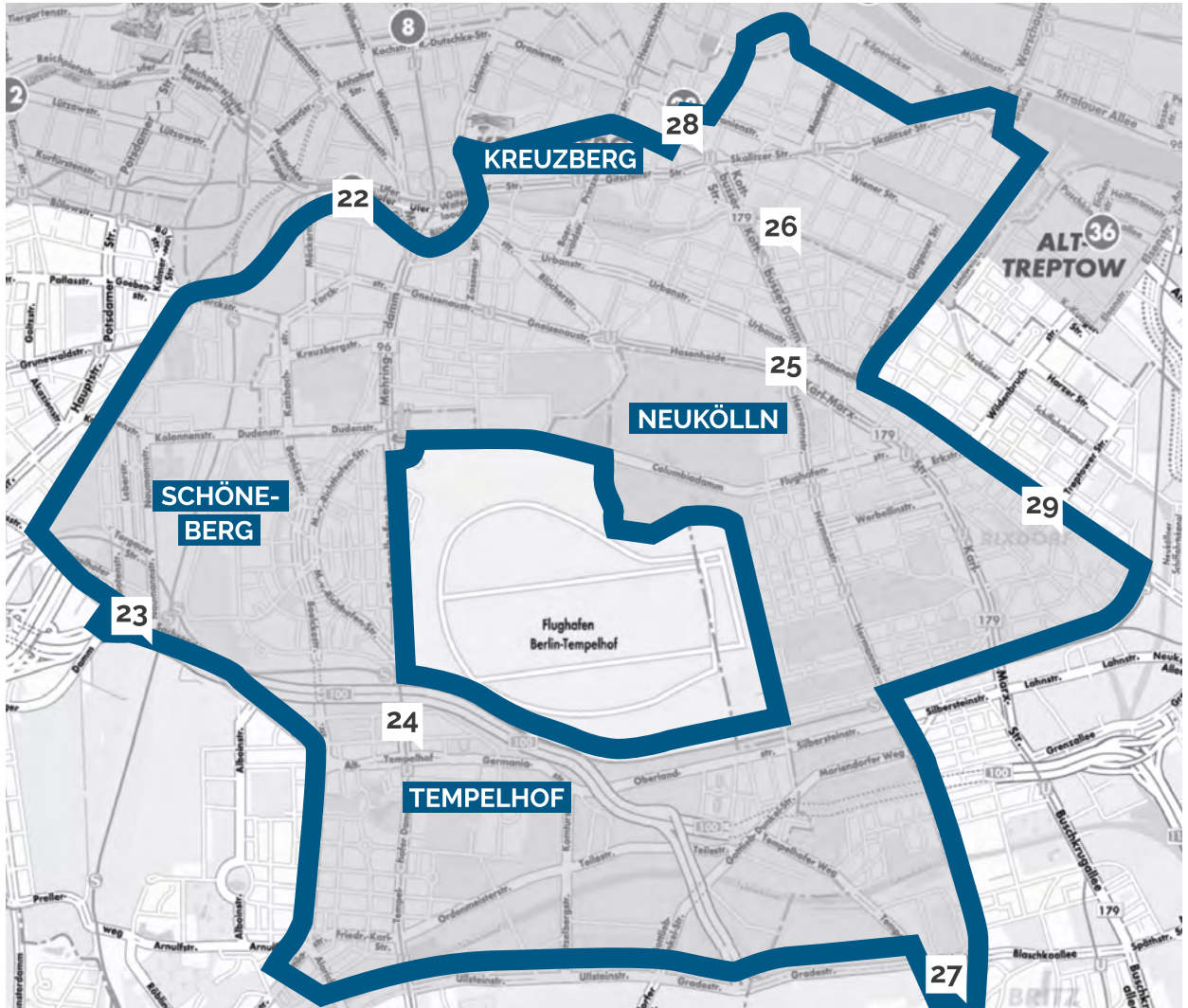
CITY WEST

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

Gesamtjahr 2021 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



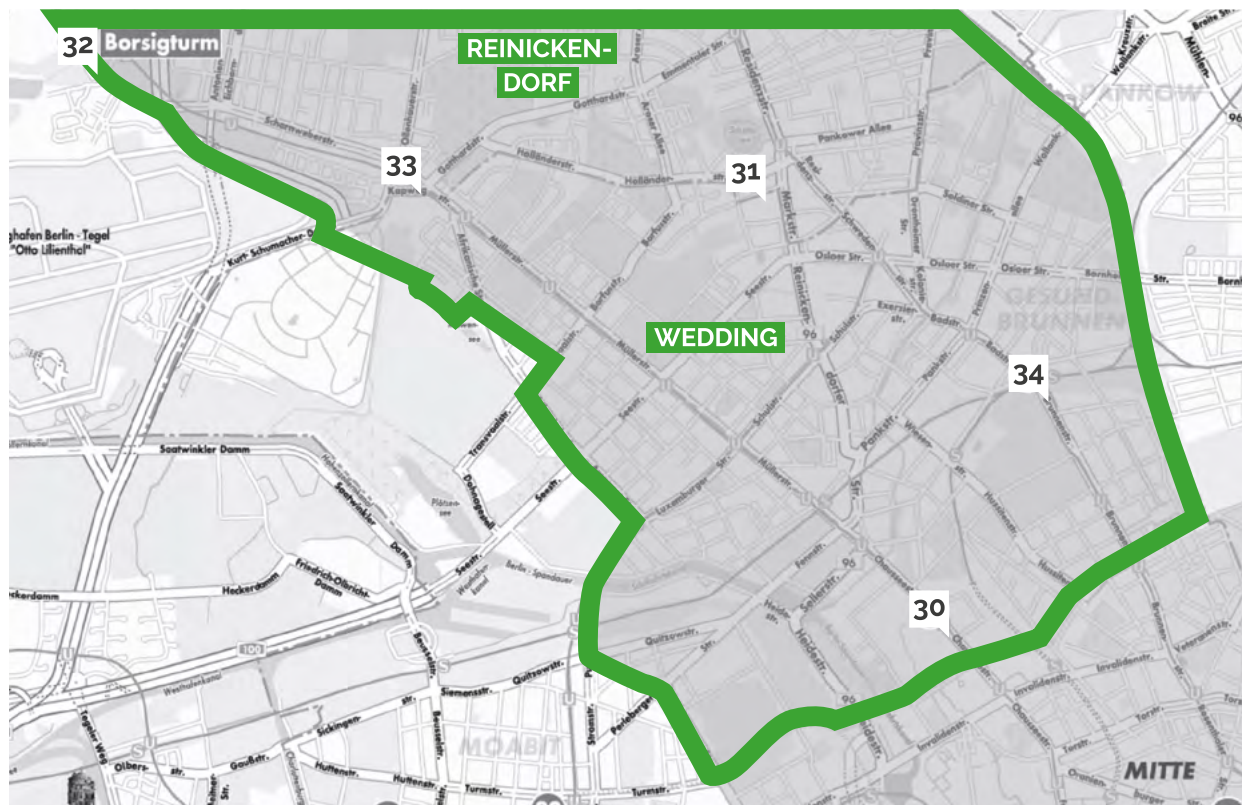
BERLIN SÜD

Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

| | | | |
|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| 22. Tempelhofer Ufer | 25,00 - 30,00 | 26. Paul-Lincke-Ufer | 25,00 - 30,00 |
| 23. Sachsendamm | 21,00 - 27,00 | 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

Gesamtjahr 2021 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



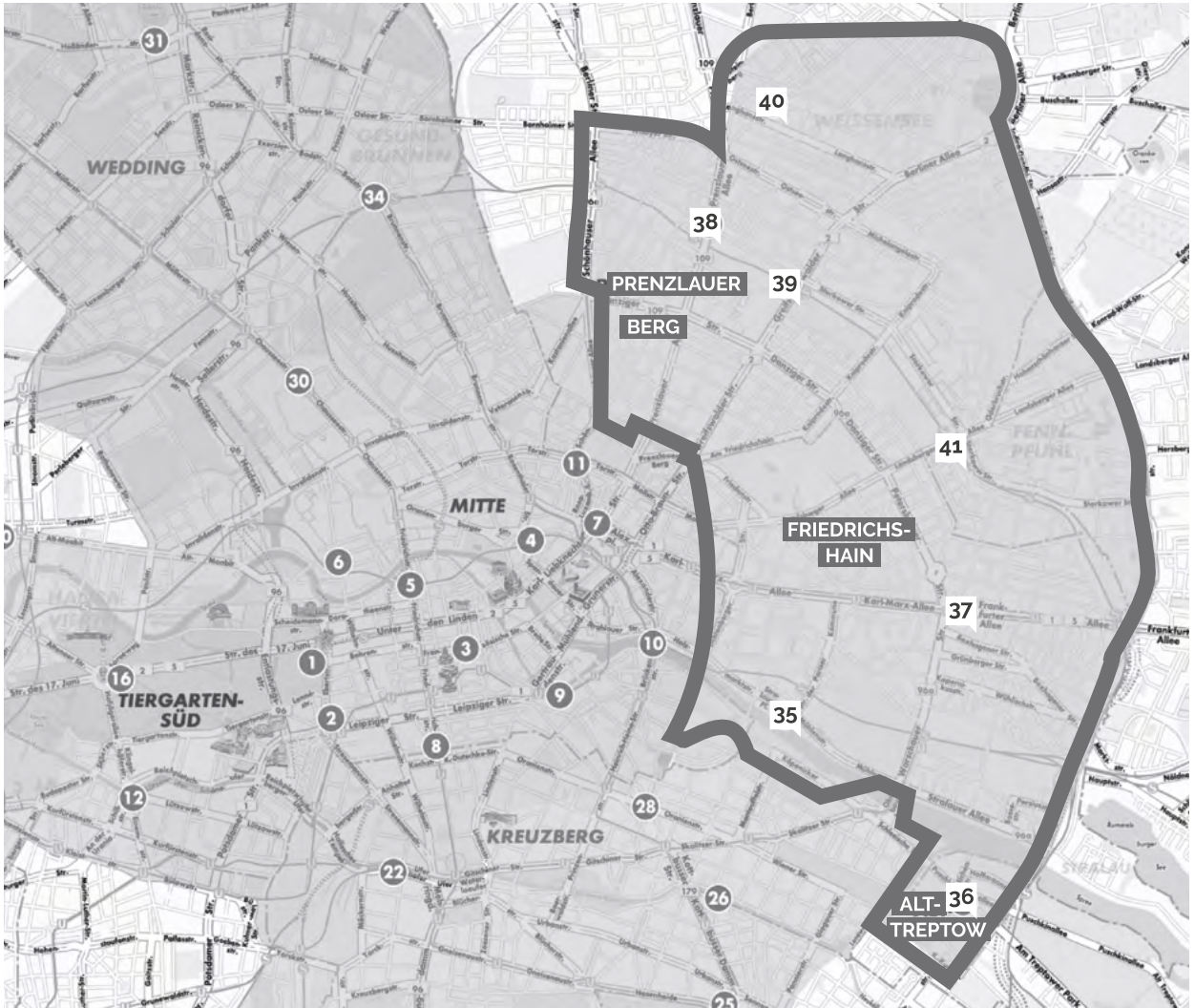
BERLIN NORD

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

Gesamtjahr 2021 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



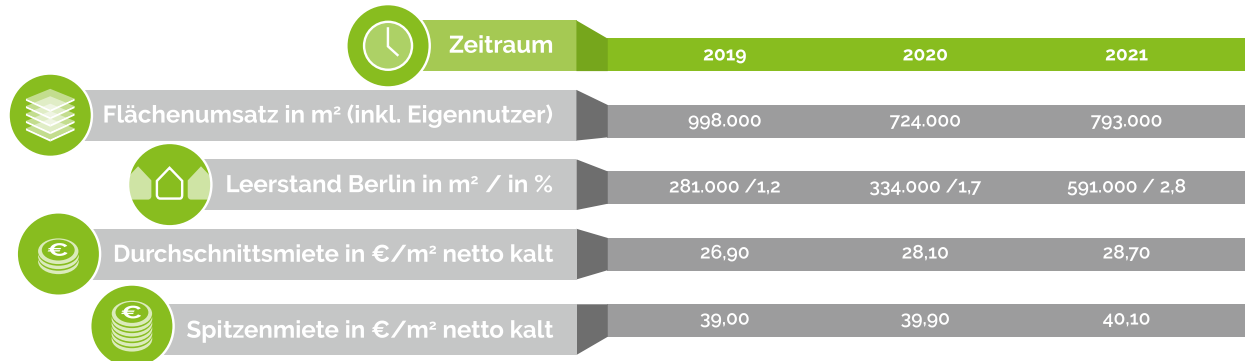
BERLIN OST

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

2019 - 2021



Quelle: Angermann

BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Berlin, London, Paris – dass Deutschlands Hauptstadt mittlerweile in einer Reihe mit anderen internationalen Metropolen genannt wird, liegt auch an der hohen branchenübergreifenden Anziehungskraft für Büromieter. Wirtschaftskonzerne, Startups und die öffentliche Hand zeigten 2021 eine große Anmietungsaktivität, die zu einem überdurchschnittlichen Vermietungsergebnis führte. Der Leerstand hat zwar zugenommen, ist angesichts der großen Nachfrage aber immer noch zu knapp. Deutlich wird dies unter anderem bei entstehenden Neubauprojekten, deren Vermietung bereits über Großgesuche abgedeckt ist. Es wäre deshalb wünschenswert, wenn zukünftig auch ohne relevante Vorvermietung gebaut wird.

WAS KOMMT

Hohe Anmietungsfreudigkeit führt auch 2022 zum Umsatzplus

WAS GEHT

Büroflächen innerhalb des Berliner S-Bahn-Rings

WAS BLEIBT

Berlins Selbstverständnis als internationale Metropole

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!