

Q2 2019

RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG


↓ **415.000 m²**
Leerstand


↑ **17,10 €/m²**
Durchschnittsmiete


↑ **312.000 m²**
Flächenumsatz


↑ **29,00 €/m²**
Spitzenmiete

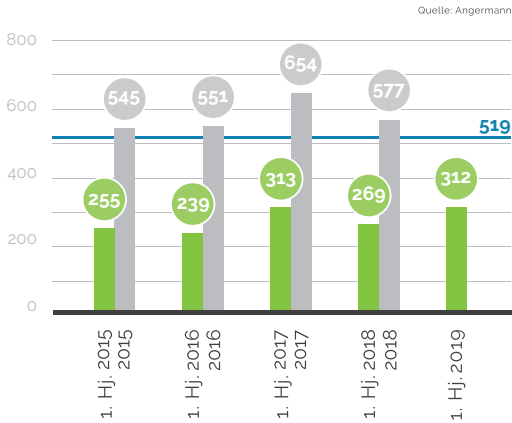
ZAHLEN
DATEN
FAKTEN

ANGERMANN™

Seit 1953.

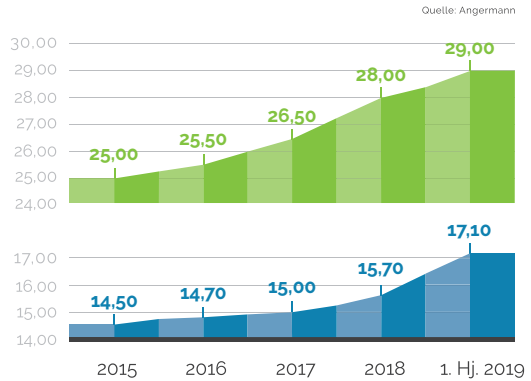
BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



AUF DEN PUNKT

- Büroflächenumsatz steigt um 16 %
- Angebot an freien Büroflächen sinkt bedenklich
- Große Gesuche erfordern lange Vorlaufzeit
- City übernimmt Führung im Standortranking
- Schon sechs Abschlüsse über 10.000 m²
- Trotz rekordverdächtigem Halbjahresumsatz keine neue Bestmarke zum Jahresende
- Prognose bleibt bei über 500.000 m² Büroflächenumsatz

„DIE KONKURRENZ IST GROSS. WER SEINE WUNSCHFLÄCHE MIETEN WILL, MUSS SICH SCHNELL ENTSCHEIDEN.“

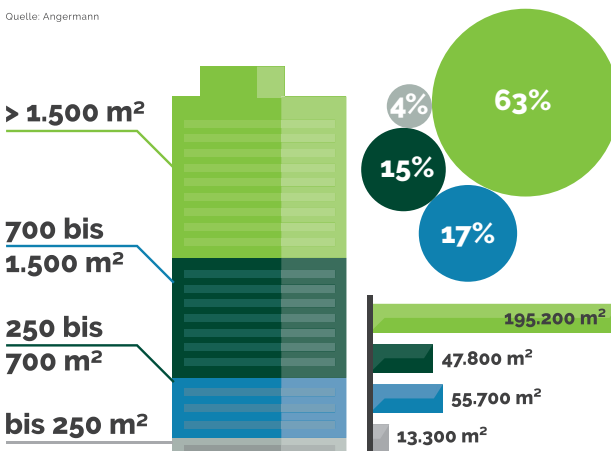


Dennis Riepenhausen,
Direktor

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

1. Halbjahr 2019

Quelle: Angermann

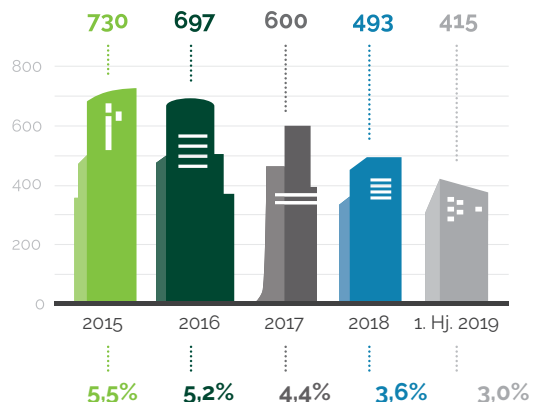


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2015 - 2019

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann

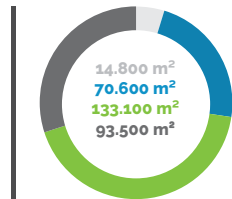


BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

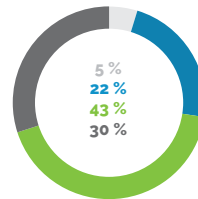
1. Halbjahr 2019

Quelle: Angermann

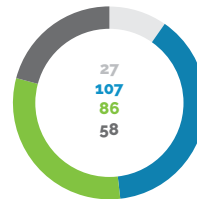
< 10 €/m²
10 - 15 €/m²
15 - 20 €/m²
> 20 €/m²



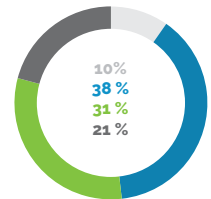
Flächenumsatz
312 T m²



Umsatzanteil
in %



Dealanzahl
278



Dealanteil
in %

TOP 5

DEALS

1. Halbjahr 2019

- 01** **Otto GmbH & Co KG**
Q1 - 40.000 m², Werner-Otto-Straße 1-7
- 02** **Xing AG**
Q1 - 22.000 m², Strandkai 1
- 03** **Vattenfall Europe Hamburg AG**
Q1 - 17.500 m², Baakenwerder Straße
- 04** **Universität Hamburg**
Q2 - 15.200 m², Schlüterstraße 51-55
- 05** **GIGA**
Q2 - 10.000 m², Schlüterstraße 51-55

BRANCHEN

1. Halbjahr 2019

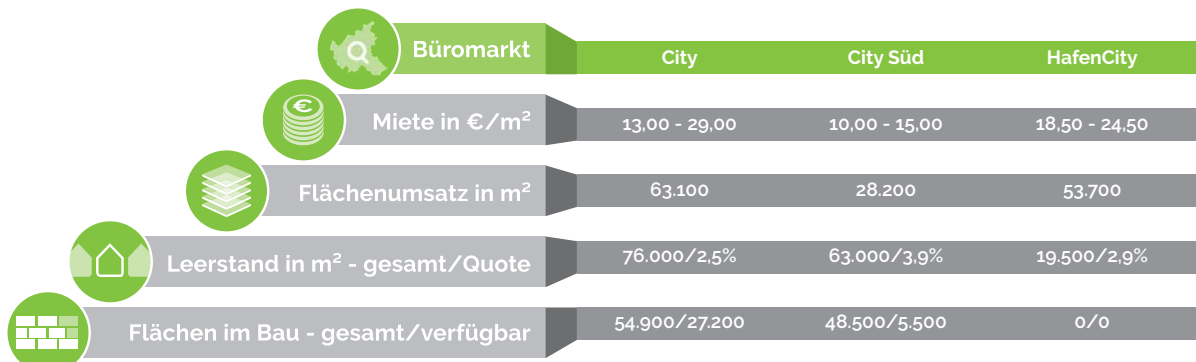
- 01** **IT/Multimedia**
86.000 m²
- 02** **Öffentliche Hand**
48.400 m²
- 03** **Dienstleistungen**
26.300 m²
- 04** **Versorger**
18.600 m²
- 05** **Industrie**
17.300 m²

Quelle: Angermann

IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY





















1. Halbjahr 2019

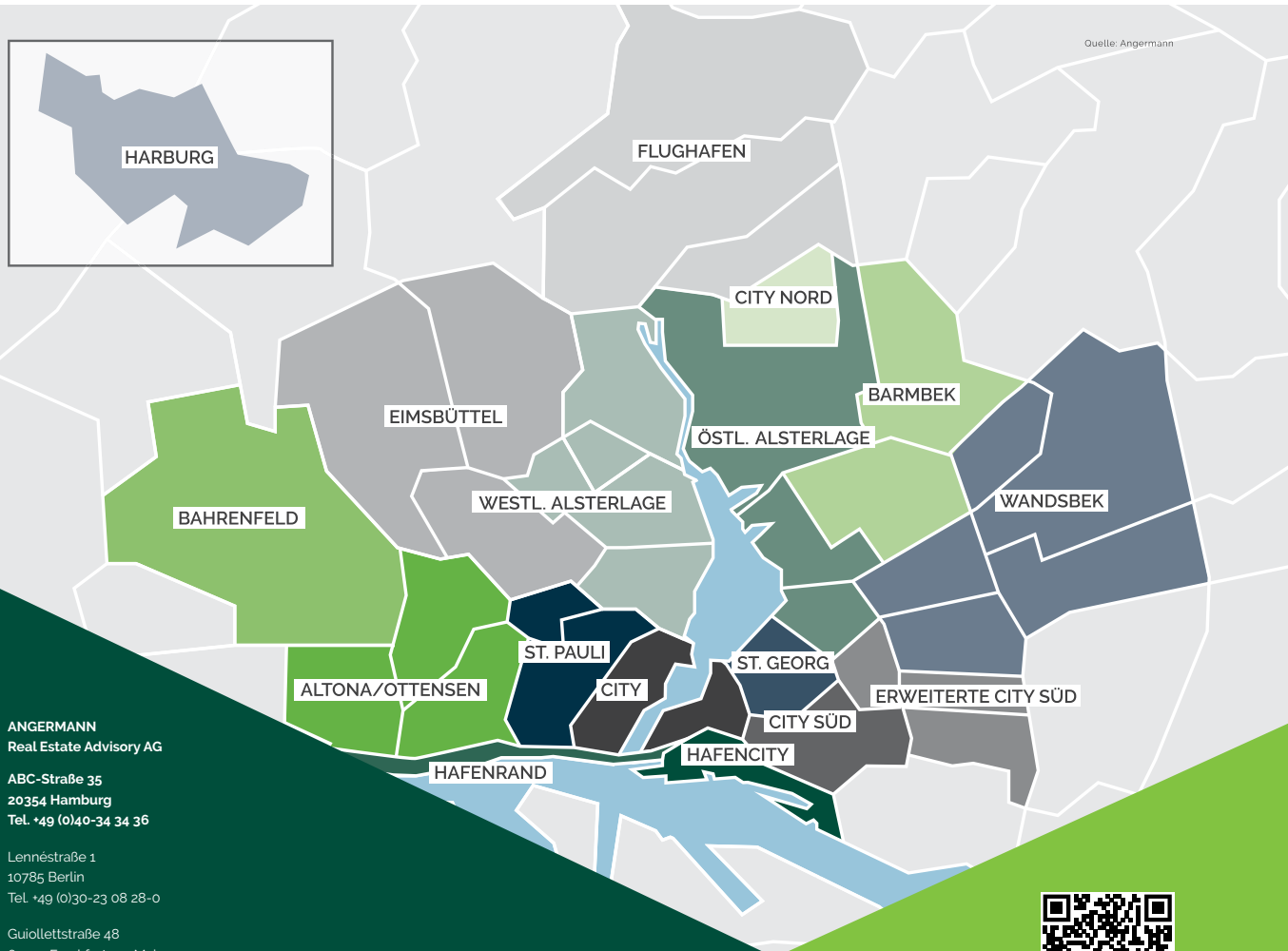
Quelle: Angermann



MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

 Altona/Ottensen	12,50 - 17,00	7.400 m ²	 HafenCity	18,50 - 24,50	53.700 m² 
 Bahrenfeld	8,50 - 15,00	13.400 m ²	 Hafenrand	15,00 - 22,00	2.700 m ²
 Barmbek	10,00 - 14,00	1.600 m ²	 Östliche Alsterlage	10,00 - 16,00	6.800 m ²
 City Nord	9,50 - 14,00	15.600 m ²	 Westliche Alsterlage	12,00 - 20,00	37.800 m² 
 City	13,00 - 29,00	63.100 m² 	 St. Pauli	13,00 - 20,00	4.200 m ²
 City Süd	10,00 - 15,00	28.200 m ²	 St. Georg	12,00 - 20,00	8.700 m ²
 Erweiterte City Süd	8,00 - 11,00	3.300 m ²	 Wandsbek	8,50 - 13,00	9.900 m ²
 Eimsbüttel	9,00 - 14,50	2.000 m ²	 Harburg	8,50 - 13,00	1.600 m ²
 Flughafen	9,00 - 12,50	5.000 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

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