

Q4 2024

RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



656.000 m²
Leerstand



20,70 €/m²
Durchschnittsmiete



415.200 m²
Flächenumsatz



36,00 €/m²
Spitzenmiete

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN

ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

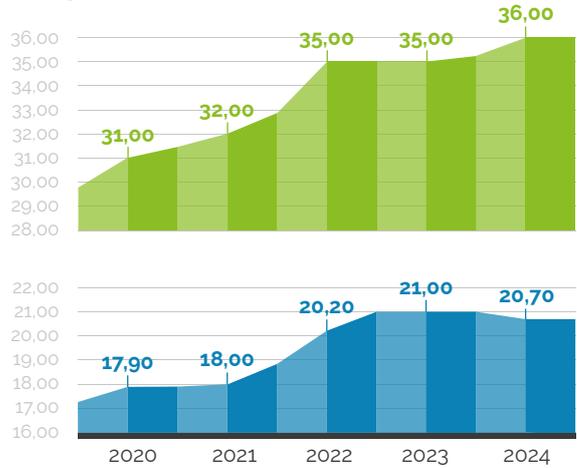
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Hamburger Büromarkt verzeichnet trotz stärkerem zweitem Halbjahr Umsatzrückgang
- Prognostizierte Vermietungsleistung im Bereich von 400.000 m² wurde erreicht
- Öffentliche Hand stabilisiert den Gesamtflächenumsatz
- Büromieten ziehen weiter an
- Moderne Büroflächen in zentraler Lage sind trotz steigenden Angebots weiter knapp
- City belegt erneut die Spitzenposition im Standortranking und bestätigt Vorjahresergebnis

„OB SICH DIE ANMIETUNGS-AKTIVITÄT 2025 ERHÖHT, WIRD MASSGEBLICH VON DER ZUKÜNFTIGEN POLITISCHEN UND WIRTSCHAFTLICHEN ENTWICKLUNG ABHÄNGEN.“

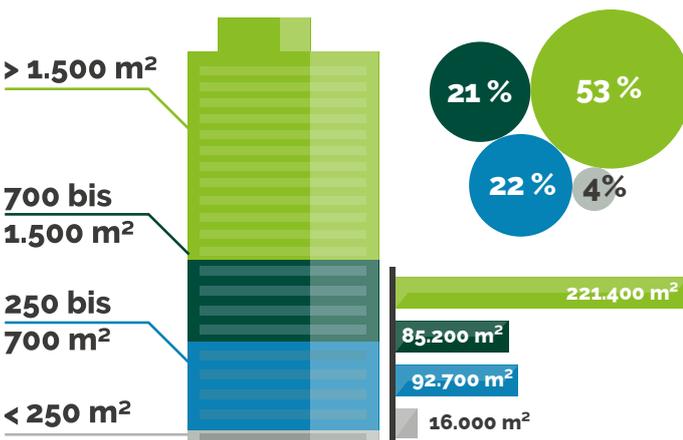


Leon Müller,
Senior Immobilienberater

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖSSE

Gesamtjahr 2024

Quelle: Angermann

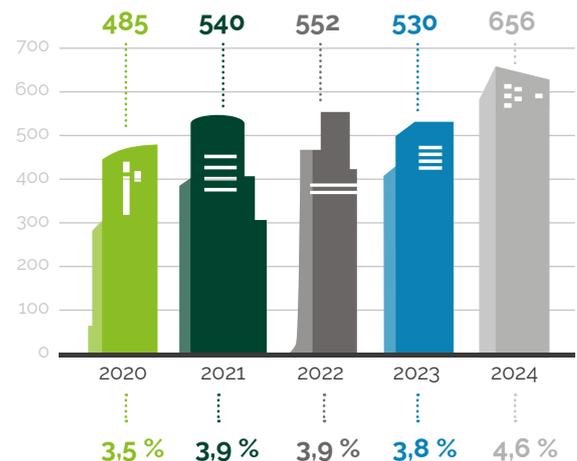


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2020 - 2024

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

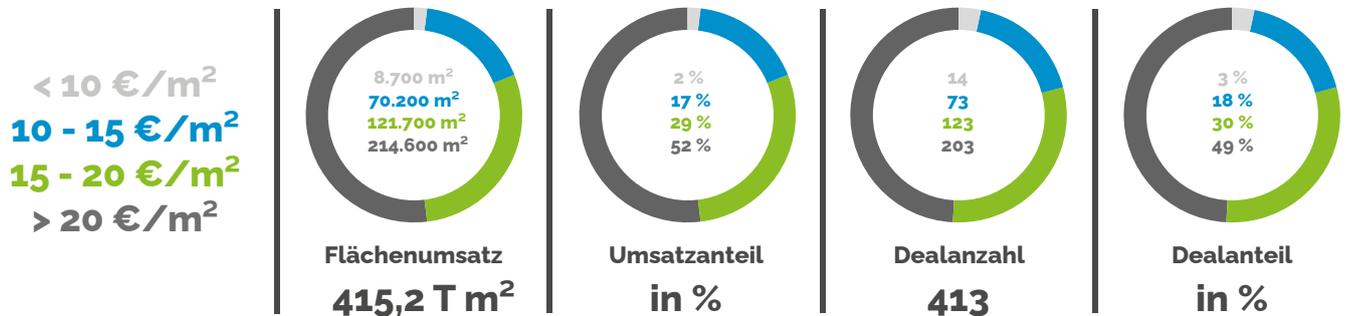
Quelle: Angermann



BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

Gesamtjahr 2024

Quelle: Angermann



TOP 5

DEALS

Gesamtjahr 2024

- 01 Bücherhalle Hamburg**
Q4 – 25.600 m², Gerhart-Hauptmann-Platz 50
- 02 Bezirksamt Nord**
Q4 – 24.100 m², Überseering 12
- 03 Wirtschaftsbehörde/Mobilitätsressort**
Q3 – 21.000 m², Reeperbahn 1
- 04 Strabag**
Q2 – 18.000 m², Normannenweg 2
- 05 Finanzbehörde Hamburg**
Q2 – 14.900 m², Adolphiplatz 3

BRANCHEN

Gesamtjahr 2024

- 01 Öffentliche Hand**
119.100 m²
- 02 Beratung**
33.800 m²
- 03 Baugewerbe**
29.400 m²
- 04 Dienstleistungen**
28.600 m²
- 05 Immobilienwirtschaft**
24.100 m²

Quelle: Angermann

IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY

Gesamtjahr 2024

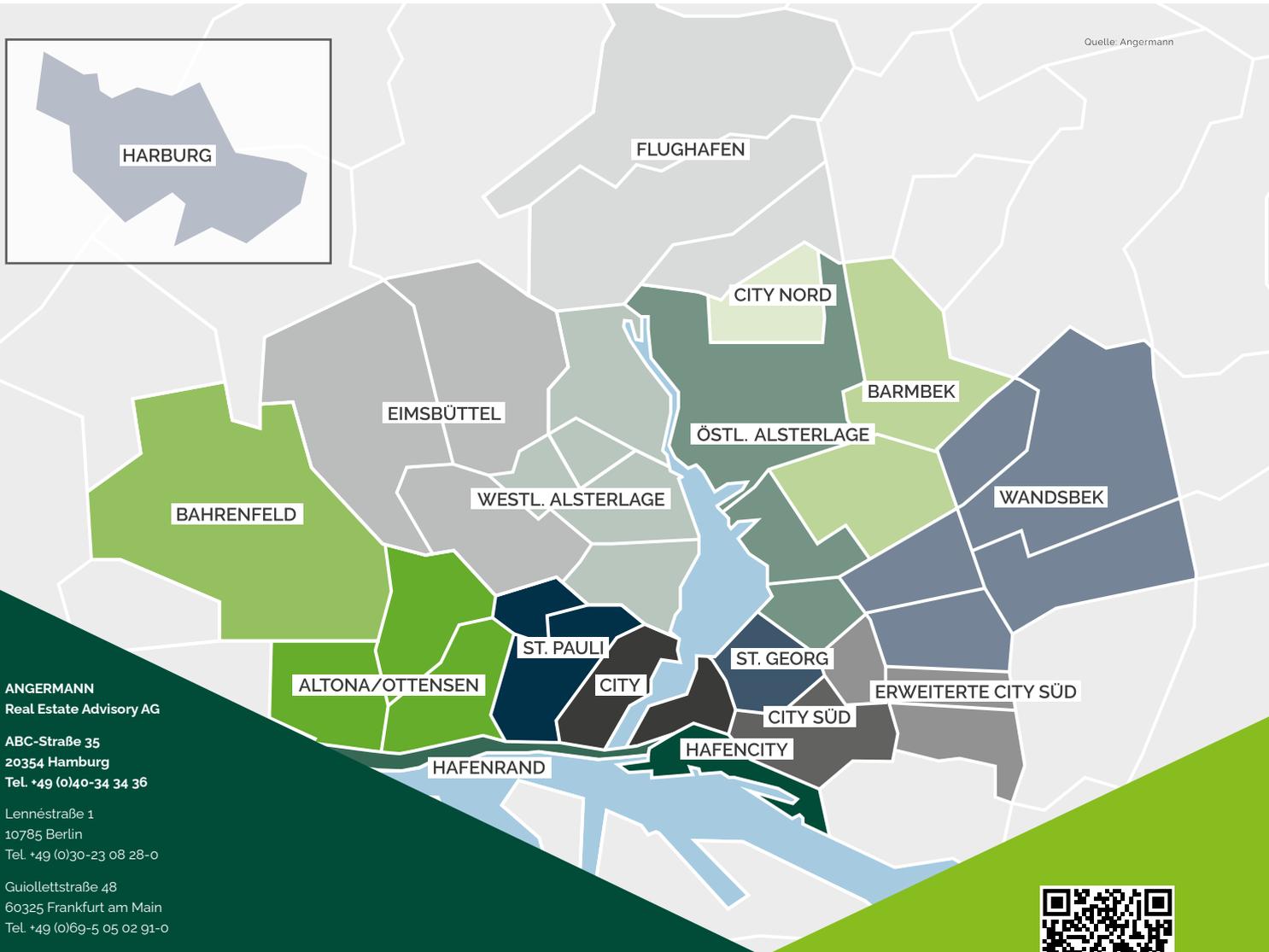
Quelle: Angermann



MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

 Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	14.800 m ²	 HafenCity	20,00 - 35,50	41.100 m² 
 Bahrenfeld	10,00 - 16,50	18.300 m ²	 Hafenrand	15,00 - 24,00	16.000 m ²
 Barmbek	11,50 - 16,50	2.900 m ²	 Östliche Alsterlage	11,50 - 18,50	14.900 m ²
 City Nord	9,50 - 16,00	39.000 m² 	 Westliche Alsterlage	12,00 - 21,00	12.300 m ²
 City	22,00 - 36,00	109.400 m² 	 St. Pauli	16,00 - 21,00	26.400 m ²
 City Süd	13,50 - 20,00	36.100 m ²	 St. Georg	12,50 - 21,50	9.300 m ²
 Erweiterte City Süd	8,00 - 14,00	20.800 m ²	 Wandsbek	8,50 - 13,00	9.300 m ²
 Eimsbüttel	11,00 - 17,00	900 m ²	 Harburg	10,00 - 18,00	6.000 m ²
 Flughafen	8,50 - 15,00	11.000 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

Josef-Lammerting-Allee 18
50933 Köln
Tel. +49 (0)221-94 740-0

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