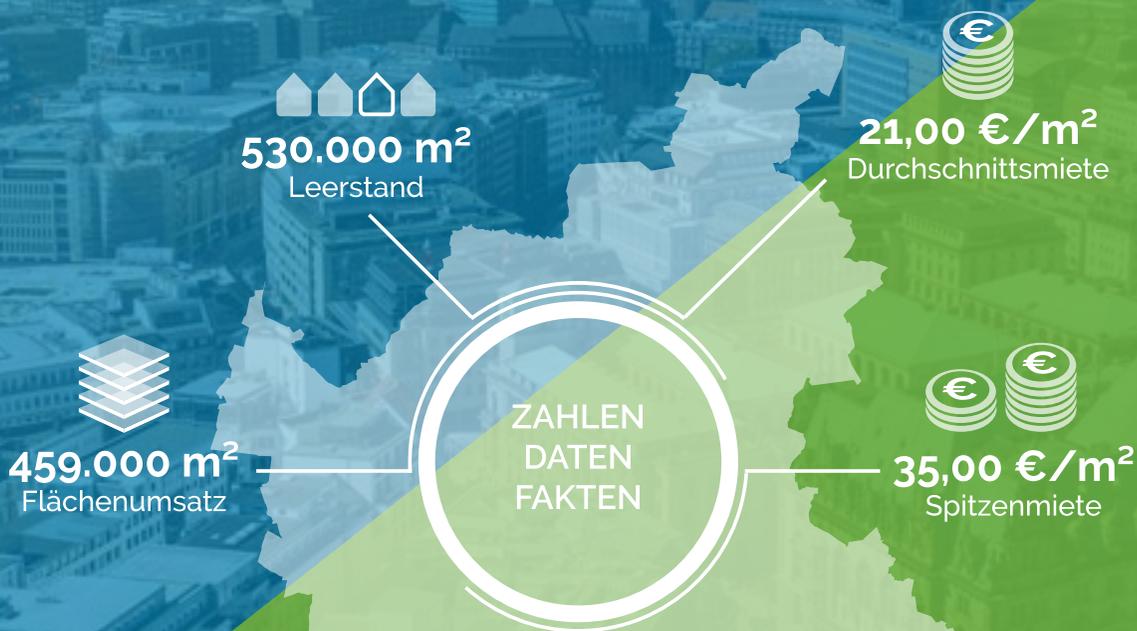


Q4 2023

RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

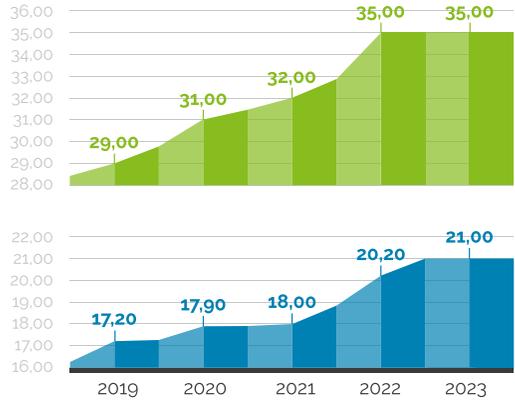
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung auf dem Hamburger Büromarkt geht um 21 % zurück
- Viertes Quartal war mit ca. 133.000 m² am umsatzstärksten
- Spitzenmiete verharrt seit über einem Jahr auf dem Rekordniveau von 35,00 €/m²
- Die Optimierung der Büroflächen spielt für Nutzer eine immer größere Rolle
- Gravierende Knappheit im hochwertigen Flächensegment
- Industriesektor ist Branchenprimus
- City bleibt umsatzstärkste Bürolage

„DA FEST EINGEPLANTE NEUBAUFLÄCHEN DEM MARKT FEHLEN, WIRD DIE ANGEBOTSSITUATION IMMER ANGESPANNTER.“

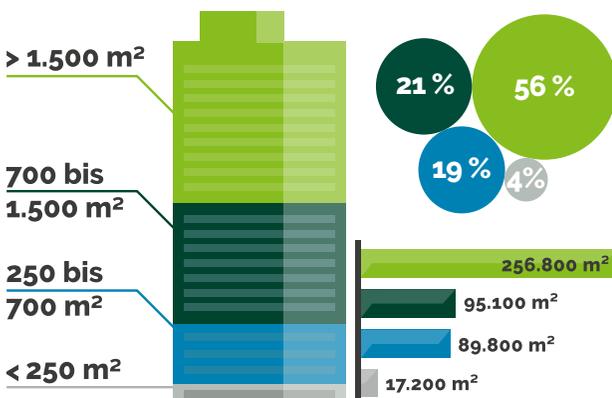


Leon Müller,
Senior Immobilienberater

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

Gesamtjahr 2023

Quelle: Angermann

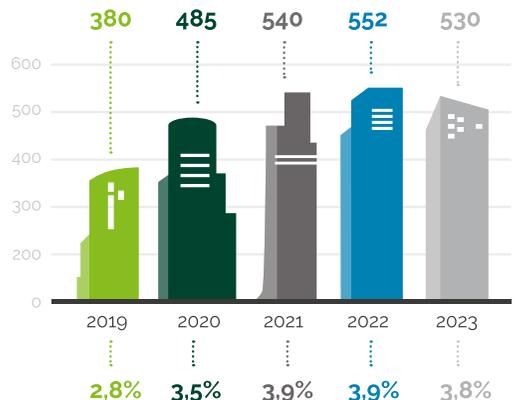


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2019 - 2023

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann

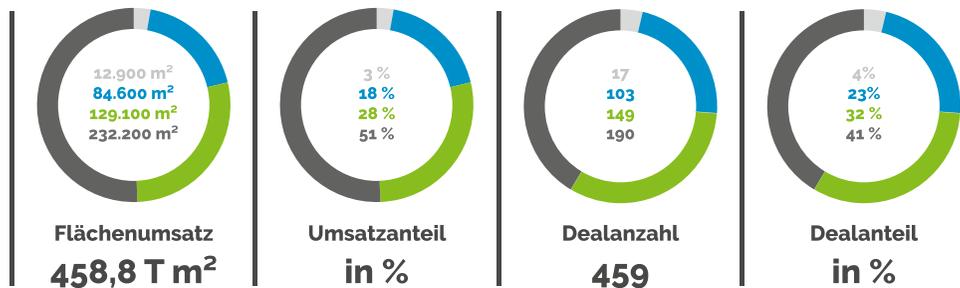


BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

Gesamtjahr 2023

Quelle: Angermann

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



TOP 5

DEALS

Gesamtjahr 2023

- 01** Hamburg Port Authority
Q4 - 22.200 m², Am Strandkai 1
- 02** Gruner & Jahr
Q2 - 17.200 m², Koreastraße 7
- 03** Fielmann
Q4 - 15.800 m², Fuhlsbüttler Str. 399
- 04** Airbus
Q3 - 12.500 m², City Nord
- 05** Bürgerschaft Hamburg
Q2 - 9.800 m², Alter Wall 38

BRANCHEN

Gesamtjahr 2023

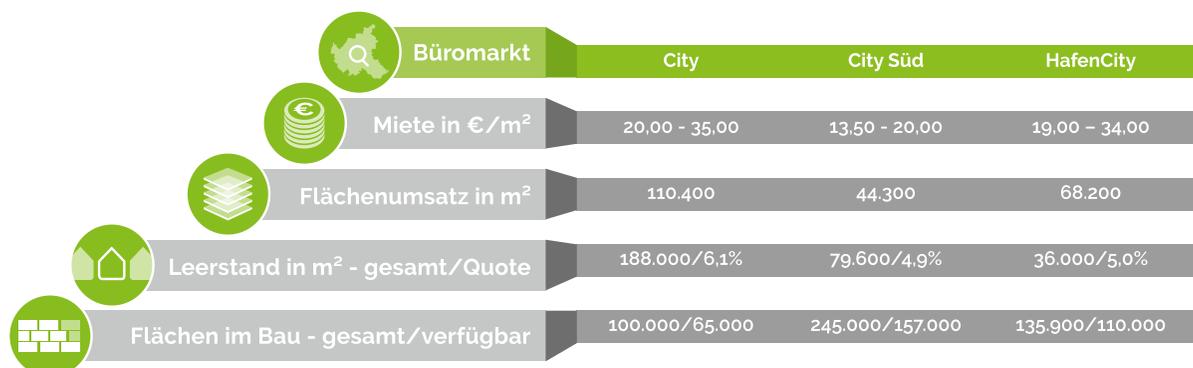
- 01** Industrie
62.400 m²
- 02** Öffentliche Hand
55.400 m²
- 03** IT/Multimedia
45.100 m²
- 04** Beratung
34.200 m²
- 05** Handel
24.400 m²

Quelle: Angermann

IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY

Gesamtjahr 2023

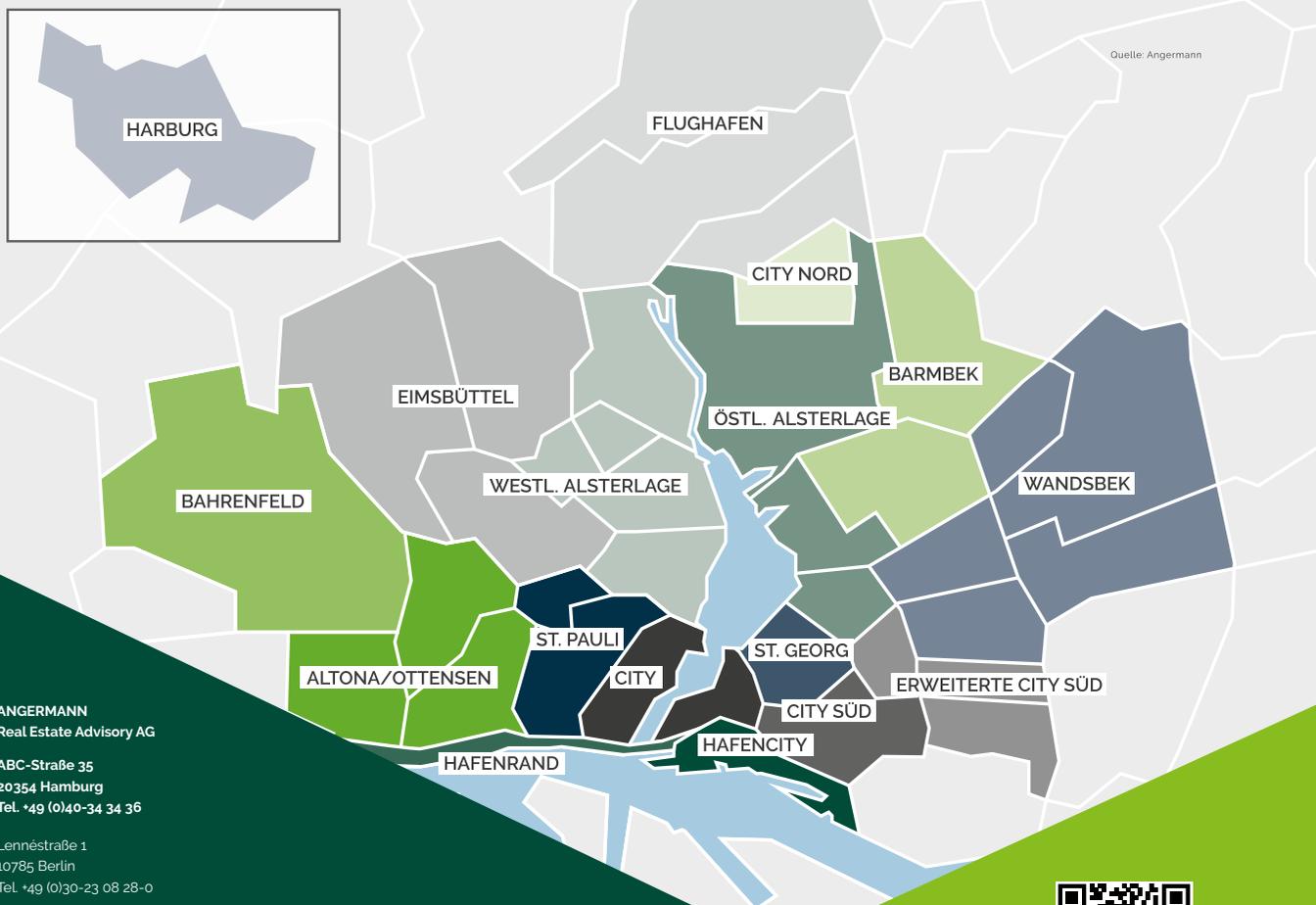
Quelle: Angermann



MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

 Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	10.300 m ²	 HafenCity	19,00 - 34,00	68.200 m² 
 Bahrenfeld	10,00 - 16,50	17.600 m ²	 Hafenrand	15,00 - 24,00	16.900 m ²
 Barmbek	11,50 - 16,50	25.100 m ²	 Östliche Alsterlage	11,50 - 18,50	11.300 m ²
 City Nord	9,50 - 16,00	32.300 m ²	 Westliche Alsterlage	12,00 - 21,00	19.800 m ²
 City	20,00 - 35,00	110.400 m² 	 St. Pauli	14,00 - 21,00	17.700 m ²
 City Süd	13,50 - 20,00	44.300 m² 	 St. Georg	12,50 - 21,50	15.400 m ²
 Erweiterte City Süd	8,00 - 14,00	7.100 m ²	 Wandsbek	8,50 - 13,00	8.200 m ²
 Eimsbüttel	11,00 - 17,00	7.700 m ²	 Harburg	10,00 - 18,00	10.700 m ²
 Flughafen	8,50 - 15,00	2.200 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

Giuliettstraße 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



Marktbericht zum
DOWNLOAD!

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