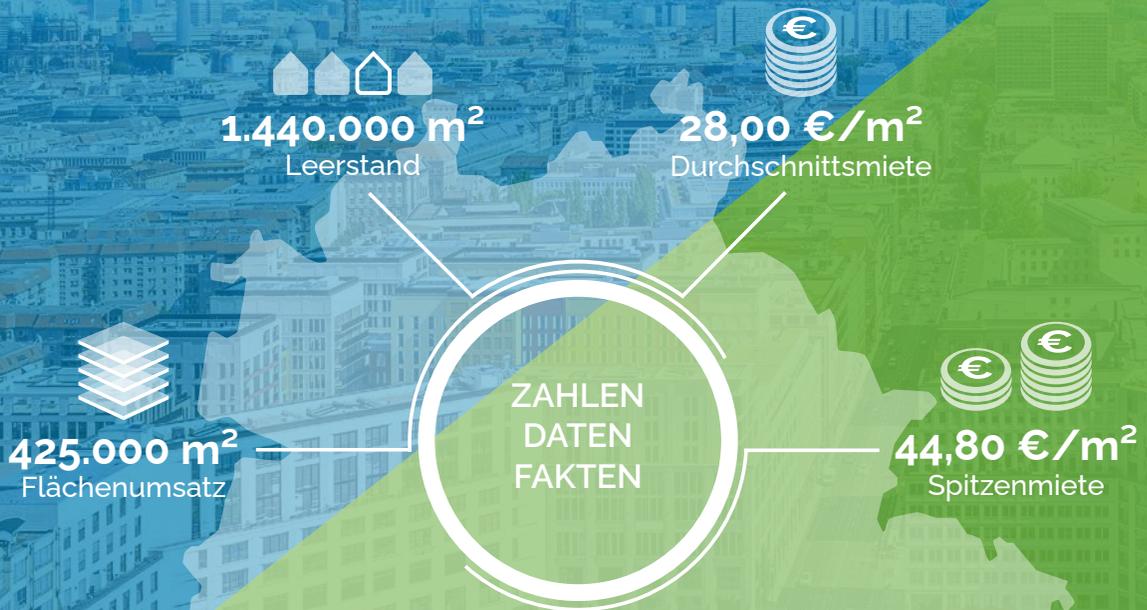


Q3 2024

RESEARCH BÜROMARKT BERLIN



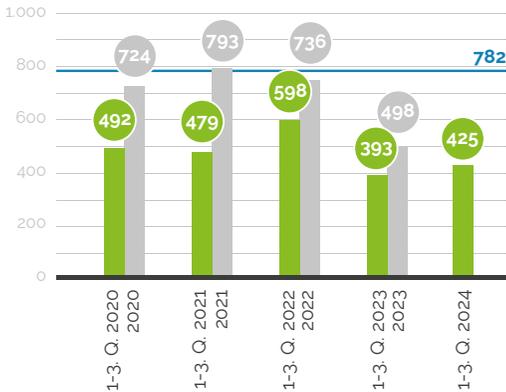
ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

Quelle: Angermann



BÜROMIETEN

in €/m² | ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung erhöht sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 8 %
- Öffentliche Hand bleibt der maßgebliche Umsatztreiber
- Spitzenmiete zieht an - Durchschnittsmiete geringfügig rückläufig
- Berlin-Mitte dominiert einmal mehr das Standort-Ranking
- Flächenumsatz von über 550.000 m² für das Gesamtjahr realistisch

„BEHARRLICHKEIT
IST DER SCHLÜSSEL
ZUM ERFOLG.“

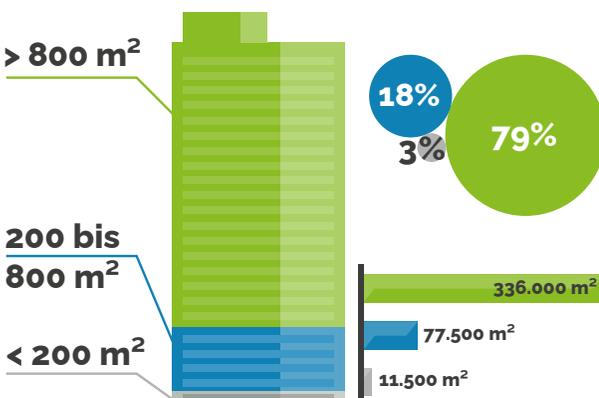


Tibor Frommold,
Vorstand

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖSSE

1. - 3. Quartal 2024

Quelle: Angermann

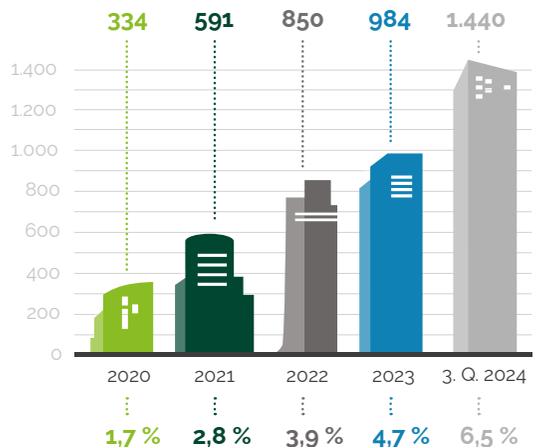


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2020 - 2024

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

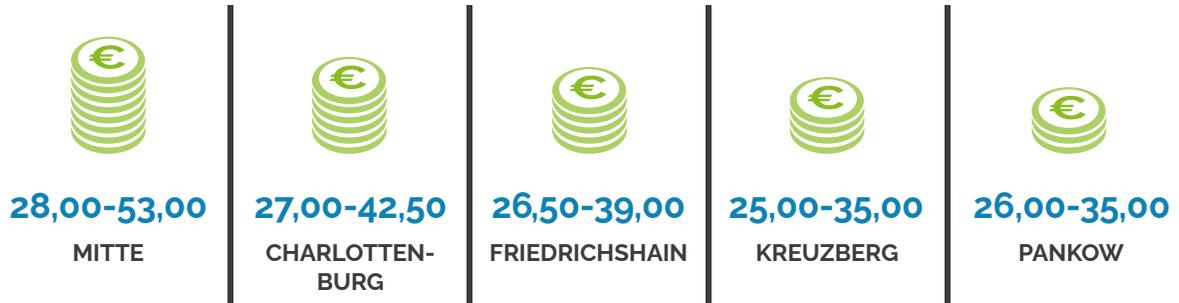
Quelle: Angermann



MIETPREISE TOPLAGEN

3. Quartal 2024 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



DEALS BERLIN

1. - 3. Quartal 2024

Quelle: Angermann

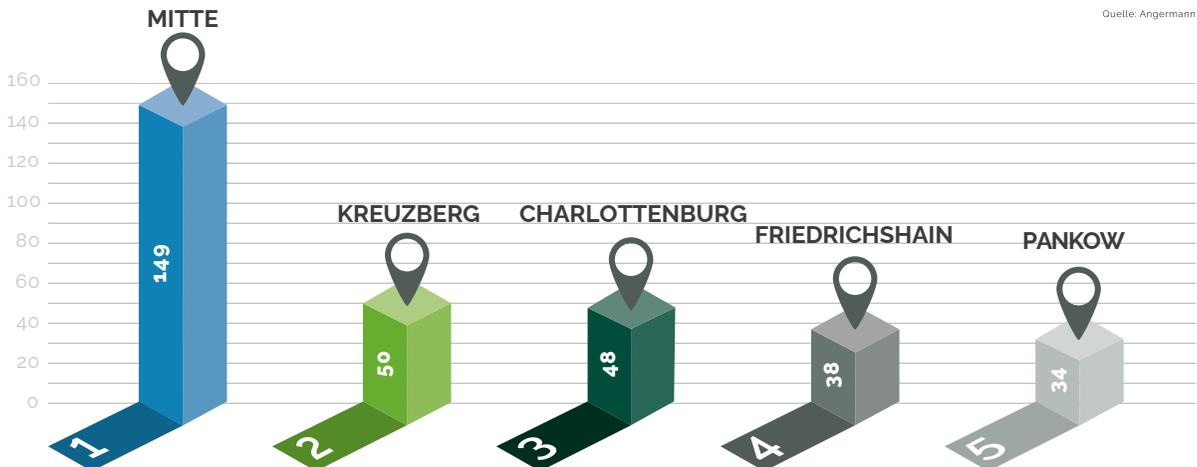
TOP 5

- 01** 25.100 m² in Kreuzberg
1. Quartal, Mieter: Öffentliche Hand
- 02** 25.000 m² in Mitte
1. Quartal, Mieter: Öffentliche Hand
- 03** 19.500 m² in Treptow
3. Quartal, Mieter: Öffentliche Hand
- 04** 18.400 m² in Spandau
2. Quartal, Mieter: Industrie
- 05** 17.000 m² in Charlottenburg
2. Quartal, Mieter: Öffentliche Hand

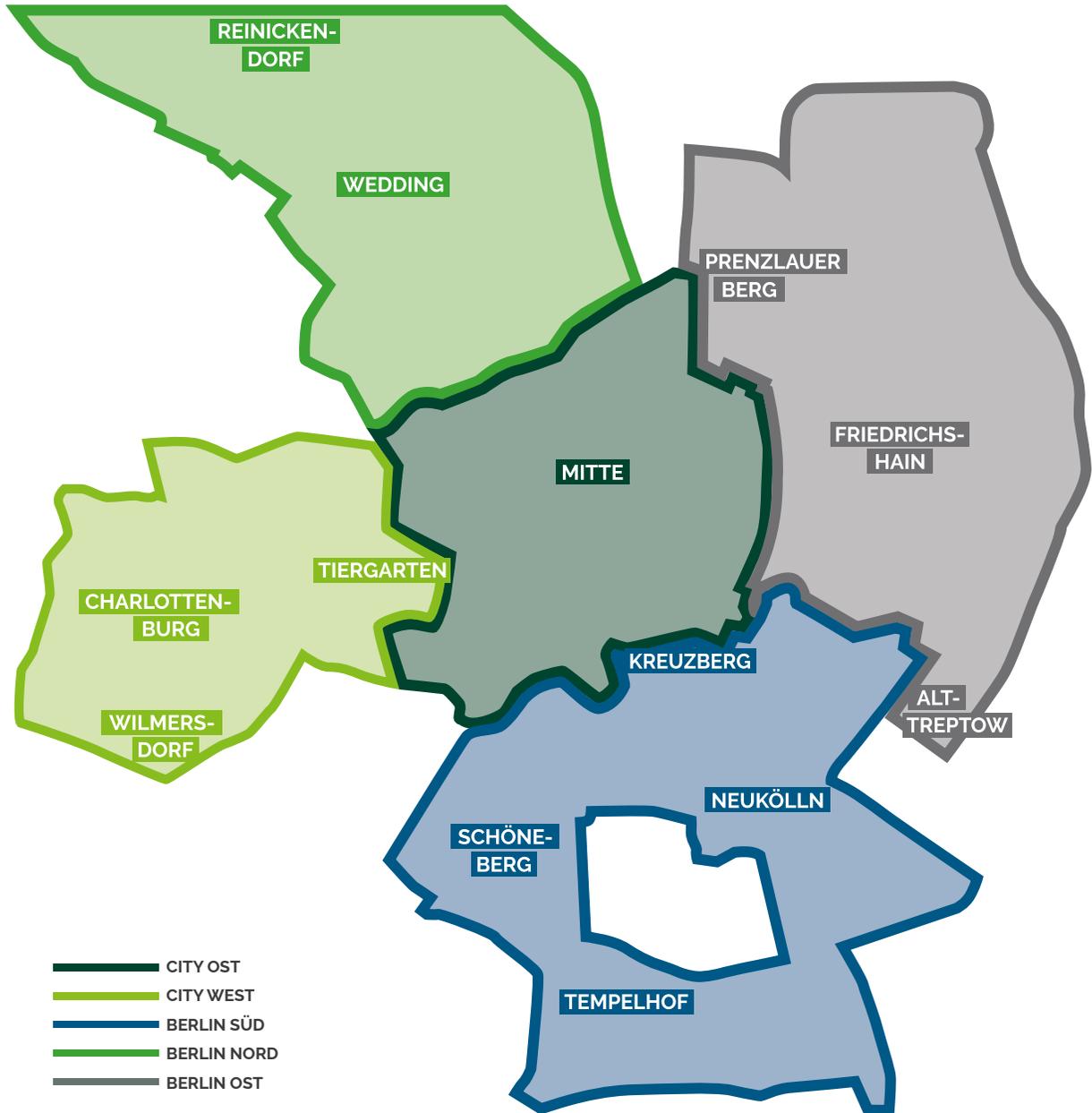
TOP 5 BÜROLAGEN

1. - 3. Quartal 2024 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

Quelle: Angermann

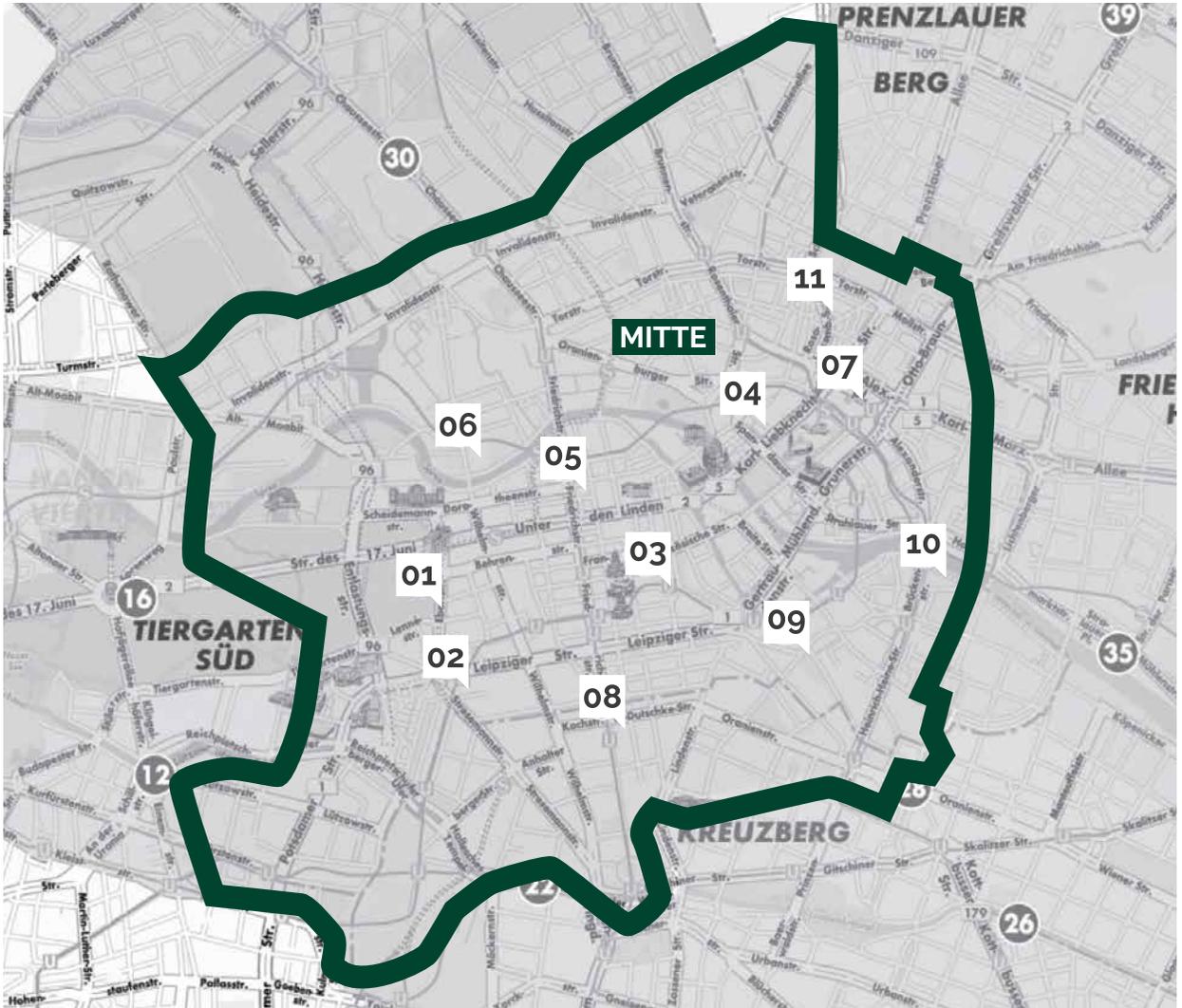


BERLINER BÜROMIETEN IM FOKUS



Büromieten Berlin - Mitte

3. Quartal 2024 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



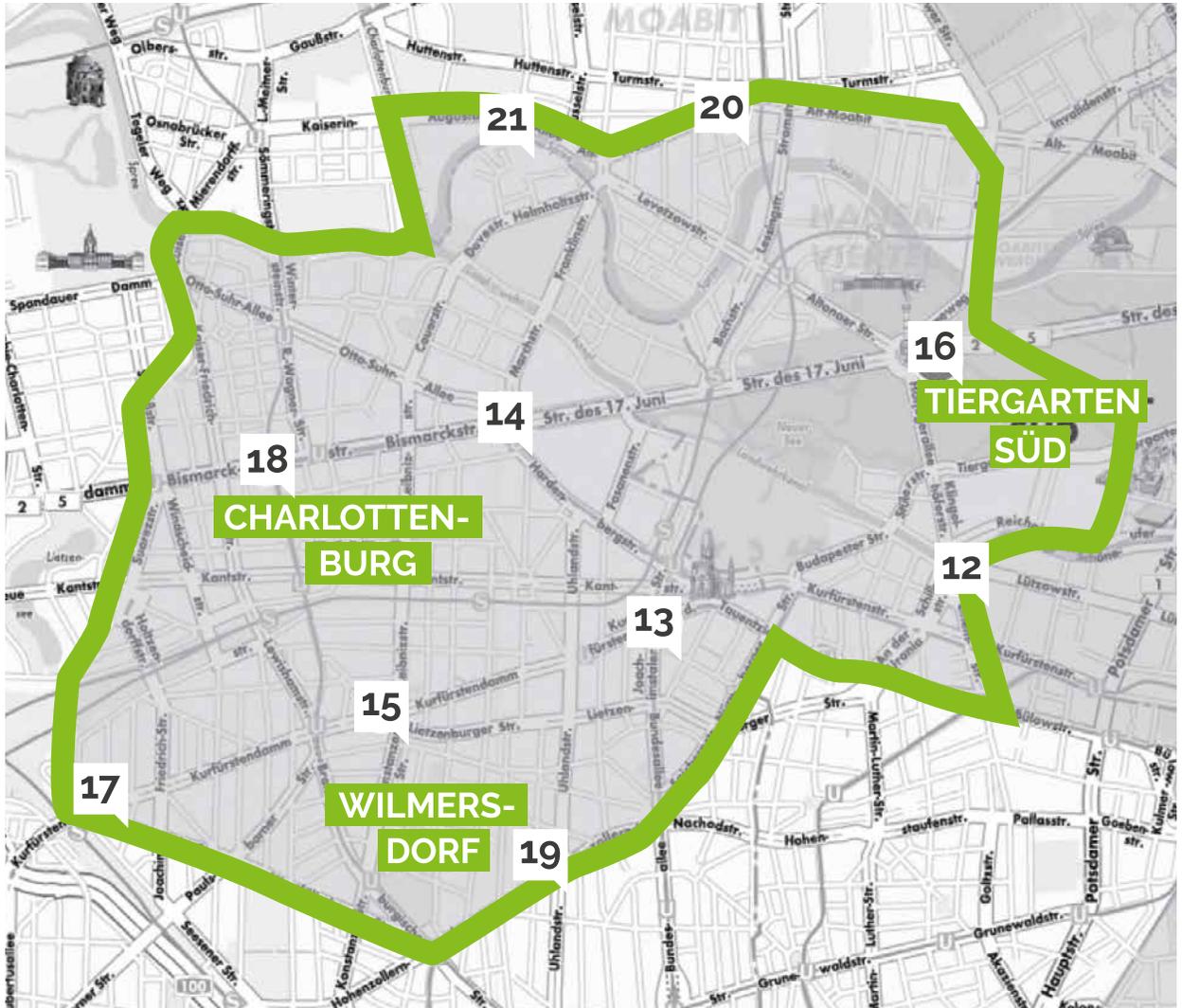
CITY OST

Mitte

1. Pariser Platz / Unter den Linden	34,00 - 46,00	7. Alexanderplatz	26,00 - 41,00
2. Potsdamer Platz / Leipziger Platz	33,00 - 48,00	8. Friedrichstraße / Checkpoint Charlie	28,00 - 35,00
3. Französische Straße / Gendarmenmarkt	33,00 - 39,00	9. Wallstraße / Kleines Regierungsviertel	24,00 - 31,00
4. Hackescher Markt / Oranienburger Straße	31,00 - 36,00	10. Jannowitzbrücke	27,00 - 35,00
5. S-Bhf. Friedrichstraße	35,00 - 50,00	11. Torstraße / Schönhauser Allee	29,00 - 37,50
6. Luisenstraße / Reinhardtstraße	32,00 - 35,00		

Büromieten Berlin - Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

3. Quartal 2024 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



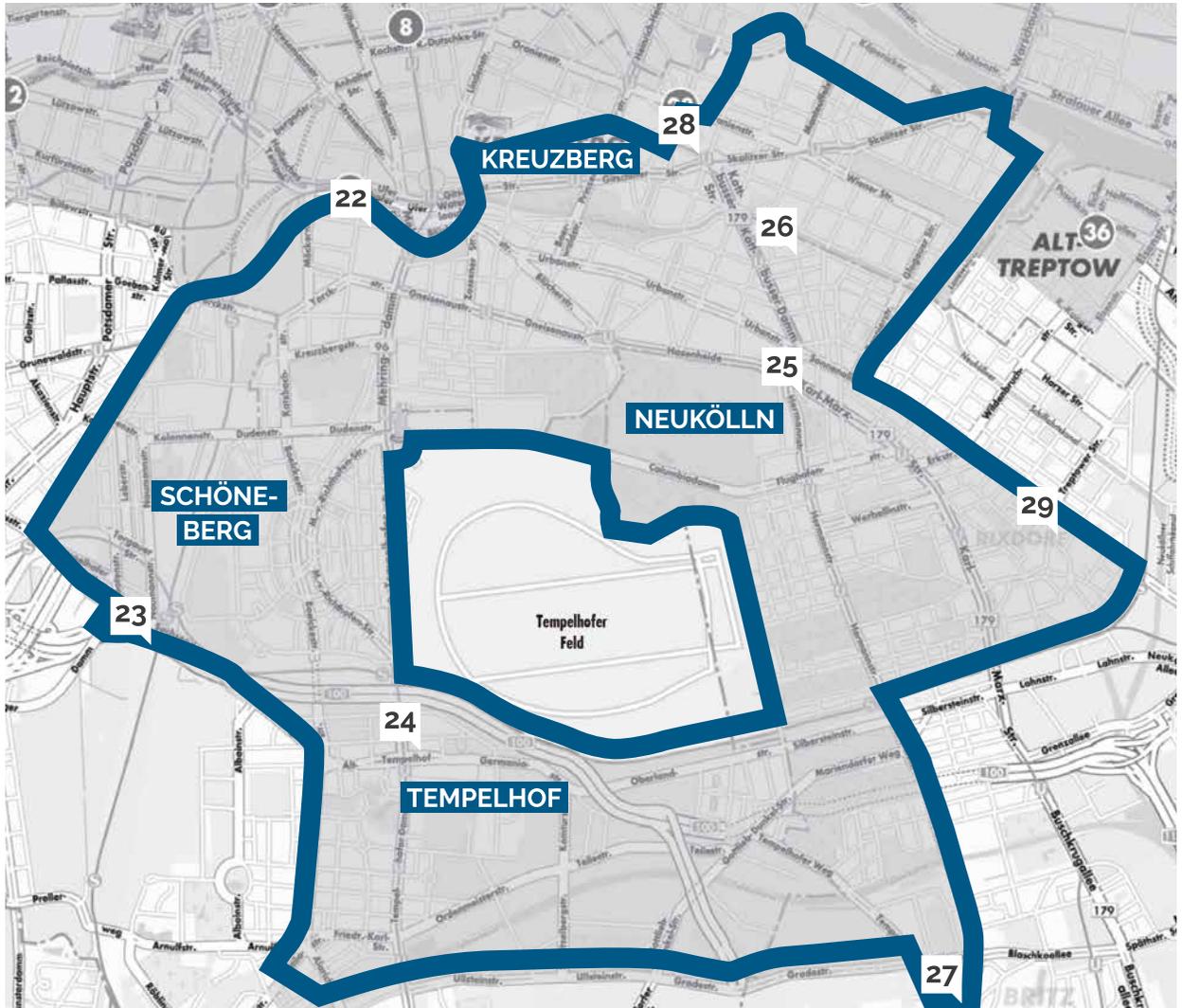
CITY WEST

Tiergarten, Charlottenburg, Wilmersdorf

12. Lützowplatz / Klingelhöfer Dreieck	25,00 - 31,00	17. Kurfürstendamm / S-Bahnhof Halensee	24,00 - 28,00
13. Kurfürstendamm / Joachimsthaler Straße	29,00 - 40,50	18. Bismarckstraße	20,00 - 25,00
14. Ernst-Reuter-Platz	25,00 - 34,00	19. Hohenzollerndamm	19,00 - 23,50
15. Olivaer Platz	25,00 - 28,50	20. Alt-Moabit	23,00 - 29,00
16. Straße des 17. Juni	24,00 - 30,50	21. Kaiserin-Augusta-Allee / Pascalstraße	19,50 - 24,50

Büromieten Berlin - Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

3. Quartal 2024 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



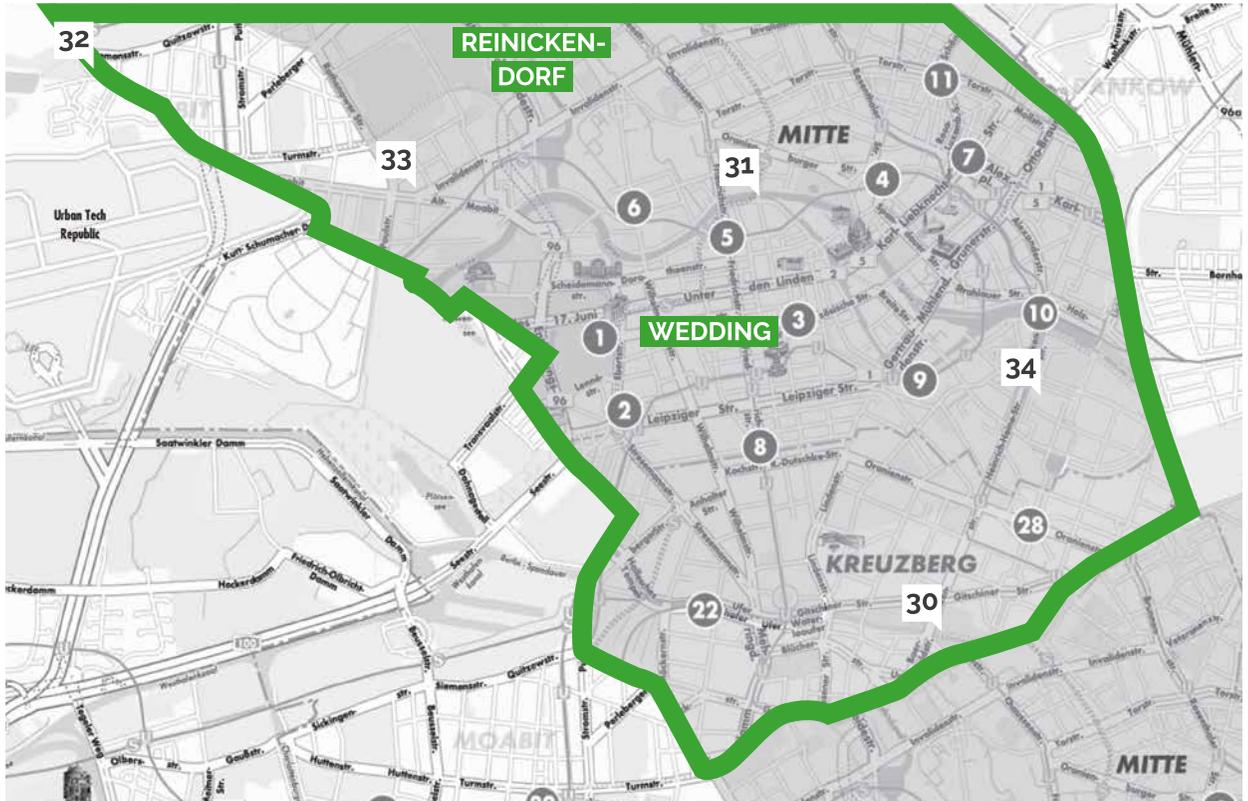
BERLIN SÜD

Kreuzberg, Tempelhof, Schöneberg, Neukölln

22. Tempelhofer Ufer	25,50 - 32,50	26. Paul-Lincke-Ufer	25,50 - 28,50
23. Sachsendamm	18,50 - 26,50	27. Tempelhofer Weg	17,00 - 19,50
24. Tempelhofer Damm	17,00 - 22,00	28. Oranienplatz	27,50 - 32,50
25. Hermannstraße	16,00 - 22,50	29. Sonnenallee	21,00 - 26,50

Büromieten Berlin - Wedding, Reinickendorf, Tegel

3. Quartal 2024 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



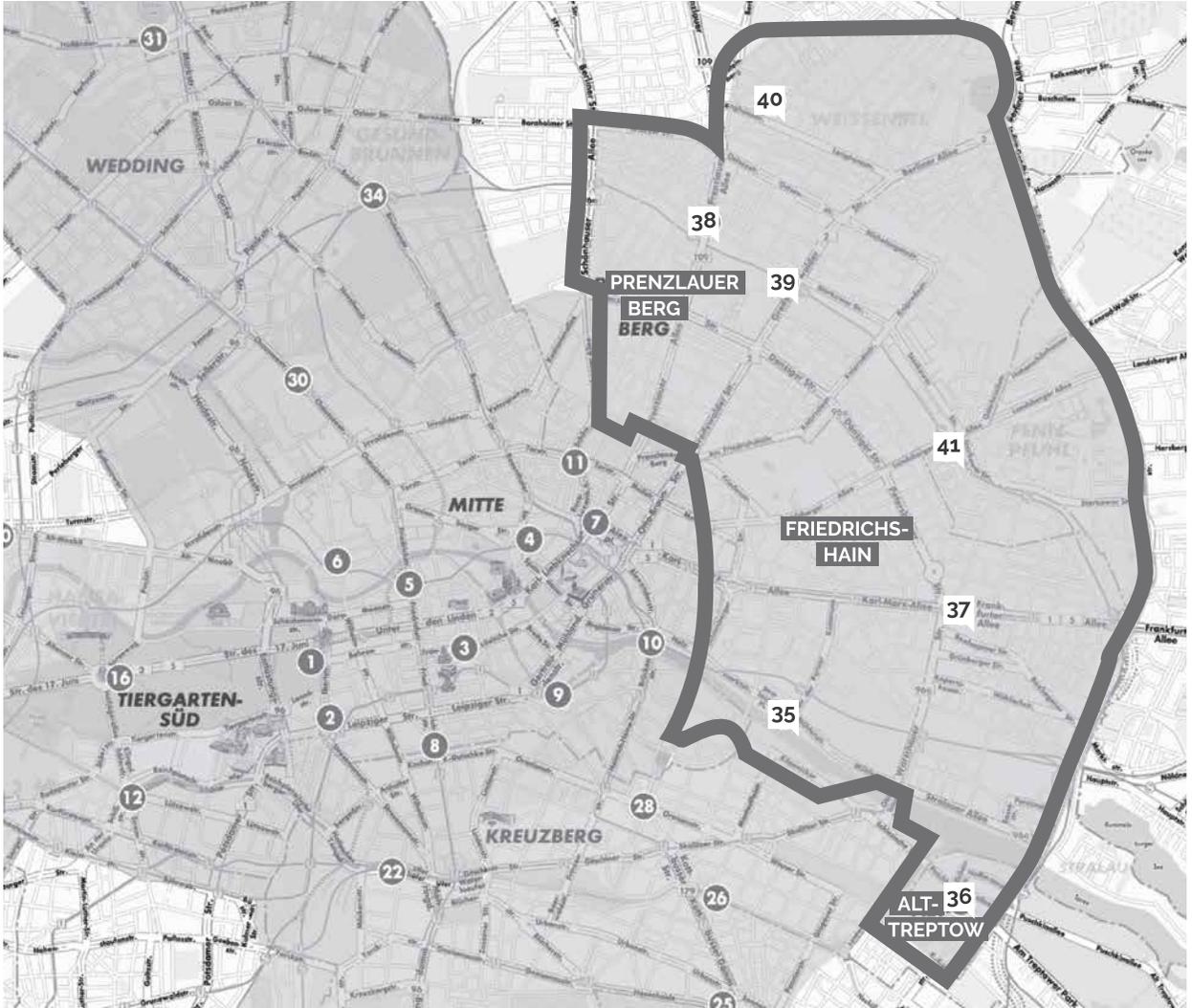
BERLIN NORD

Wedding, Reinickendorf, Tegel

30. Chausseestraße	26,50 - 30,50
31. Holländerstraße	16,00 - 19,00
32. Borsigturm (nicht mehr auf der Karte)	16,00 - 20,50
33. Kurt-Schumacher-Platz	16,00 - 19,50
34. Gesundbrunnen	21,50 - 28,00

Büromieten Berlin - Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

3. Quartal 2024 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.



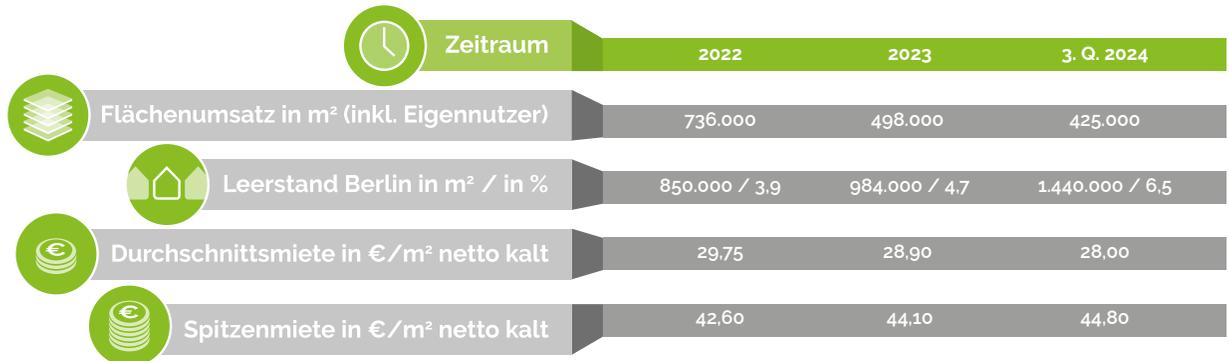
BERLIN OST

Prenzlauer Berg, Treptow, Marzahn, Friedrichshain

35. Stralauer Platz	30,00 - 38,00	39. Greifswalder Straße	23,50 - 29,50
36. Elsenstraße / Puschkinallee	22,00 - 26,00	40. DGZ Gustav-Adolf-Straße	15,00 - 17,00
37. Frankfurter Allee	19,50 - 25,00	41. Landsberger Allee	23,50 - 28,50
38. Prenzlauer Allee	19,00 - 25,50		

BERLINS BÜROMARKT AUF EINEN BLICK

2022 - 2024



Quelle: Angermann

BERLINS BÜROMARKT - ENTWICKLUNGEN

Angesichts einer sich rasant verändernden Arbeitswelt und wirtschaftlich deutlich anspruchsvolleren Zeiten, stellt die bestmögliche Konzeptionierung der zukünftigen Bürobeschaffenheit die Entscheider vor großen Herausforderungen. Bedingt durch den anhaltenden Home-Office-Trend gilt es den tatsächlichen Flächenbedarf möglichst exakt zu bestimmen und insbesondere die daraus resultierenden Desk-Sharing-Anforderungen zu berücksichtigen. Mit einer einfachen Mietvertragsverlängerung werden notwendige Entscheidungen zumeist nur vertagt. Die konsequente Umsetzung eines zukunftsfähigen und professionell erstellten

Bürokonzepts steigert hingegen die Mitarbeiterzufriedenheit und erhöht

die Konkurrenzfähigkeit am Markt. Vielen Büromietern ist der

Umzug in ein modernes und hochwertiges Büro in

zentraler Lage, bei gleichzeitiger Verringerung

der Mietfläche, das Zahlen

von Spitzenmietpreisen

mittlerweile

wert.

WAS KOMMT

Erfüllung der angestrebten

ESG-Kriterien bei Projekten

WAS GEHT

Monokulturelle Gebäude-

nutzung

WAS BLEIBT

Anstieg im Spitzenmietpreis-

segment

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!