

Q2 2023

RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



524.000 m²
Leerstand



22,00 €/m²
Durchschnittsmiete



228.200 m²
Flächenumsatz

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN



35,00 €/m²
Spitzenmiete

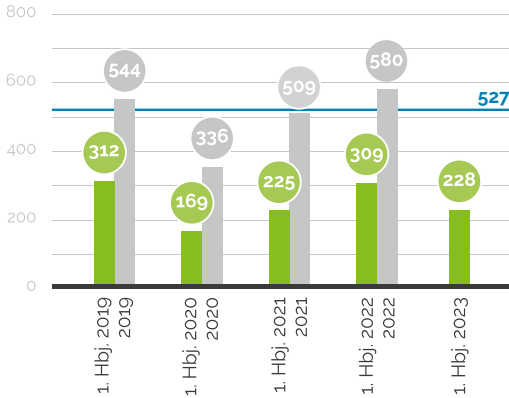
ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

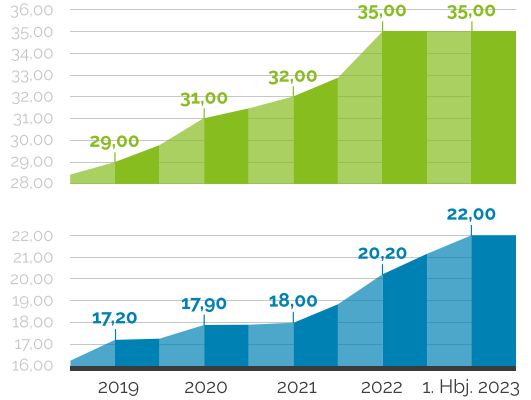
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Mittelstand bleibt Garant für solide Vermietungsleistung auf dem Hamburger Büromarkt
- Angebot an freien Büroflächen geht erneut zurück
- Spitzenmiete bleibt unverändert auf dem Rekordniveau von 35,00 €/m²
- Beratungssektor führt Branchenranking an
- City einmal mehr umsatzstärkster Bürostandort

„BESONDERS IN DEN BEGEHRTEN CITYLAGEN SIND VERMIETER WEITERHIN IN EINER GUTEN VERHANDLUNGSPOSITION.“

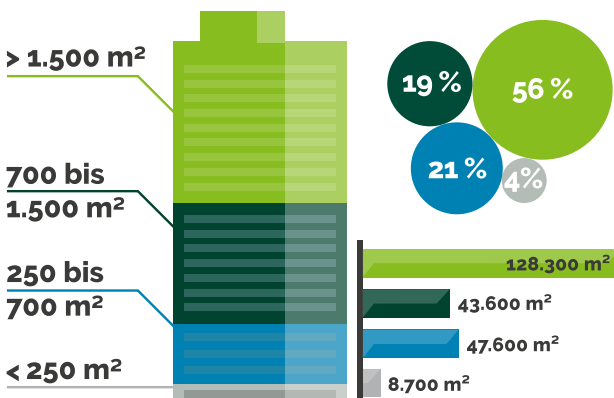


Leon Müller,
Senior Immobilienberater

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖÖE

1. Halbjahr 2023

Quelle: Angermann

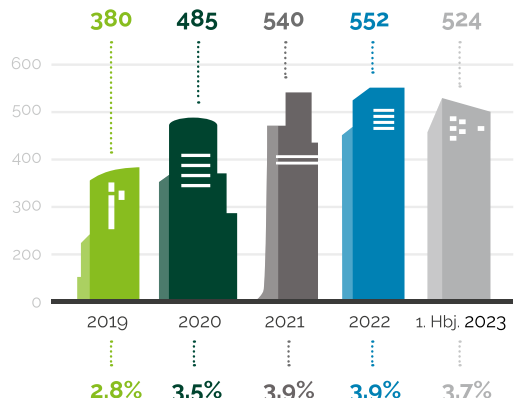


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2019 - 2023

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

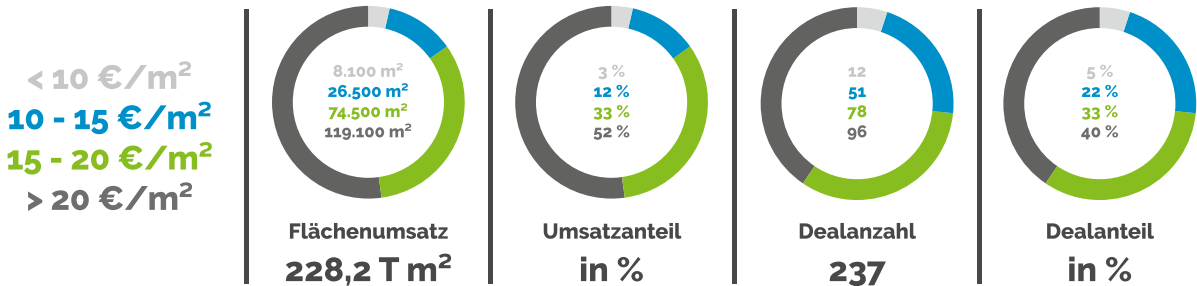
Quelle: Angermann



BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

1. Halbjahr 2023

Quelle: Angermann



DEALS

1. Halbjahr 2023

TOP 5

- 01 Gruner & Jahr**
Q2 - 17.200 m², Koreastraße 7
- 02 Bürgerschaft Hamburg**
Q2 - 9.800 m², Alter Wall 38
- 03 Deutsche Gigasetz**
Q2 - 7.300 m², Willy-Brand-Straße 59-65
- 04 IU Internationale Hochschule GmbH**
Q1 - 6.800 m², Christoph-Probst-Weg 26-30
- 05 O2 Telefónica**
Q1 - 6.700 m², Tichelhaus

BRANCHEN

1. Halbjahr 2023

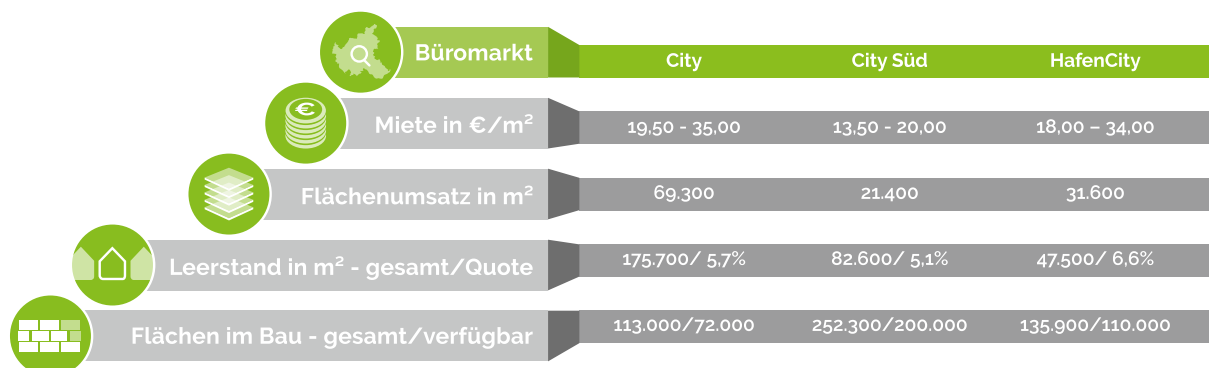
- 01 Beratung**
18.000 m²
- 02 Verlags- und Druckgewerbe**
17.900 m²
- 03 IT/Multimedia**
17.600 m²
- 04 Öffentliche Hand**
16.700 m²
- 05 Bildungseinrichtung**
16.500 m²

Quelle: Angermann

IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY





















1. Halbjahr 2023

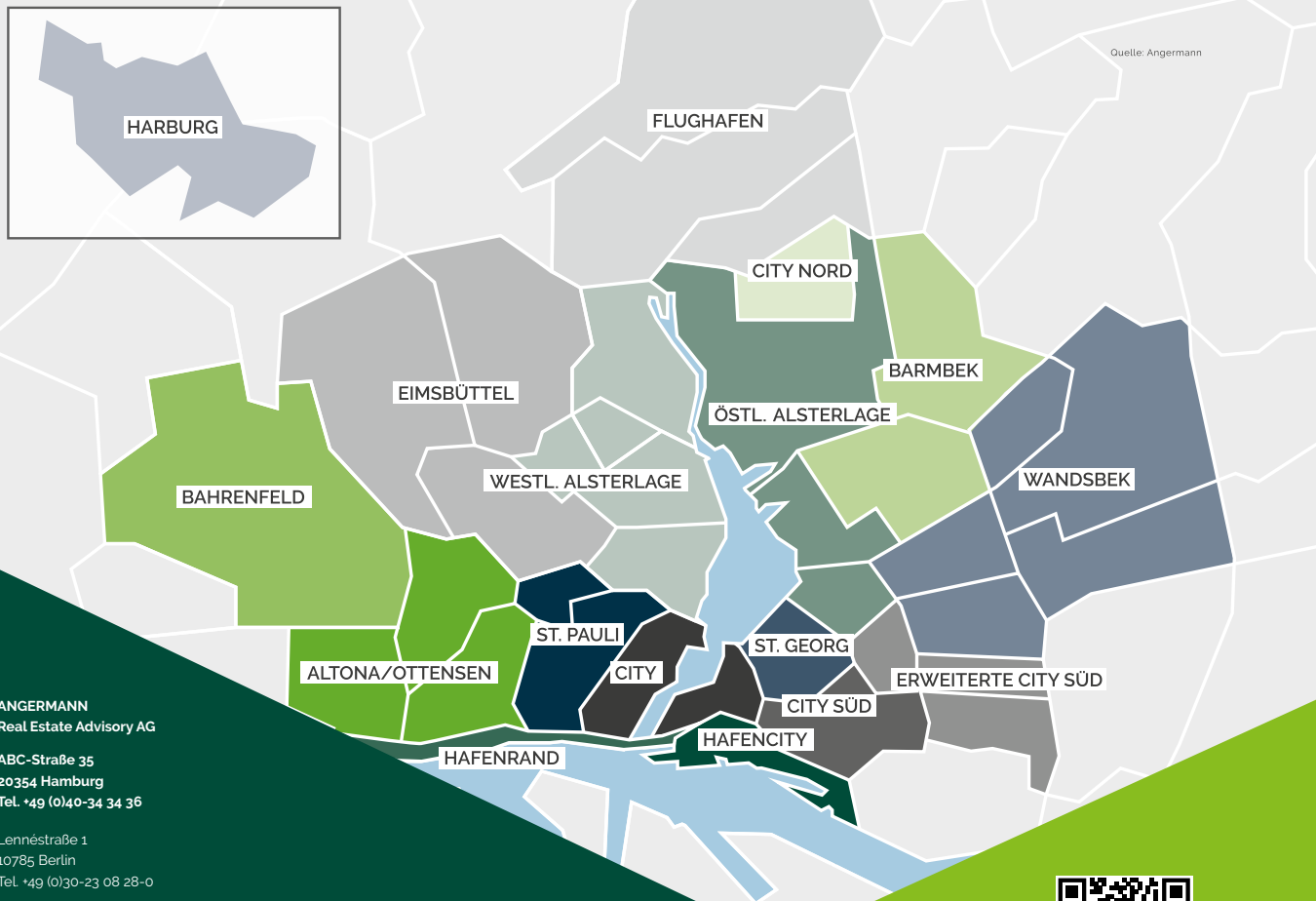
Quelle: Angermann



MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

Mietpreisspannen in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

 Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	5.900 m ²	 HafenCity	18,00 - 34,00	31.600 m² 
 Bahrenfeld	10,00 - 16,50	9.900 m ²	 Hafenrand	15,00 - 24,00	1.900 m ²
 Barmbek	11,50 - 16,50	2.200 m ²	 Östliche Alsterlage	10,50 - 16,50	5.900 m ²
 City Nord	9,50 - 16,00	2.600 m ²	 Westliche Alsterlage	12,00 - 21,00	10.500 m ²
 City	19,50 - 35,00	69.300 m² 	 St. Pauli	13,00 - 20,00	11.400 m ²
 City Süd	13,50 - 20,00	21.400 m² 	 St. Georg	12,50 - 21,50	13.300 m ²
 Erweiterte City Süd	8,00 - 14,00	4.500 m ²	 Wandsbek	8,50 - 13,00	4.600 m ²
 Eimsbüttel	11,00 - 17,00	6.000 m ²	 Harburg	10,00 - 18,00	10.100 m ²
 Flughafen	8,50 - 15,00	800 m ²			



ANGERMANN
Real Estate Advisory AG

ABC-Straße 35
20354 Hamburg
Tel. +49 (0)40-34 34 36

Lennestraße 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

Windmühlenstraße 3
30159 Hannover
Tel. +49 (0)511-93 61 92-0

Bolzstraße 3
70173 Stuttgart
Tel. +49 (0)711-22 45 15-50



www.angermann-realestate.de
www.bürosuche.de



Marktbericht zum
DOWNLOAD!

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