





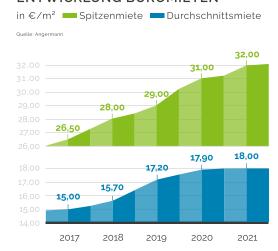
BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | - 10-Jahres-Durchschnitt

Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN



AUF DEN PUNKT

- Vermietungsgeschehen hat wieder deutlich an Fahrt gewonnen
- Büroflächenumsatz steigerte sich gegenüber dem Vorjahr um 50 %
- 2. Halbjahr mit 284.000 m² umsatzstärker als das
 1. Halbjahr mit 225.000 m²
- · Büroflächenangebot erhöhte sich erneut, bleibt aber knapp
- Spitzen- und Durchschnittsmiete ziehen im Jahresvergleich an
- Verkehr/Transport/Logistik war 2021 umsatzstärkste Branche

"DURCH DIE UNGEBREMSTE MARKTDYNAMIK IST BEREITS ZUM JAHRES-BEGINN 2022

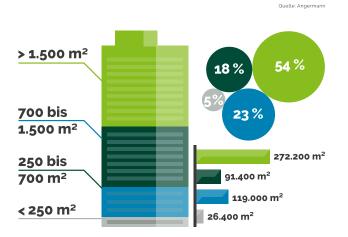
MIT HOHEN VERMIETUNGS ZAHLEN ZU RECHNEN."



Johannes Welker, Stellvertretender Direktor

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

Gesamtjahr 2021



LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2017 - 2021 in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann







BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

Gesamtjahr 2021

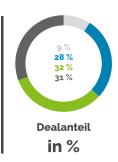
Quelle: Angermann











TOP 5

DEALS

Gesamtjahr 202:

Joh. Berenberg, Gossler & Co. KGQ3 - 19.200 m², Überseering 30

Generalstaatsanwaltschaft Hamburg
Q1 - 17.600 m², Ludwig-Erhard-Straße 11-17

Techniker Krankenkasse

Q3 - 14.500 m², Bramfelder Straße 160-164

Maersk Deutschland A/S & Co. KG Q4 – 13.200 m², Klosterwall 2-8

Signal Iduna
Q2 - 13.000 m², Kapstadtring 5

BRANCHEN

Gesamtjahr 2021

Quelle: Angermann

Verkehr/ Transport / Logistik 63.300 m²

Industrie 49.900 m²

Öffentliche Hand 36.900 m²

Immobilienwirtschaft 36.500 m²

Banken/Finanzdienstleistungen
36.200 m²

IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY

Gesamtjahr 2021

Quelle: Angermann

Büromarkt	City	City Süd	HafenCity
Miete in €/m²	15,00 - 35,00	10,00 - 18,00	16,00 - 30,50
Flächenumsatz in m²	121.700	41.100	46.100
Leerstand in m ² - gesamt/Quote	152.300/4,9%	100.400/6,2%	37.100/4,9%
Flächen im Bau - gesamt/verfügbar	154.500/100.000	196.000/130.000	96.000/70.000



MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	14.700 m²	HafenCity	16,00 - 30,50	46.100 m² 🗿
Bahrenfeld	8,50 - 16,00	47.400 m ²	Hafenrand	15,00 - 24,00	27.100 m ²
Barmbek	11,50 - 16,50	21.200 m ²	Östliche Alsterlage	10,50 - 16,50	12.600 m ²
City Nord	9,50 - 16,00	45.700 m ²	Westliche Alsterlage	12,00 - 20,00	15.700 m ²
City	15,00 - 35,00	121.700 m²	St. Pauli	13,00 - 20,00	11.000 m ²
City Süd	10,00 - 18,00	41.100 m ²	St. Georg	12,50 - 21,50	5.300 m ²
Erweiterte City Süd	8,00 - 14,00	10.600 m ²	Wandsbek	8,50 - 13,00	11.700 m²
Eimsbüttel	9,00 - 16,00	5.900 m ²	Harburg	10,00 - 18,00	7.400 m²
Flughafen	8,50 - 15,00	21.400 m ²			1

