

Q4 2022

RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



552.000 m²
Leerstand



580.000 m²
Flächenumsatz

ZAHLN
DATEN
FAKTEN



20,20 €/m²
Durchschnittsmiete



35,00 €/m²
Spitzenmiete

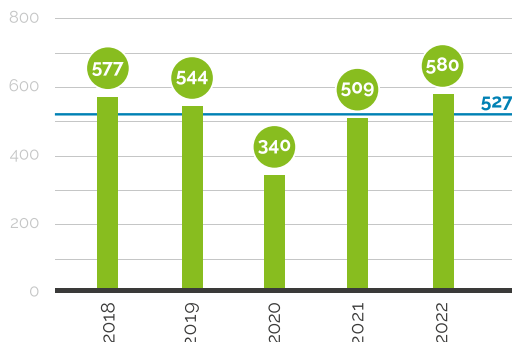
ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

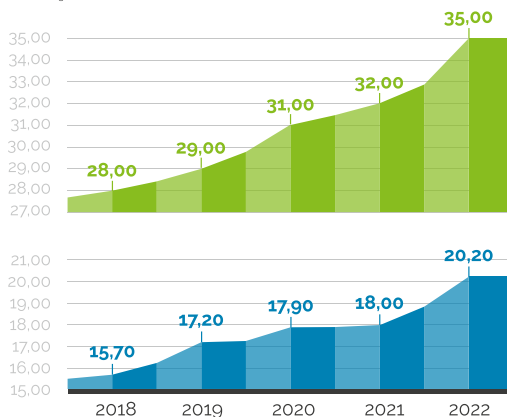
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Umsatzplus von 14 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum
- Weiterhin geringer Leerstand trotz größer werdenden Angebots
- Spitzenmiete bleibt auf Rekordniveau
- Hohe Umsatzsteigerungen in der HafenCity und der City Süd
- Hochwertige Büroflächen und zentrale Lagen in der City bleiben begehrt
- IT/Multimedia-Branche am umsatzstärksten

„DEM MITTELSTAND WIRD
2023 ALS STABLEM
UMSATZTREIBER EINE
NOCH WICHTIGERE
ROLLE ZU-
KOMMEN.“

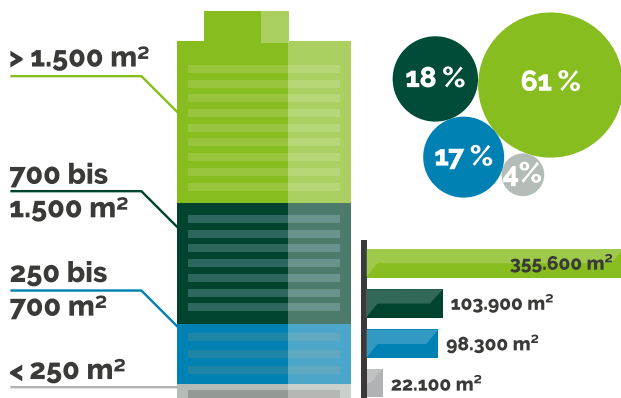


Leon Müller,
Senior Immobilienberater

UMSATZ NACH FLÄCHENGROßE

Gesamtjahr 2022

Quelle: Angermann

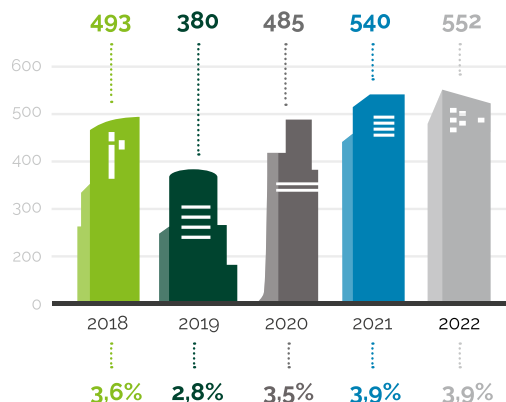


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2018 - 2022

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann

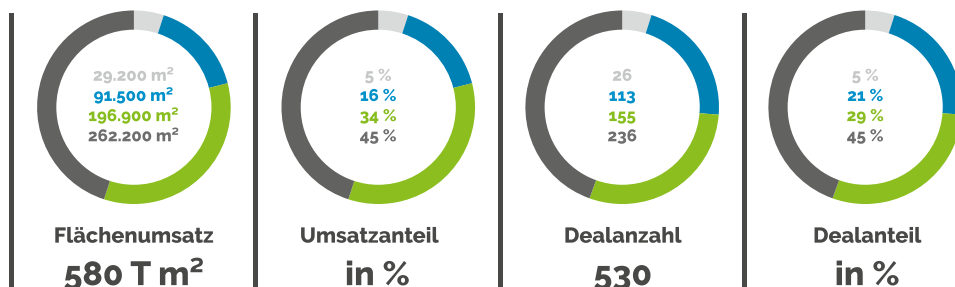


BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

Gesamtjahr 2022

Quelle: Angermann

< 10 €/m²
10 - 15 €/m²
15 - 20 €/m²
> 20 €/m²



DEALS

Gesamtjahr 2022

TOP 5

- 01 Dataport AöR**
Q3 - 40.030 m², Wikingerweg 1
- 02 Hamburger Sparkasse**
Q2 - 30.800 m², Deutschlandhaus
- 03 VTG**
Q1 - 11.500 m², HafenCity
- 04 Generali**
Q4 - 11.000 m², Überseering 2
- 05 NDR**
Q2 - 9.800 m², Hugh-Greene-Weg 1

BRANCHEN

Gesamtjahr 2022

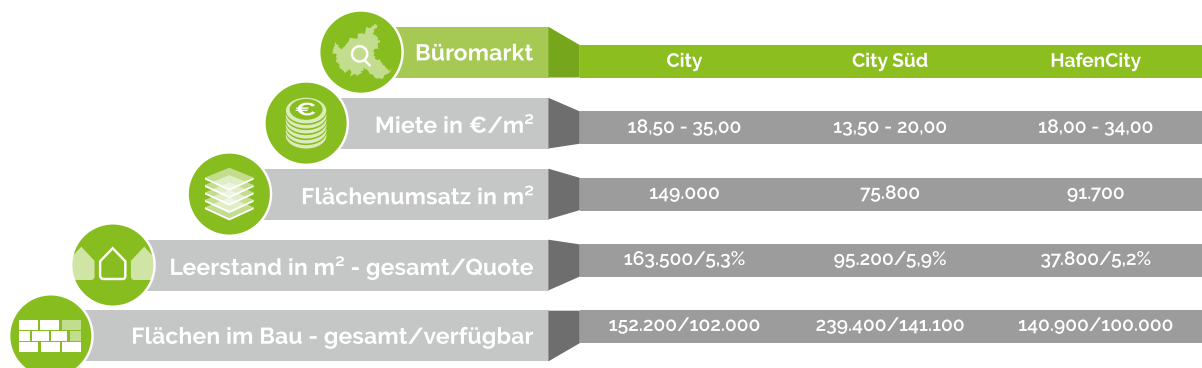
- 01 IT/Multimedia**
81.300 m²
- 02 Industrie**
58.000 m²
- 03 Banken/Finanzdienstleister**
45.200 m²
- 04 Verkehr/Transport/Logistik**
45.100 m²
- 05 Beratung**
40.800 m²

Quelle: Angermann

IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY

Gesamtjahr 2022

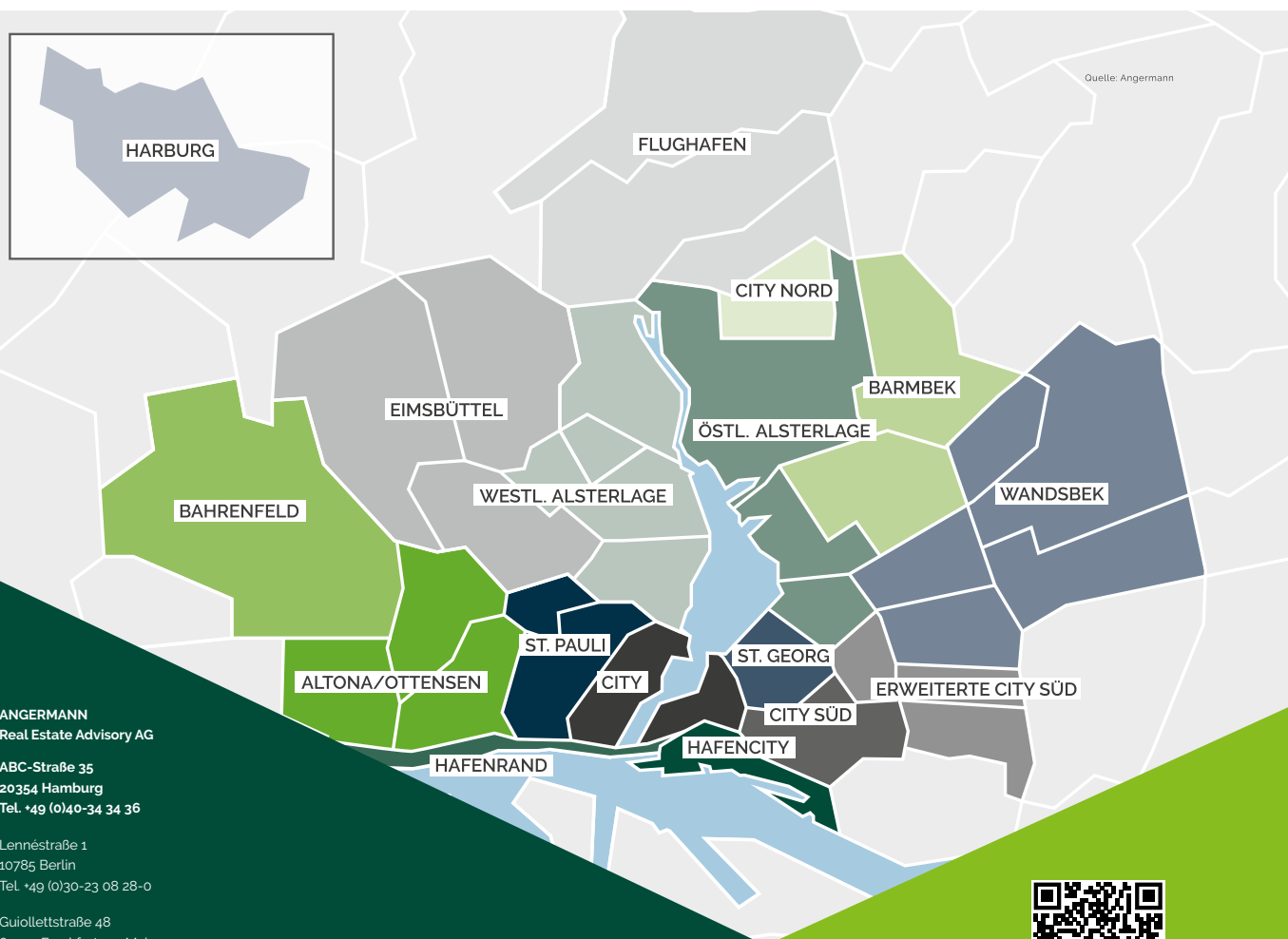
Quelle: Angermann



MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

 Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	12.000 m²	 HafenCity	18,00 - 34,00	91.700 m² 
 Bahrenfeld	10,00 - 16,50	49.200 m²	 Hafenrand	15,00 - 24,00	14.800 m²
 Barmbek	11,50 - 16,50	5.600 m²	 Östliche Alsterlage	10,50 - 16,50	20.200 m²
 City Nord	9,50 - 16,00	12.700 m²	 Westliche Alsterlage	12,00 - 21,00	18.200 m²
 City	18,50 - 35,00	149.000 m² 	 St. Pauli	13,00 - 20,00	5.700 m²
 City Süd	13,50 - 20,00	75.800 m² 	 St. Georg	12,50 - 21,50	9.800 m²
 Erweiterte City Süd	8,00 - 14,00	20.300 m²	 Wandsbek	8,50 - 13,00	8.700 m²
 Eimsbüttel	11,00 - 17,00	13.600 m²	 Harburg	10,00 - 18,00	6.000 m²
 Flughafen	8,50 - 15,00	2.500 m²			



Quelle: Angermann

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

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