

# Q2 2024

## RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



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



**19,70 €/m<sup>2</sup>**  
Durchschnittsmiete



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

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN



**34,50 €/m<sup>2</sup>**  
Spitzenmiete

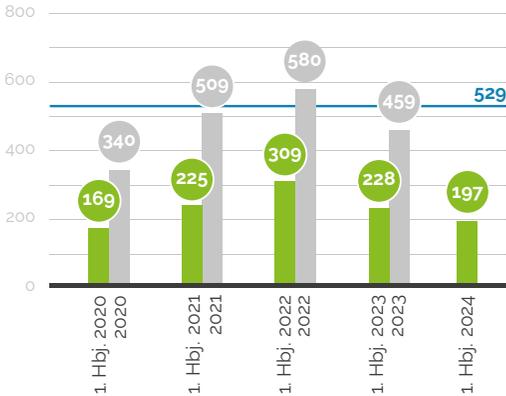
# ANGERMANN™

Seit 1953.

## BÜROFLÄCHENUMSATZ

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

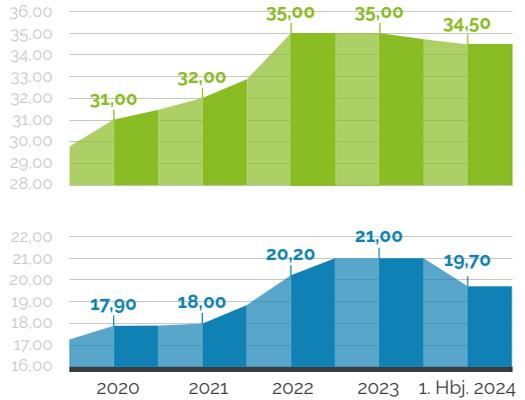
Quelle: Angermann



## ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

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

Quelle: Angermann



## AUF DEN PUNKT

- Umsatzstärkeres 2. Quartal auf dem Hamburger Büromarkt
- Vermietungsleistung geht gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 14 % zurück
- Umsetzung von CSRD-Richtlinien rückt verstärkt in den Fokus
- Hochwertige und moderne Büroflächen in den zentralen Lagen bleiben trotz wachsendem Flächenangebot knapp
- Sinkende Durchschnittsmiete ist auf drei Großabschlüsse der öffentlichen Hand unter 10 €/m<sup>2</sup> zurückzuführen
- Öffentliche Hand führt Branchenranking an

„EINE UMWELTVERTRÄGLICHE BÜRONUTZUNG KANN FÜR UNTERNEHMEN EINE STÄRKUNG DER MARKTPOSITION UND REPUTATION BEDEUTEN.“

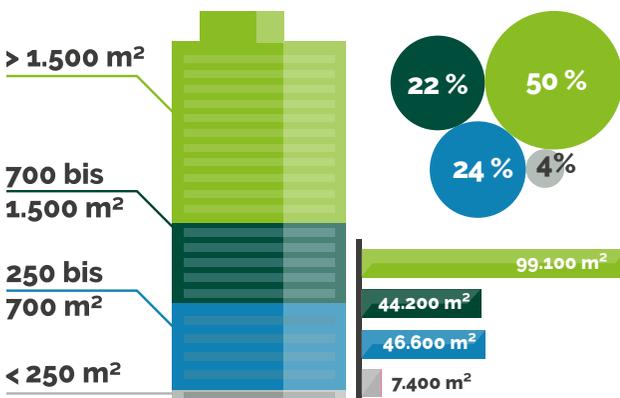


Leon Müller,  
Senior Immobilienberater

## UMSATZ NACH FLÄCHENGROSSE

1. Halbjahr 2024

Quelle: Angermann

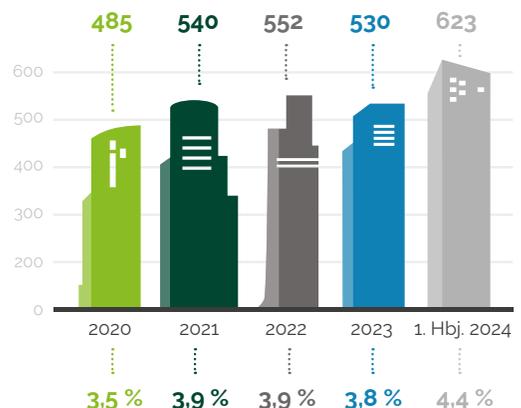


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2020 - 2024

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

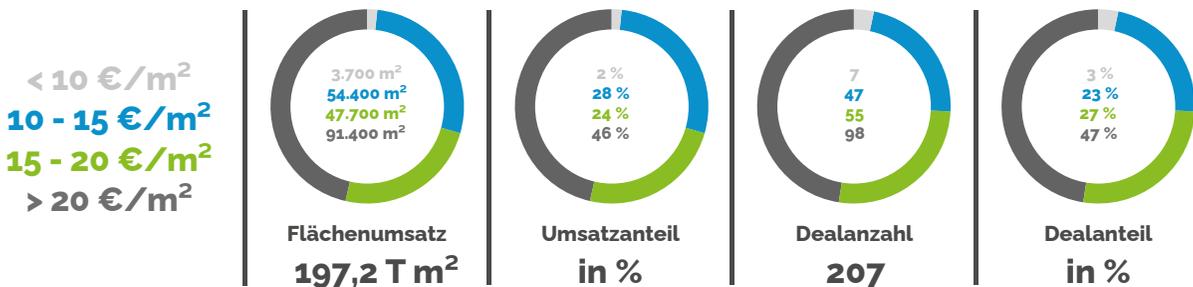
Quelle: Angermann



## BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

1. Halbjahr 2024

Quelle: Angermann



## DEALS

1. Halbjahr 2024

TOP 5

- 01 Strabag**  
Q2 – 18.000 m<sup>2</sup>, Normannenweg 2
- 02 Finanzbehörde Hamburg**  
Q2 – 14.900 m<sup>2</sup>, Adolphsplatz 3
- 03 Polizei Hamburg**  
Q2 – 10.200 m<sup>2</sup>, Überseering 35
- 04 Mazars**  
Q1 – 5.600 m<sup>2</sup>, Überseequartier
- 05 Neubau Polizeikommissariat 47/Jobcenter**  
Q2 – 4.500 m<sup>2</sup>, Neugrabener Bahnhofstraße 3

## BRANCHEN

1. Halbjahr 2024

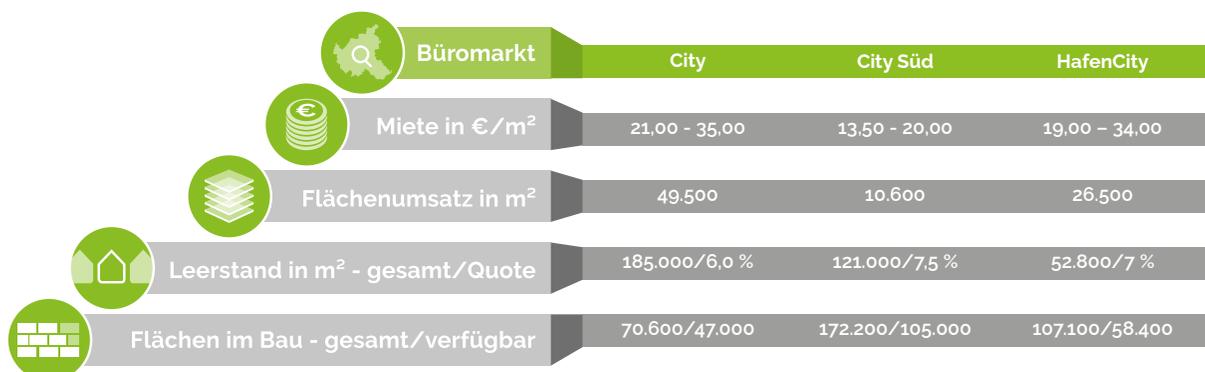
- 01 Öffentliche Hand**  
37.600 m<sup>2</sup>
- 02 Baugewerbe**  
21.100 m<sup>2</sup>
- 03 Beratung**  
20.200 m<sup>2</sup>
- 04 Immobilienwirtschaft**  
18.300 m<sup>2</sup>
- 05 Industrie**  
17.300 m<sup>2</sup>

Quelle: Angermann

## IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY

1. Halbjahr 2024

Quelle: Angermann



## MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	5.800 m <sup>2</sup>	<b>HafenCity</b>	19,00 - 34,00	<b>26.500 m<sup>2</sup></b> 
Bahrenfeld	10,00 - 16,50	9.600 m <sup>2</sup>	Hafenrand	15,00 - 24,00	4.000 m <sup>2</sup>
Barmbek	11,50 - 16,50	2.900 m <sup>2</sup>	Östliche Alsterlage	11,50 - 18,50	9.200 m <sup>2</sup>
City Nord	9,50 - 16,00	11.300 m <sup>2</sup>	Westliche Alsterlage	12,00 - 21,00	3.800 m <sup>2</sup>
<b>City</b>	21,00 - 35,00	<b>49.500 m<sup>2</sup></b> 	St. Pauli	14,00 - 21,00	1.800 m <sup>2</sup>
City Süd	13,50 - 20,00	10.600 m <sup>2</sup>	St. Georg	12,50 - 21,50	4.100 m <sup>2</sup>
<b>Erweiterte City Süd</b>	8,00 - 14,00	<b>20.800 m<sup>2</sup></b> 	Wandsbek	8,50 - 13,00	4.500 m <sup>2</sup>
Eimsbüttel	11,00 - 17,00	400 m <sup>2</sup>	Harburg	10,00 - 18,00	3.400 m <sup>2</sup>
Flughafen	8,50 - 15,00	10.200 m <sup>2</sup>			



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](http://www.angermann-realestate.de)  
[www.bürosuche.de](http://www.bürosuche.de)

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



Marktbericht zum  
DOWNLOAD!