

Q1 2019

RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



↓ **450.000 m²**
Leerstand



↑ **16,50 €/m²**
Durchschnittsmiete



↑ **145.000 m²**
Flächenumsatz

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN



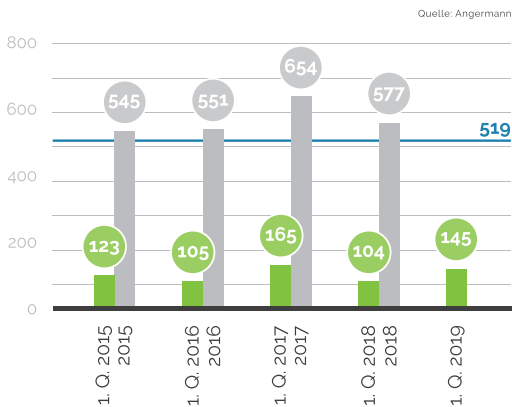
→ **28,00 €/m²**
Spitzenmiete

ANGERMANN™

Seit 1953.

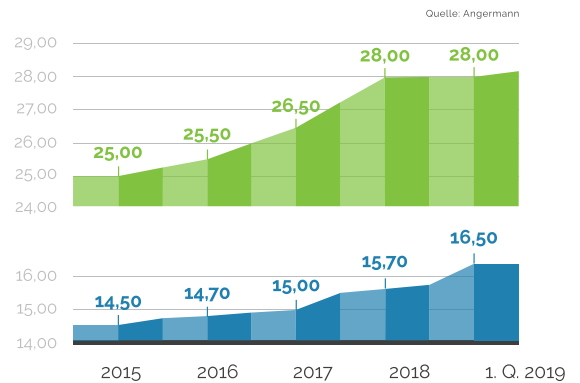
BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



UMSATZPLUS ZUM JAHRESAUFTAKT

- Büroflächenumsatz steigt um 39 %
- Angebot an freien Büros wird immer knapper
- Je größer das Gesuch, desto mehr Vorlaufzeit ist nötig
- Deutliche Erhöhung der Durchschnittsmiete
- Anmietungen in Neubauprojekten nehmen zu
- Hafencity führt Standort-Ranking an
- Gesamtjahresumsatz von mehr als 500.000 m² ist trotz des geringen Leerstands wahrscheinlich

„DIE RECHTZEITIGE
UMSETZUNG DER
ANMIETUNGS-
PLÄNE IST
EINER DER
WICHTIGSTEN
RATSCHLÄGE,
DEN MAN
AKTUELL
GEBEN KANN.“

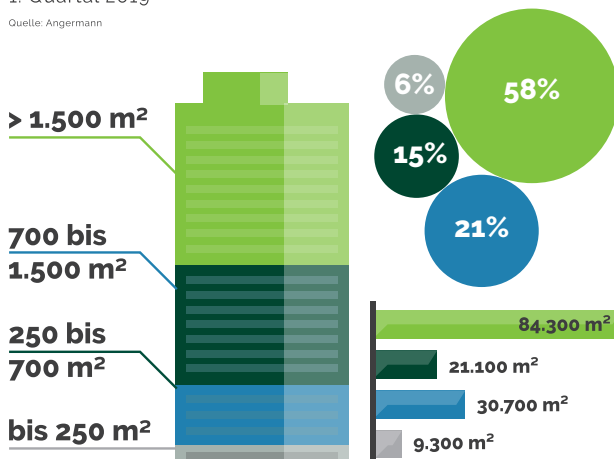


Artur Kraft,
Direktor

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

1. Quartal 2019

Quelle: Angermann

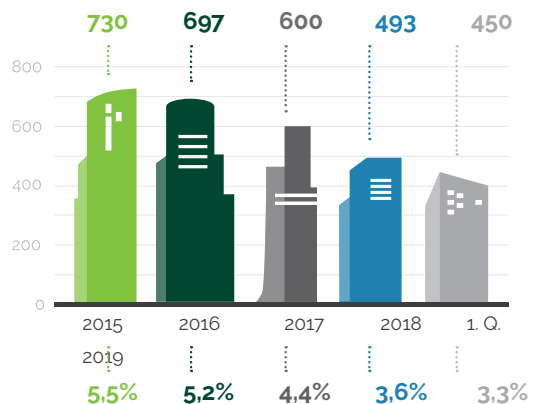


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2015 - 2019

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann

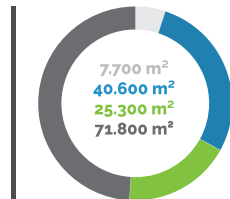


BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

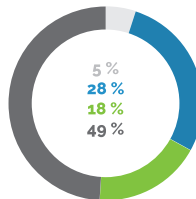
1. Quartal 2019

Quelle: Angermann

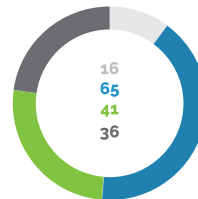
< 10 €/m²
10 - 15 €/m²
15 - 20 €/m²
> 20 €/m²



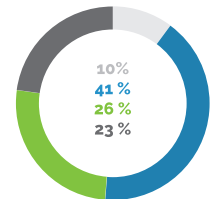
Flächenumsatz
145 T m²



Umsatzanteil
in %



Dealanzahl
158



Dealanteil
in %

TOP 5

DEALS

1. Quartal 2019

- 01** Xing AG
22.000 m², Strandkai 1
- 02** Vattenfall Europe Hamburg AG
17.500 m², Baakenwerder Straße
- 03** Unilever Deutschland Holding GmbH
6.400 m², Neuer Burg 1
- 04** Wünsche Services GmbH
5.100 m², Bei den Mühlen 5
- 05** smava GmbH
3.500 m², Am Sandtorkai 70-73

BRANCHEN

1. Quartal 2019

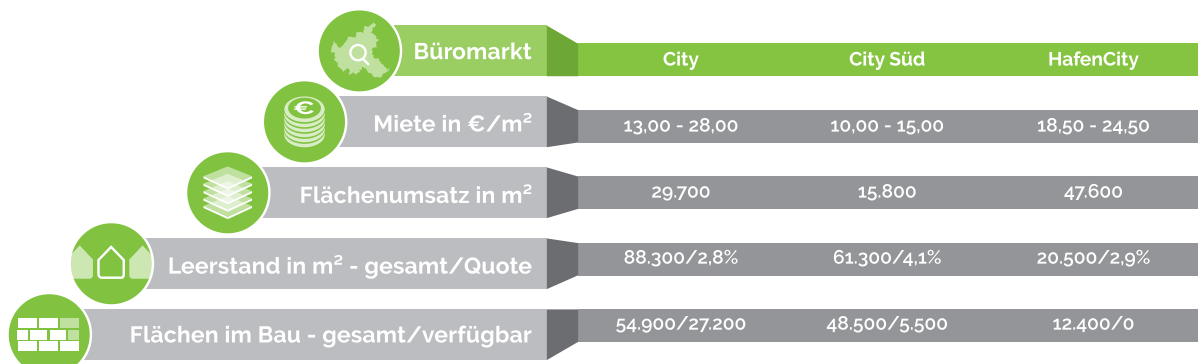
- 01** IT/Multimedia
28.700 m²
- 02** Versorger
21.100 m²
- 03** Industrie
15.100 m²
- 04** Dienstleistungen
11.400 m²
- 05** Handel
9.600 m²

Quelle: Angermann

IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY




1. Quartal 2019

Quelle: Angermann



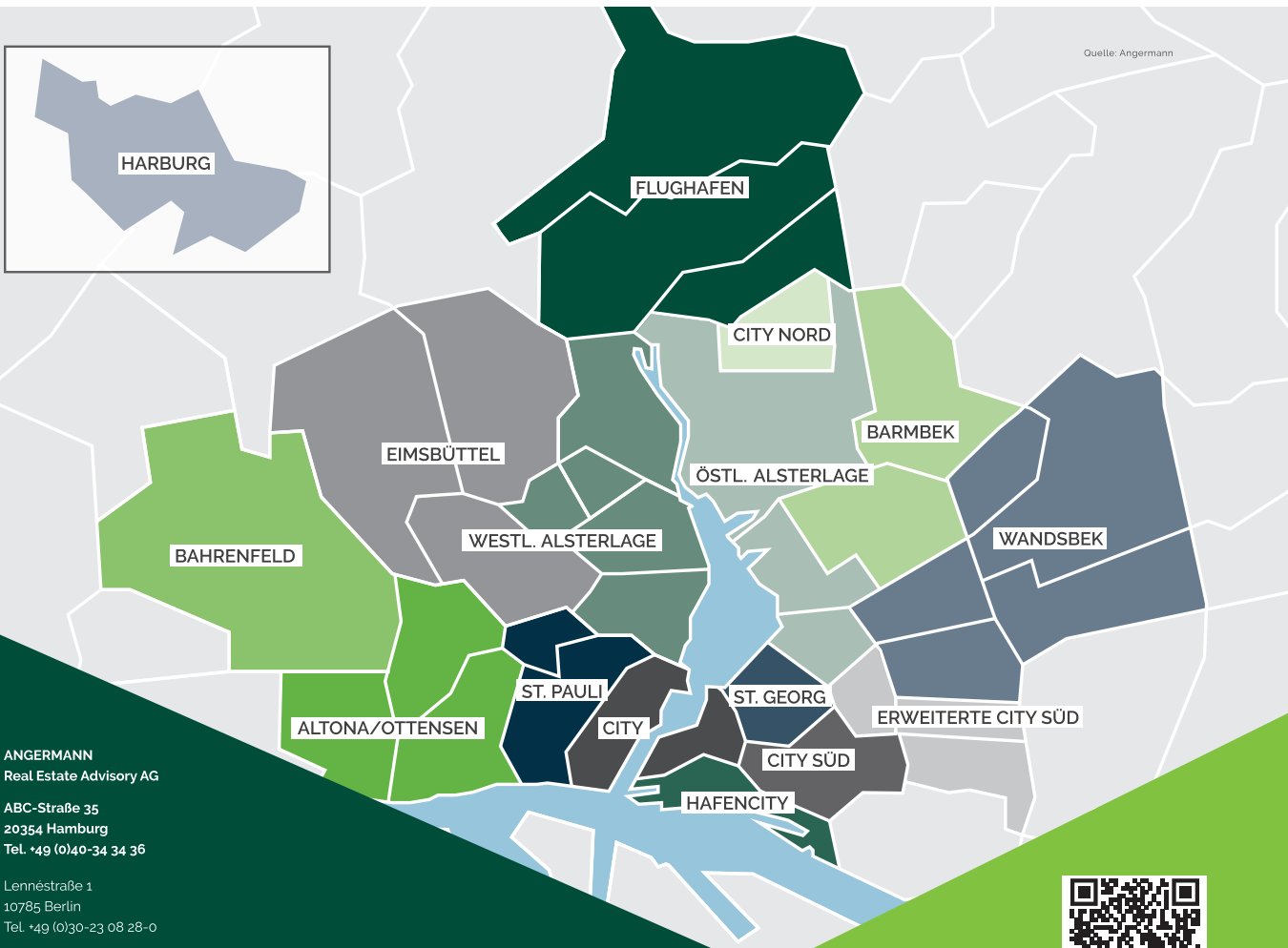
MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

Altona/Ottensen	12,50 - 17,00	4.700 m ²	Flughafen	9,00 - 12,50	100 m ²
Bahrenfeld	8,50 - 15,00	8.100 m ²	HafenCity	18,50 - 24,50	47.600 m² 
Barmbek	10,00 - 13,50	300 m ²	Östliche Alsterlage	10,00 - 15,00	7.000 m ²
City Nord	9,50 - 13,50	5.300 m ²	Westliche Alsterlage	12,00 - 20,00	1.500 m ²
City	13,00 - 28,00	29.700 m² 	St. Pauli	13,00 - 20,00	2.900 m ²
City Süd	10,00 - 15,00	15.800 m² 	St. Georg	12,00 - 20,00	1.900 m ²
Erweiterte City Süd	8,00 - 11,00	1.400 m ²	Wandsbek	8,50 - 13,00	5.800 m ²
Eimsbüttel	9,00 - 14,50	2.000 m ²	Harburg	8,50 - 12,50	1.600 m ²



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

Guiollettstraße 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