Q2 2019

RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG

↓ 415.000 m²
Leerstand

↑ 17,10 €/m²
Durchschnittsmiete

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN

↑ 312.000 m²
Flächenumsatz

↑ 29,00 €/m²
Spitzenmiete

ANGERMANN™
Seit 1953.

Exklusiver Partner von bürosuche.de

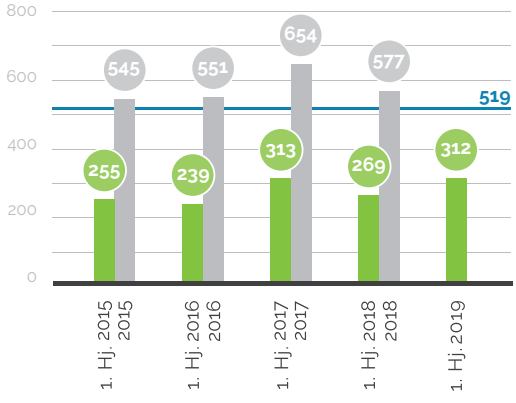
ANGERMANN™
Seit 1953.

Q2 2019

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

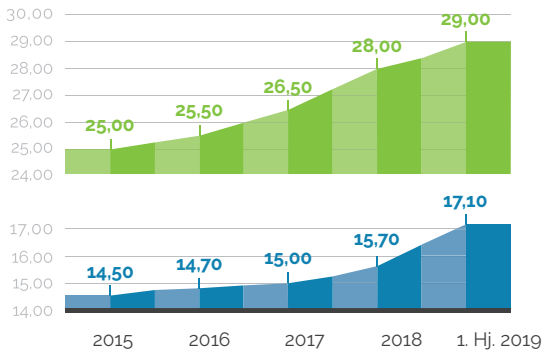
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² Spitzenmiete Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



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

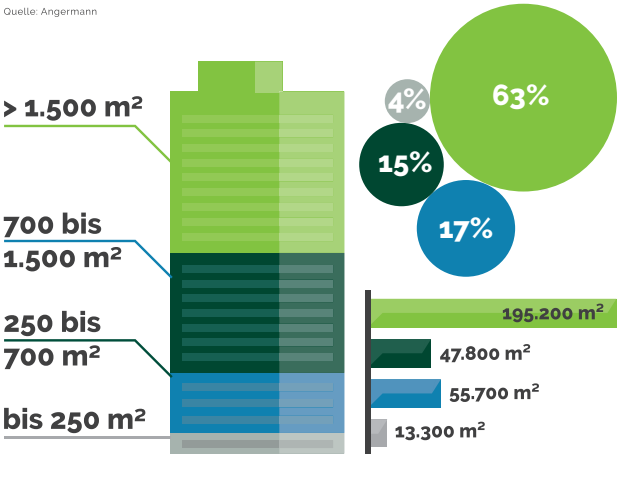
„DIE KONKURRENZ IST GROSS. WER SEINE WUNSCH-FLÄCHE MIETEN WILL, MUSS SICH SCHNELL ENTSCHEIDEN."

Dennis Riepenhausen, Direktor

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖSSE

1. Halbjahr 2019

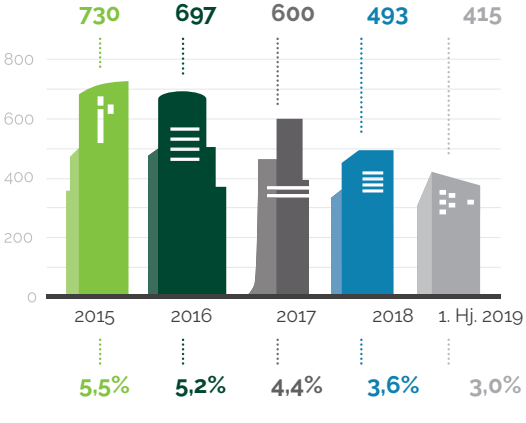
Quelle: Angermann



LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2015 - 2019
in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann



ANGERMANN™
Seit 1953.

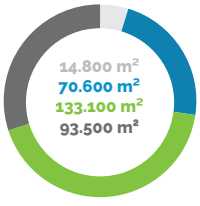
Q2 2019

BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

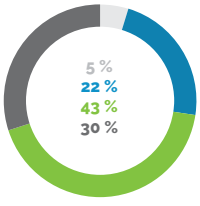
1. Halbjahr 2019

Quelle: Angermann

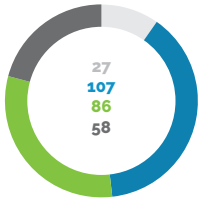
< 10 €/m²
10 - 15 €/m²
15 - 20 €/m²
> 20 €/m²



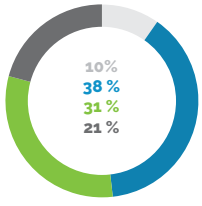
Flächenumsatz
312 T m²



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

Büromarkt	City	City Süd	HafenCity
Miete in €/m²	13,00 - 29,00	10,00 - 15,00	18,50 - 24,50
Flächenumsatz in m²	63.100	28.200	53.700
Leerstand in m² - gesamt/Quote	76.000/2,5%	63.000/3,9%	19.500/2,9%
Flächen im Bau - gesamt/verfügbar	54.900/27.200	48.500/5.500	0/0

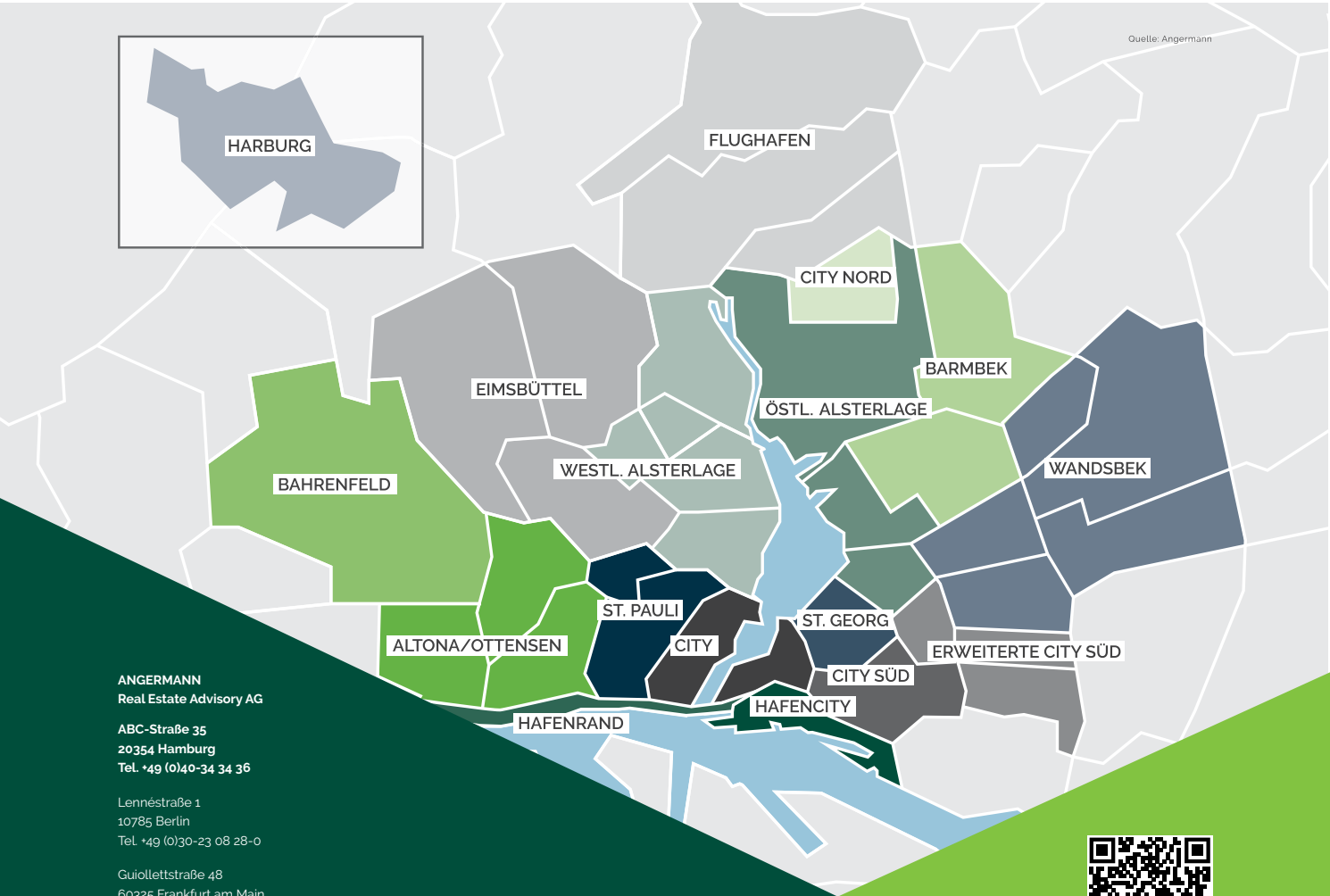
ANGERMANN™
Seit 1953.

Q2 2019

MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

Altona/Ottensen	12,50 - 17,00	7.400 m²
Bahrenfeld	8,50 - 15,00	13.400 m²
Barmbek	10,00 - 14,00	1.600 m²
City Nord	9,50 - 14,00	15.600 m²
City	13,00 - 29,00	**63.100 m²** (1)
City Süd	10,00 - 15,00	28.200 m²
Erweiterte City Süd	8,00 - 11,00	3.300 m²
Eimsbüttel	9,00 - 14,50	2.000 m²
Flughafen	9,00 - 12,50	5.000 m²
HafenCity	18,50 - 24,50	**53.700 m²** (2)
Hafenrand	15,00 - 22,00	2.700 m²
Östliche Alsterlage	10,00 - 16,00	6.800 m²
Westliche Alsterlage	12,00 - 20,00	**37.800 m²** (3)
St. Pauli	13,00 - 20,00	4.200 m²
St. Georg	12,00 - 20,00	8.700 m²
Wandsbek	8,50 - 13,00	9.900 m²
Harburg	8,50 - 13,00	1.600 m²



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

Exklusiver Partner von bürosuche.de