

# Q3 2023

## RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



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



**21,10 €/m<sup>2</sup>**  
Durchschnittsmiete



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

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN



**35,00 €/m<sup>2</sup>**  
Spitzenmiete

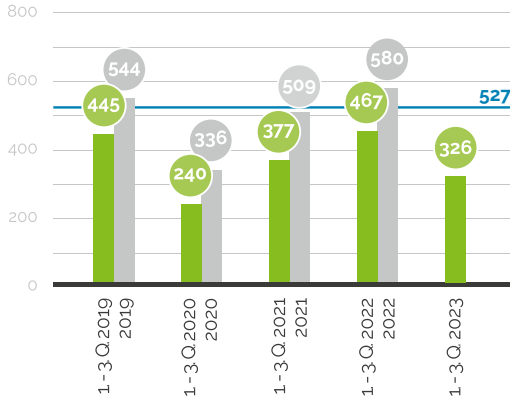
# ANGERMANN™

Seit 1953.

## BÜROFLÄCHENUMSATZ

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

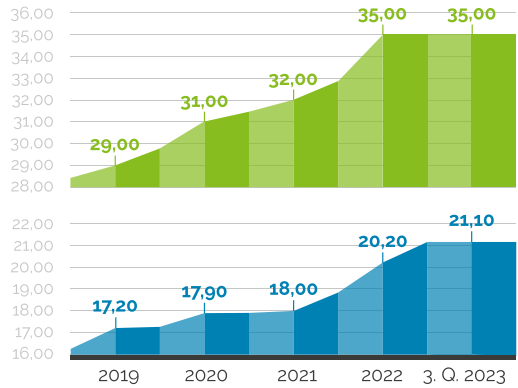
Quelle: Angermann



## ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

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

Quelle: Angermann



## AUF DEN PUNKT

- Hamburger Büromarkt bleibt weiter im soliden Fahrwasser
- Angebotssituation für Neubaufächen mit technisch hochwertiger Ausstattung ist weiterhin sehr angespannt
- Spitzenmiete bleibt seit einem Jahr beständig auf dem Rekordniveau von 35,00 €/m<sup>2</sup>
- Industriesektor führt Branchenranking an
- City bleibt umsatzstärkste Bürolage

„VIELE UNTERNEHMEN WIDMEN SICH AKTUELL DEM THEMA BÜROFLÄCHEN UND VERSUCHEN IHREN FLÄCHENBEDARF ZU OPTIMIEREN.“

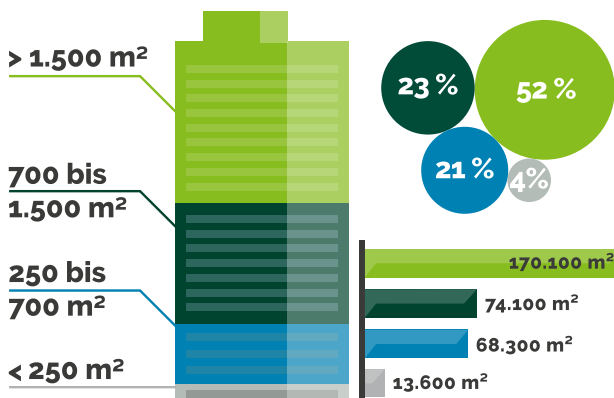


Leon Müller,  
Senior Immobilienberater

## UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

1. - 3. Quartal 2023

Quelle: Angermann

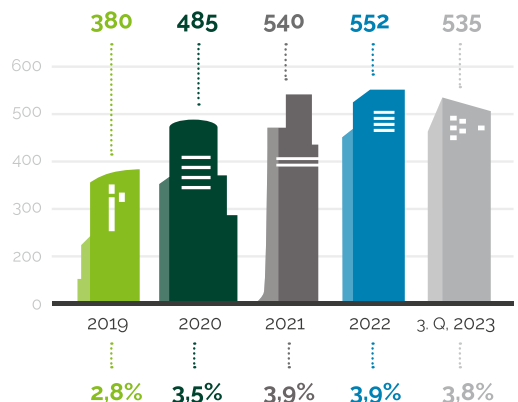


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2019 - 2023

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

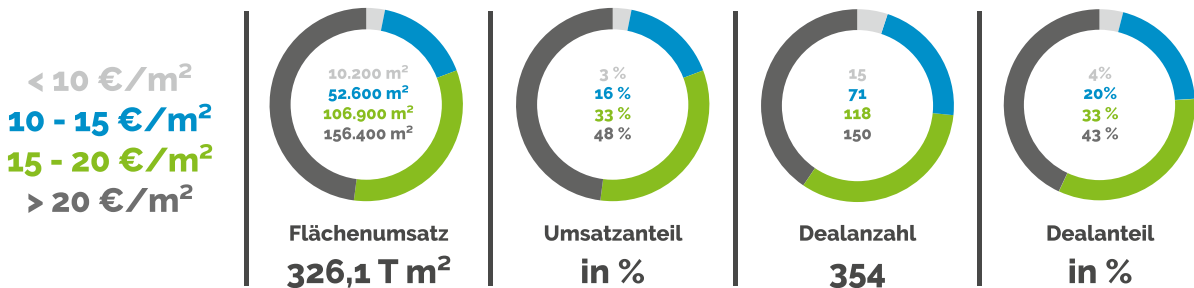
Quelle: Angermann



## BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

1. - 3. Quartal 2023

Quelle: Angermann



## DEALS

1. - 3. Quartal 2023

TOP 5

- 01** Gruner & Jahr  
Q2 - 17.200 m<sup>2</sup>, Koreastraße 7
- 02** Industrie  
Q3 - 12.500 m<sup>2</sup>, City Nord
- 03** Bürgerschaft Hamburg  
Q2 - 9.800 m<sup>2</sup>, Alter Wall 38
- 04** Deutsche Gigasetz  
Q2 - 7.300 m<sup>2</sup>, Willy-Brand-Straße 59-65
- 05** IU Internationale Hochschule GmbH  
Q1 - 6.800 m<sup>2</sup>, Christoph-Probst-Weg 26-30

## BRANCHEN

1. - 3. Quartal 2023

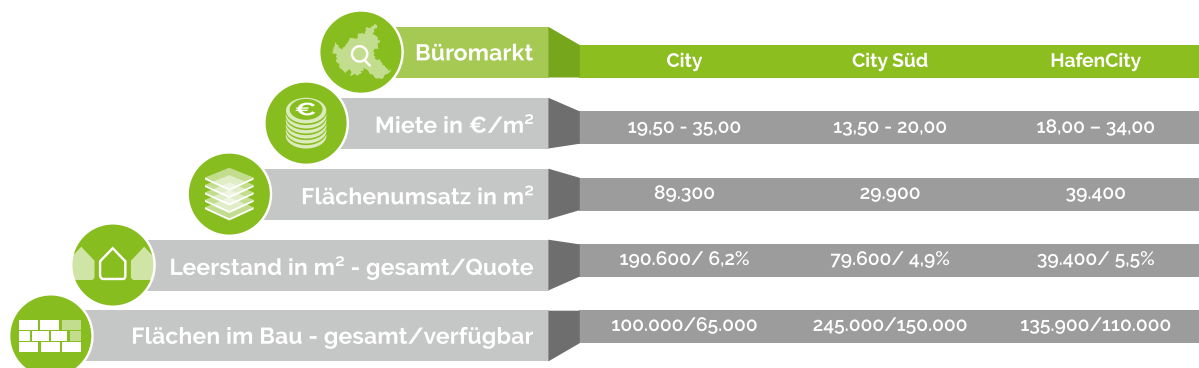
- 01** Industrie  
35.000 m<sup>2</sup>
- 02** IT/Multimedia  
29.400 m<sup>2</sup>
- 03** Beratung  
25.700 m<sup>2</sup>
- 04** Handel  
20.500 m<sup>2</sup>
- 05** Werbung/Medien  
20.400 m<sup>2</sup>

Quelle: Angermann

## IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY

3. Quartal 2023

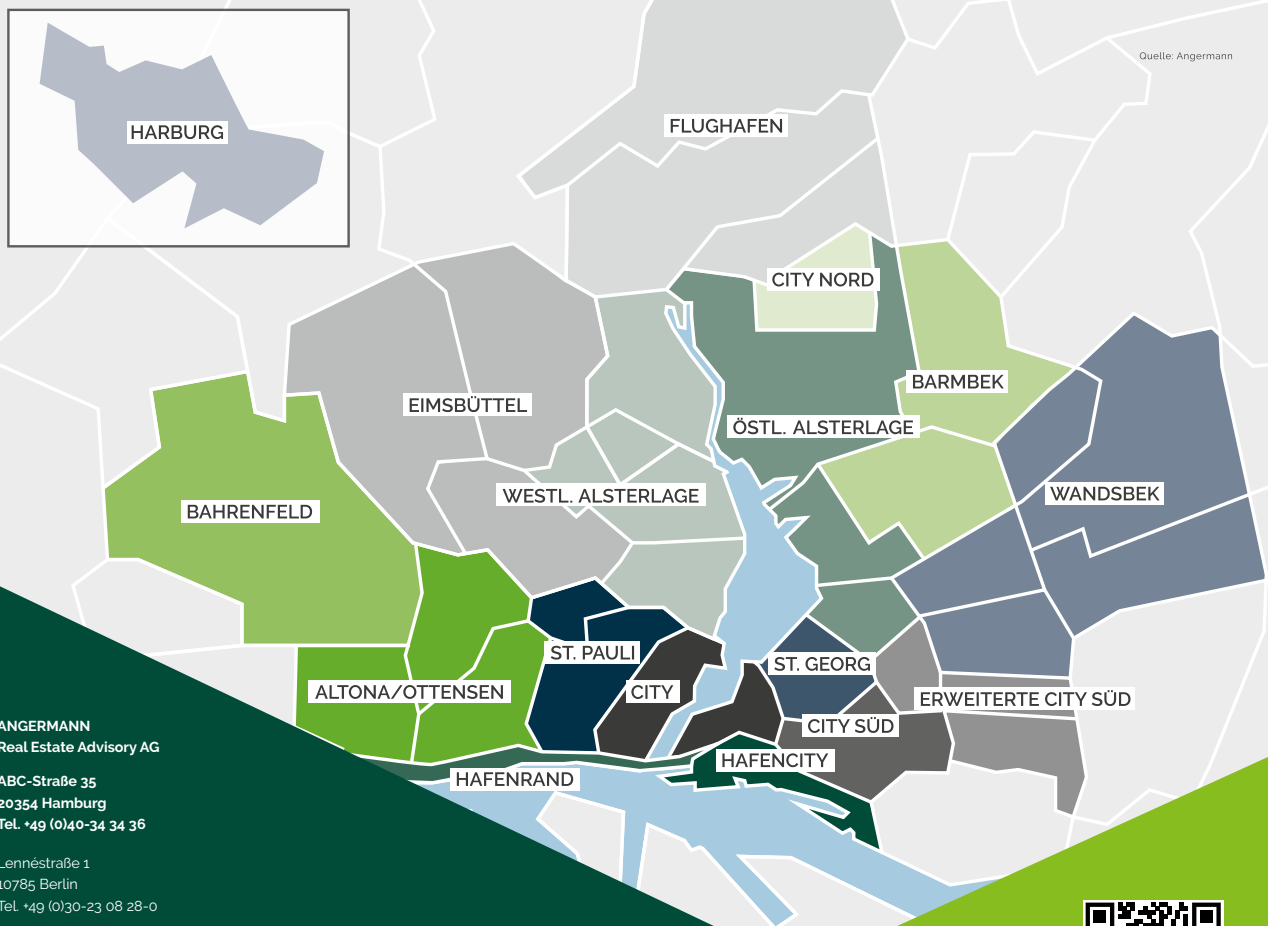
Quelle: Angermann



## MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

Mietpreisspannen in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.

Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	9.500 m <sup>2</sup>	<b>HafenCity</b>	18,00 - 34,00	<b>39.400 m<sup>2</sup></b>
Bahrenfeld	10,00 - 16,50	12.100 m <sup>2</sup>	Hafenrand	15,00 - 24,00	8.500 m <sup>2</sup>
Barmbek	11,50 - 16,50	8.000 m <sup>2</sup>	Östliche Alsterlage	10,50 - 16,50	9.900 m <sup>2</sup>
City Nord	9,50 - 16,00	16.300 m <sup>2</sup>	Westliche Alsterlage	12,00 - 21,00	15.700 m <sup>2</sup>
<b>City</b>	19,50 - 35,00	<b>89.300 m<sup>2</sup></b>	St. Pauli	13,00 - 20,00	14.300 m <sup>2</sup>
<b>City Süd</b>	13,50 - 20,00	<b>29.900 m<sup>2</sup></b>	St. Georg	12,50 - 21,50	15.400 m <sup>2</sup>
Erweiterte City Süd	8,00 - 14,00	6.000 m <sup>2</sup>	Wandsbek	8,50 - 13,00	8.200 m <sup>2</sup>
Eimsbüttel	11,00 - 17,00	7.700 m <sup>2</sup>	Harburg	10,00 - 18,00	10.700 m <sup>2</sup>
Flughafen	8,50 - 15,00	2.100 m <sup>2</sup>			



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

Am Graswege 6  
30169 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](http://www.angermann-realestate.de)  
[www.bürosuche.de](http://www.bürosuche.de)



Marktbericht zum  
DOWNLOAD!

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