

Liljeberg Gesellschaft für Immobilienberatung mbH (Hrsg.)

Gewerbeimmobilienmarkt Berlin

Standortqualität, Mietpreise und
Potentiale in den 23 Stadtbezirken

Inhalt

1	Einleitung	9
2	Gesamtwirtschaftliche und regionale Rahmenbedingungen	13
2.1	Allgemeine Tendenzen	15
2.2	Die Ausgangslage in Berlin	16
2.3	Lokale Wachstumspotentiale	19
3	Der Berliner Gewerbeimmobilienmarkt	23
3.1	Überblick	25
3.2	Technische Analyse	29
3.3	Der Markt für Ladenflächen	36
3.4	Der Markt für Büroflächen	40
4	Die bezirklichen Märkte für Gewerbeimmobilien	45
4.1	Berlin-Mitte	47
4.1.1	Rahmendaten	47
4.1.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	49
4.2	Tiergarten	56
4.2.1	Rahmendaten	56
4.2.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	59
4.3	Wedding	64
4.3.1	Rahmendaten	64
4.3.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	66
4.4	Prenzlauer Berg	70
4.4.1	Rahmendaten	70
4.4.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	72
4.5	Friedrichshain	78
4.5.1	Rahmendaten	78
4.5.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	80
4.6	Kreuzberg	86
4.6.1	Rahmendaten	86
4.6.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	88

4.7	Charlottenburg	93
4.7.1	Rahmendaten	93
4.7.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	95
4.8	Spandau	100
4.8.1	Rahmendaten	100
4.8.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	102
4.9	Wilmerdorf	106
4.9.1	Rahmendaten	106
4.9.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	107
4.10	Zehlendorf	112
4.10.1	Rahmendaten	112
4.10.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	114
4.11	Schöneberg	118
4.11.1	Rahmendaten	118
4.11.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	119
4.12	Steglitz	124
4.12.1	Rahmendaten	124
4.12.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	125
4.13	Tempelhof	130
4.13.1	Rahmendaten	130
4.13.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	131
4.14	Neukölln	136
4.14.1	Rahmendaten	136
4.14.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	138
4.15	Treptow	143
4.15.1	Rahmendaten	143
4.15.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	145
4.16	Köpenick	150
4.16.1	Rahmendaten	150
4.16.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	152
4.17	Lichtenberg	157
4.17.1	Rahmendaten	157
4.17.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	159

4.18	Weißensee	166
4.18.1	Rahmendaten	166
4.18.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	168
4.19	Pankow	173
4.19.1	Rahmendaten	173
4.19.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	175
4.20	Reinickendorf	181
4.20.1	Rahmendaten	181
4.20.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	183
4.21	Marzahn	188
4.21.1	Rahmendaten	188
4.21.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	190
4.22	Hohenschönhausen	197
4.22.1	Rahmendaten	197
4.22.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	199
4.23	Hellersdorf	204
4.23.1	Rahmendaten	204
4.23.2	Der Gewerbeimmobilienmarkt	206
Anhang		211
	Übersichtskarte Berlin	213
	Tabellen	214
Literatur		225