

Q3 2024

RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



642.000 m²
Leerstand



289.100 m²
Flächenumsatz



20,00 €/m²
Durchschnittsmiete



35,80 €/m²
Spitzenmiete

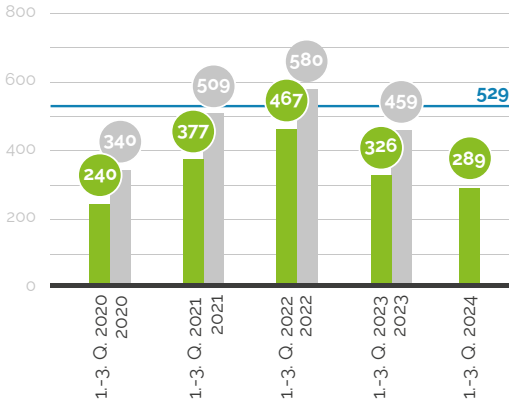
ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

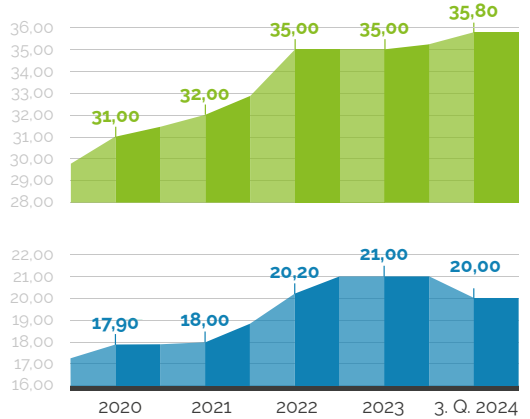
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Rückläufige Vermietungsleistung auf dem Hamburger Büromarkt
- Büromieten verzeichnen erneuten Anstieg
- Öffentliche Hand ist Branchenprimus
- City führt Standortranking an
- Flächenumsatz im Bereich von 400.000 m² ist für das Gesamtjahr weiterhin realistisch

„MODERNE BÜROFLÄCHEN IN ZENTRALER LAGE BLEIBEN TROTZ STEIGENDEN ANGEBOTS KNAPP.“

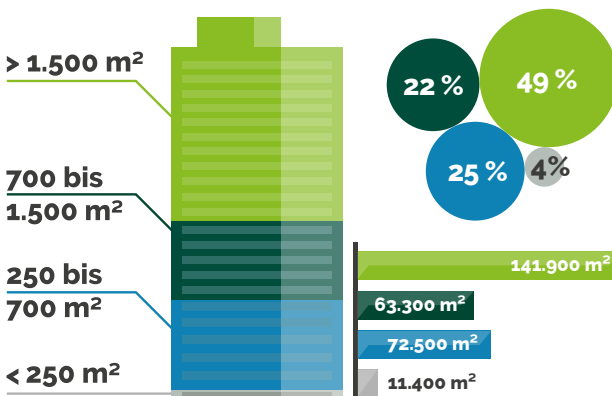


Leon Müller,
Senior Immobilienberater

UMSATZ NACH FLÄCHENGROSSE

1. - 3. Quartal 2024

Quelle: Angermann

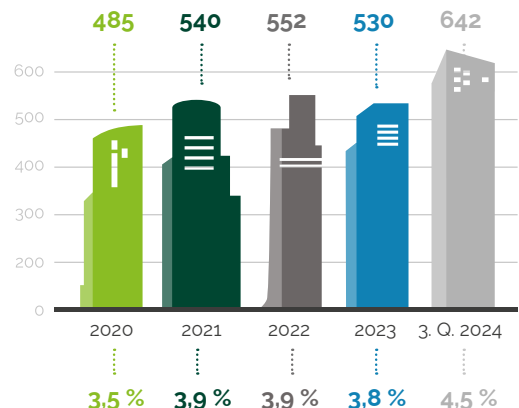


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2020 - 2024

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

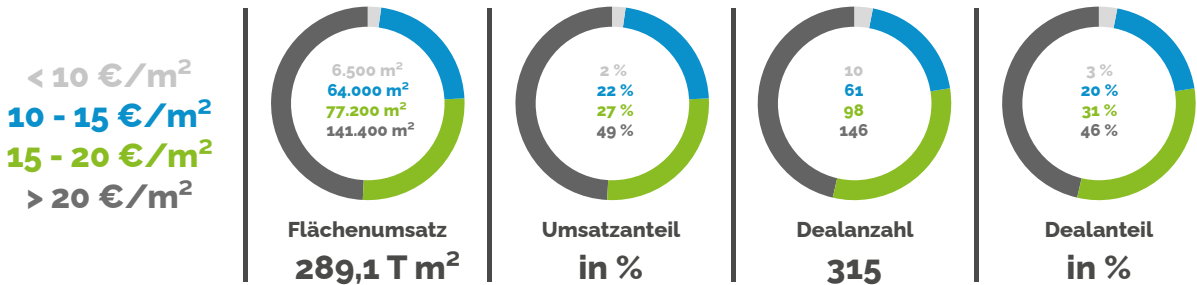
Quelle: Angermann



BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

1. - 3. Quartal 2024

Quelle: Angermann



TOP 5

DEALS

1. - 3. Quartal 2024

- 01** **Wirtschaftsbehörde/Mobilitätsressort**
Q3 - 21.000 m², Reeperbahn 1
- 02** **Strabag**
Q2 - 18.000 m², Normannenweg 2
- 03** **Finanzbehörde Hamburg**
Q2 - 14.900 m², Adolphsplatz 3
- 04** **Polizei Hamburg**
Q2 - 10.200 m², Überseering 35
- 05** **Mazars**
Q1 - 5.600 m², Überseequartier

BRANCHEN

1. - 3. Quartal 2024

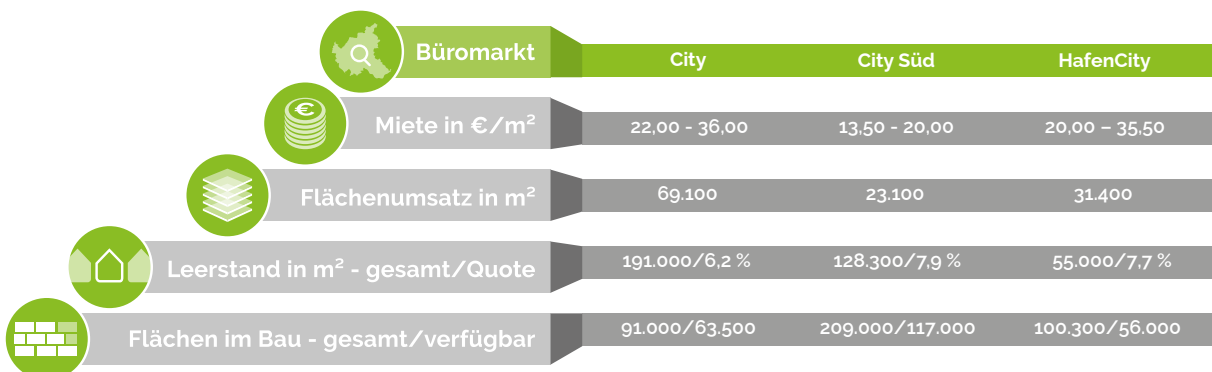
- 01** **Öffentliche Hand**
62.800 m²
- 02** **Beratung**
28.000 m²
- 03** **Baugewerbe**
26.000 m²
- 04** **Dienstleistungen**
24.800 m²
- 05** **Industrie**
18.700 m²

Quelle: Angermann

IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY





















1. - 3. Quartal 2024

Quelle: Angermann



MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

	Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	8.900 m ²		HafenCity	20,00 - 35,50	31.400 m² 
	Bahrenfeld	10,00 - 16,50	10.800 m ²		Hafenrand	15,00 - 24,00	10.700 m ²
	Barmbek	11,50 - 16,50	2.900 m ²		Östliche Alsterlage	11,50 - 18,50	14.100 m ²
	City Nord	9,50 - 16,00	12.500 m ²		Westliche Alsterlage	12,00 - 21,00	5.700 m ²
	City	22,00 - 36,00	69.100 m² 		St. Pauli	16,00 - 21,00	24.100 m² 
	City Süd	13,50 - 20,00	23.100 m ²		St. Georg	12,50 - 21,50	7.400 m ²
	Erweiterte City Süd	8,00 - 14,00	20.800 m ²		Wandsbek	8,50 - 13,00	8.800 m ²
	Eimsbüttel	11,00 - 17,00	900 m ²		Harburg	10,00 - 18,00	6.000 m ²
	Flughafen	8,50 - 15,00	8.800 m ²				



ANGERMANN
Real Estate Advisory AG

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

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

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!