

Q1 2024

RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



610.000 m²
Leerstand



83.100 m²
Flächenumsatz



21,00 €/m²
Durchschnittsmiete



34,50 €/m²
Spitzenmiete

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN

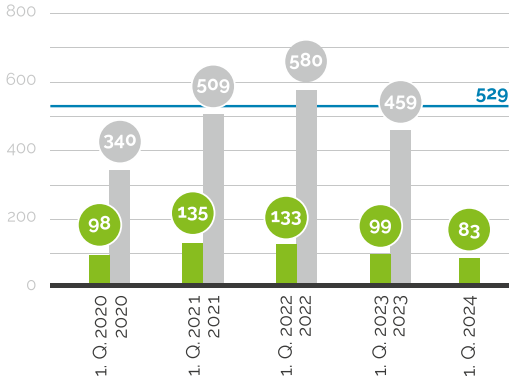
ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

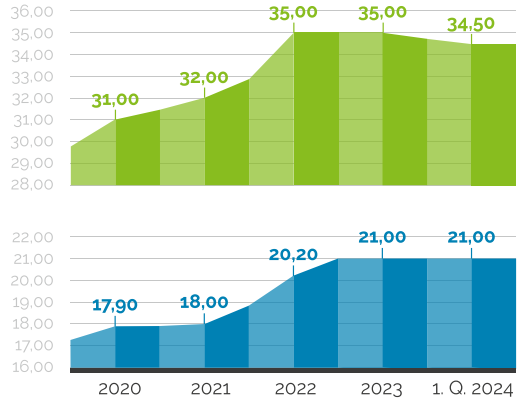
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Verhaltener Jahresauftakt auf dem Hamburger Büromarkt
- Vermietungsleistung geht gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 16 % zurück
- Spitzenmiete sinkt – Durchschnittsmiete bleibt stabil
- Angebot an freien Büroflächen nimmt zu
- Hafencity ist umsatzstärkster Bürostandort
- Immobilienwirtschaft führt Branchenstatistik an

„DIE NACHFRAGE NACH HOCHWERTIGEN UND MODERNEN BÜROS IN ZENTRALER LAGE BLEIBT UNGE- BROCHEN GROSS.“

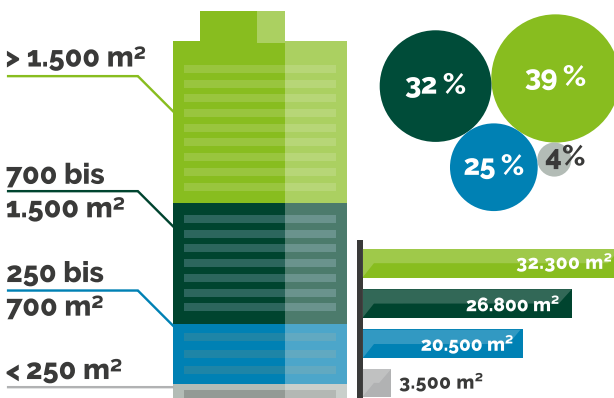


Leon Müller,
Senior Immobilienberater

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖßE

1. Quartal 2024

Quelle: Angermann

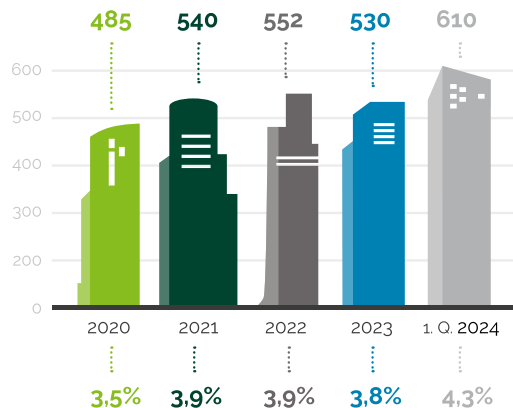


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2020 - 2024

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

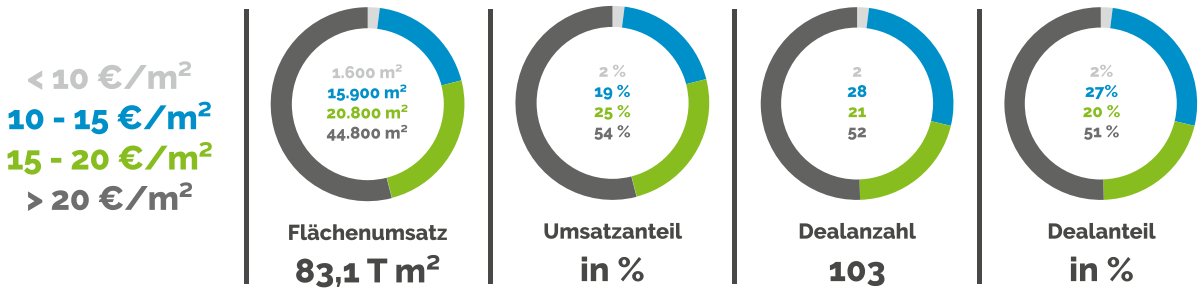
Quelle: Angermann



BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

1. Quartal 2024

Quelle: Angermann



DEALS

1. Quartal 2024

TOP 5

- 01 Berater**
Q1 - 5.600 m², Hafencity
- 02 1.000 Satellites**
Q1 - 4.100 m², Am Sandtorkai 26-27
- 03 ipartment GmbH**
Q1 - 3.800 m², Alsterkrugchaussee 366
- 04 Dienstleister**
Q1 - 3.600 m², Deelböge 19
- 05 Gesundheitsamt Altona**
Q1 - 3.500 m², Behringstraße 122

BRANCHEN

1. Quartal 2024

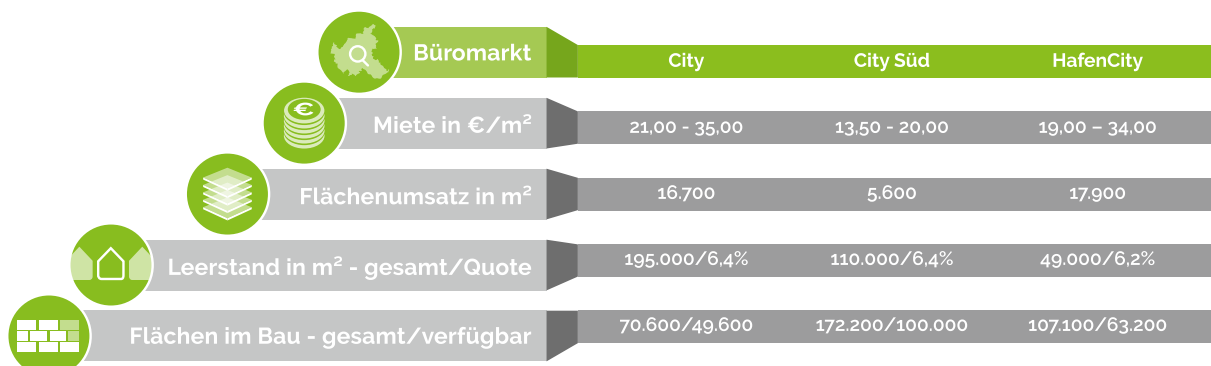
- 01 Immobilienwirtschaft**
16.000 m²
- 02 Beratung**
10.900 m²
- 03 Industrie**
10.400 m²
- 04 Dienstleistung**
9.000 m²
- 05 Öffentliche Hand**
4.300 m²

Quelle: Angermann

IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY





















1. Quartal 2024

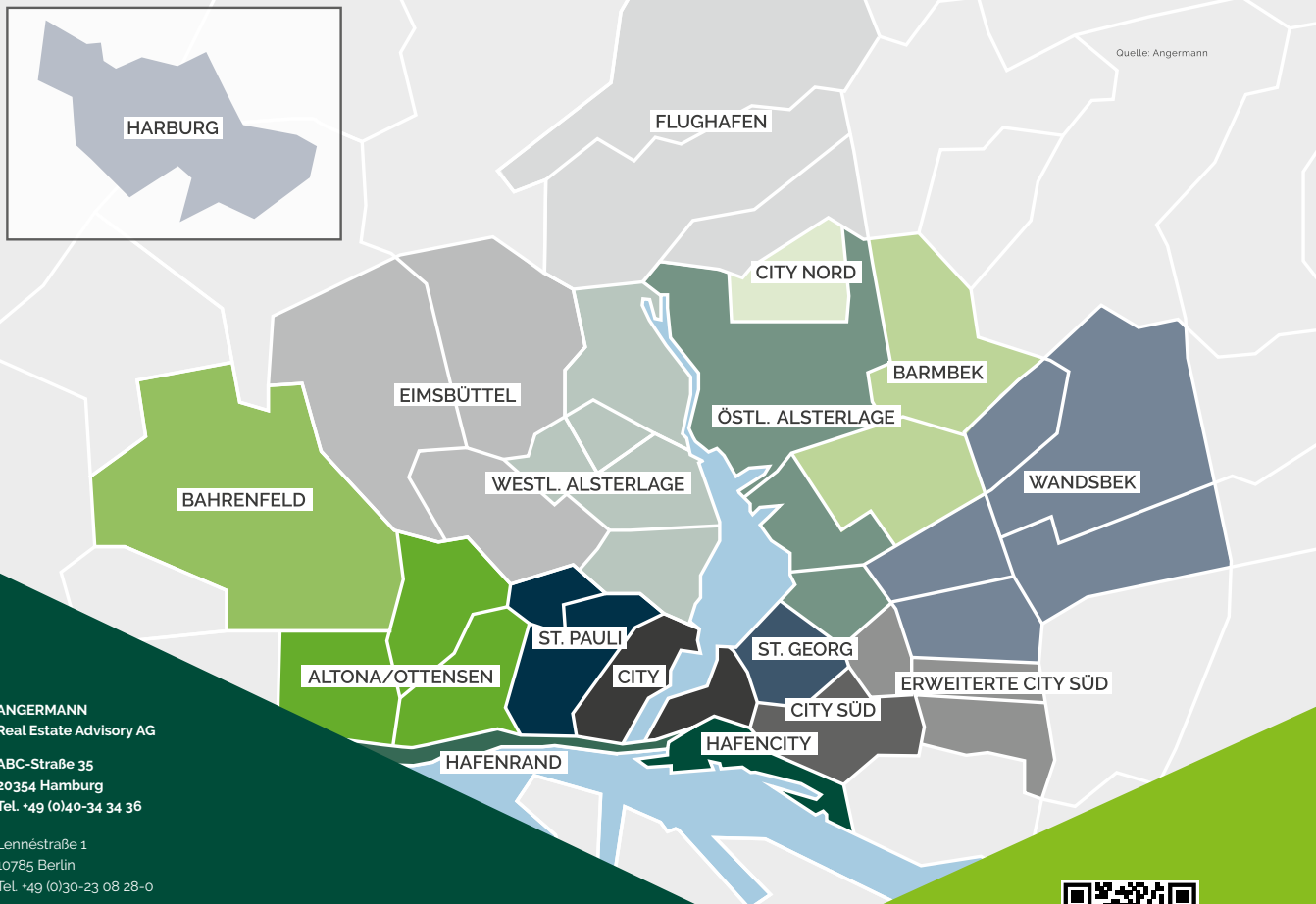
Quelle: Angermann



MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

 Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	2.800 m ²	 HafenCity	19,00 - 34,00	17.900 m² 
 Bahrenfeld	10,00 - 16,50	3.800 m ²	 Hafenrand	15,00 - 24,00	
 Barmbek	11,50 - 16,50	2.100 m ²	 Östliche Alsterlage	11,50 - 18,50	
 City Nord	9,50 - 16,00	800 m ²	 Westliche Alsterlage	12,00 - 21,00	
 City	21,00 - 35,00	16.700 m² 	 St. Pauli	14,00 - 21,00	4.400 m ²
 City Süd	13,50 - 20,00	5.600 m ²	 St. Georg	12,50 - 21,50	3.700 m ²
 Erweiterte City Süd	8,00 - 14,00	1.500 m ²	 Wandsbek	8,50 - 13,00	2.400 m ²
 Eimsbüttel	11,00 - 17,00	0 m ²	 Harburg	10,00 - 18,00	3.000 m ²
 Flughafen	8,50 - 15,00	9.100 m² 			0 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

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
www.bürosuche.de



Marktbericht zum
DOWNLOAD!

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