

# Q1 2022

## RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG

  
**551.000 m<sup>2</sup>**  
Leerstand

  
**19,60 €/m<sup>2</sup>**  
Durchschnittsmiete

  
**133.000 m<sup>2</sup>**  
Flächenumsatz

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN

  
**32,00 €/m<sup>2</sup>**  
Spitzenmiete

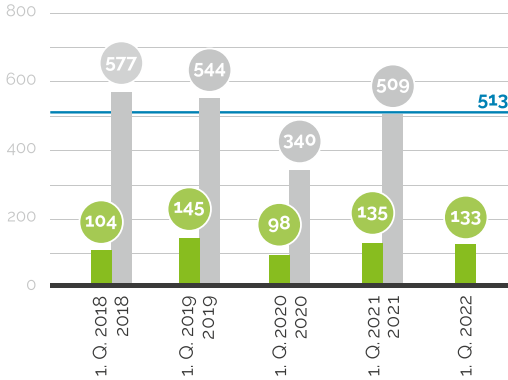
# ANGERMANN™

Seit 1953.

## BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m<sup>2</sup> | — 10-Jahres-Durchschnitt

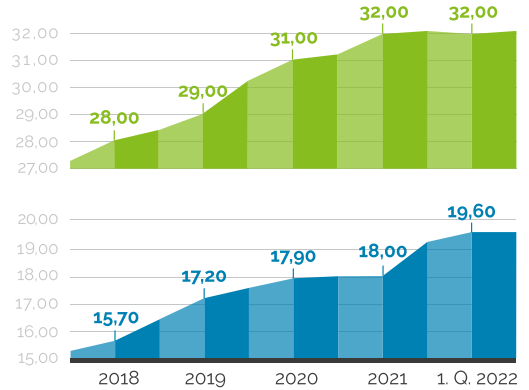
Quelle: Angermann



## ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m<sup>2</sup> | ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



## AUF DEN PUNKT

- Rückenwind aus dem Vorjahr sorgte für stabilen Jahresstart
- Vermietungsleistung bewegte sich nahezu identisch auf Vorjahresniveau
- Weiter knappes Flächenangebot trotz steigendem Leerstand
- Durchschnittsmiete zog an
- Hochpreisige Abschlüsse nahmen zu
- Transport/Verkehr/Logistik bleibt Branchenprimus
- City führt Standortranking an

„DIE PIPELINE IST GUT GEFÜLLT, SODASS IN DEN KOMMENDEN MONATEN NOCH MIT MEHREREN GROSSABSCHLÜSSEN ZU RECHNEN IST.“

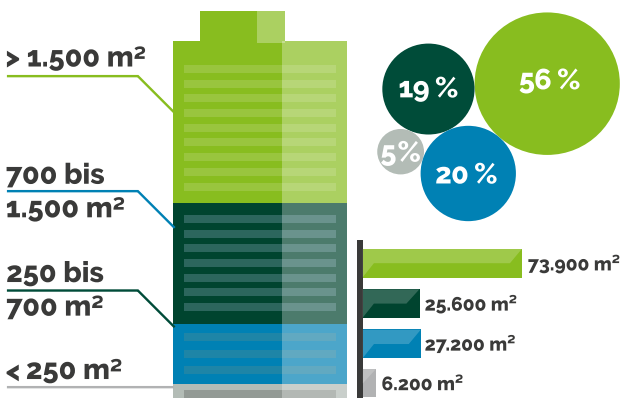


Johannes Welker,  
Stellvertretender Direktor

## UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖÖE

1. Quartal 2022

Quelle: Angermann

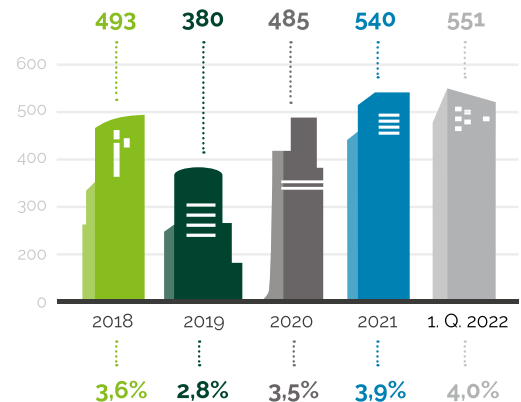


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2018 - 2022

in 1.000 m<sup>2</sup>, Leerstandsquote in %

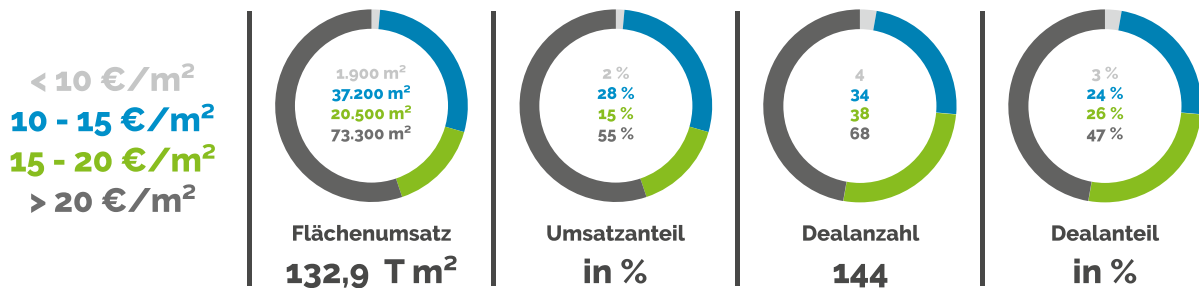
Quelle: Angermann



## BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

1. Quartal 2022

Quelle: Angermann



## DEALS

1. Quartal 2022

TOP 5

- 01 Spedition**  
Q1 - 11.500 m<sup>2</sup>, Hafen-City
- 02 Veolia Umweltservice GmbH**  
Q1 - 5.800 m<sup>2</sup>, Amerigo Vespucci Platz 1
- 03 Evotec SE**  
Q1 - 5.300 m<sup>2</sup>, Essener Bogen 6
- 04 Vestas Deutschland GmbH**  
Q1 - 5.200 m<sup>2</sup>, Klostertor 1
- 05 Hapag-Lloyd AG**  
Q1 - 4.600 m<sup>2</sup>, Europa-Passage

## BRANCHEN

1. Quartal 2022

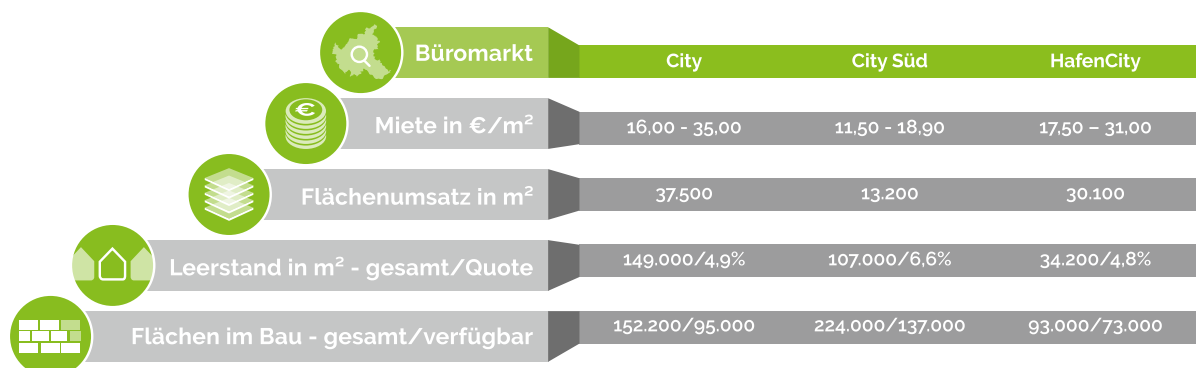
Quelle: Angermann

- 01 Verkehr/ Transport / Logistik**  
22.700 m<sup>2</sup>
- 02 Industrie**  
16.500 m<sup>2</sup>
- 03 Beratung**  
14.600 m<sup>2</sup>
- 04 Dienstleistungen**  
8.900 m<sup>2</sup>
- 05 Immobilienwirtschaft**  
8.600 m<sup>2</sup>

## IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY





















1. Quartal 2022

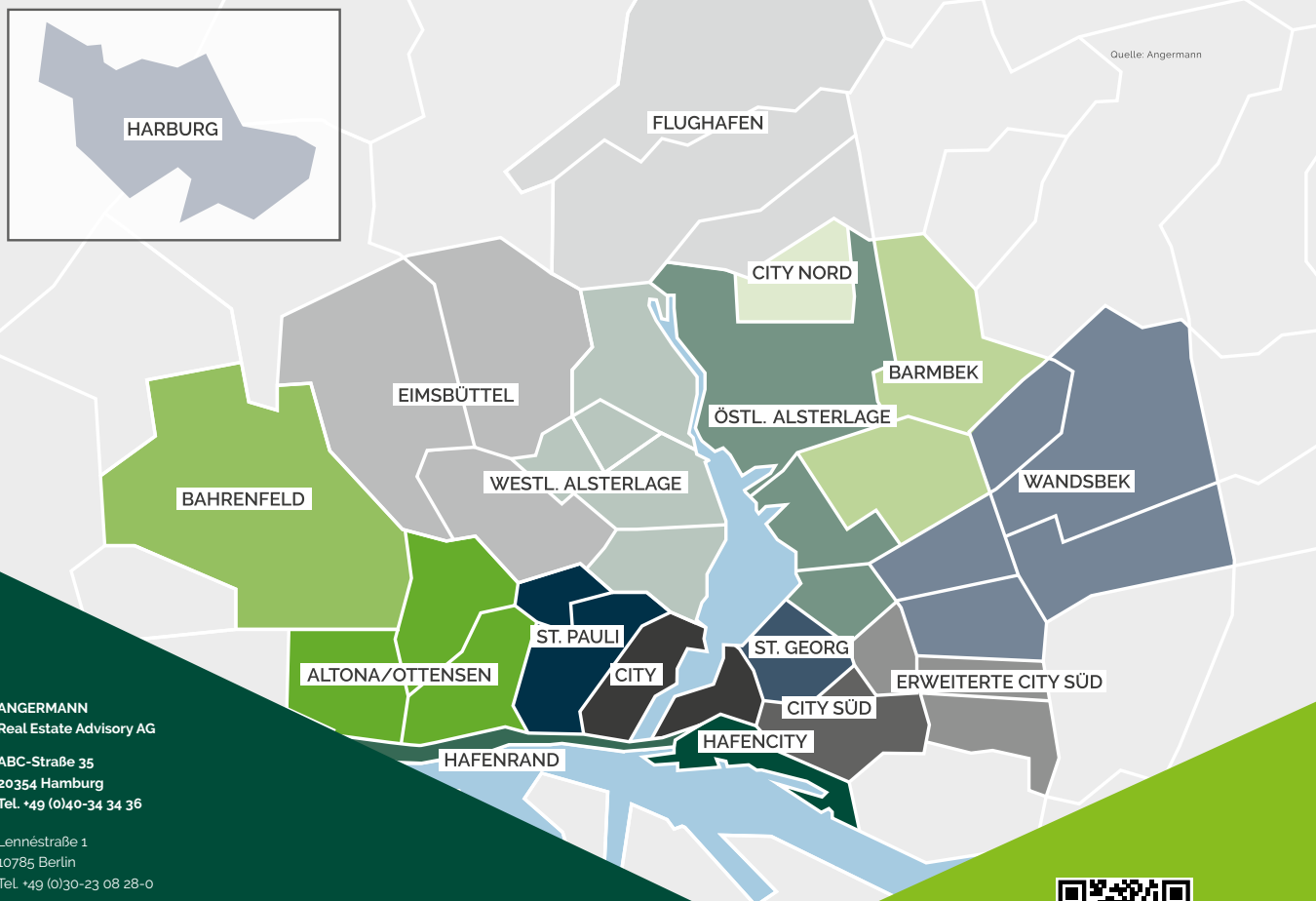
Quelle: Angermann



## MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

Mietpreisspannen in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.

 Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	1.000 m <sup>2</sup>	 <b>HafenCity</b>	17,50 - 31,00	<b>30.100 m<sup>2</sup></b> 
 Bahrenfeld	8,50 - 16,00	3.700 m <sup>2</sup>	 Hafenrand	15,00 - 24,00	3.100 m <sup>2</sup>
 Barmbek	11,50 - 16,50	2.300 m <sup>2</sup>	 Östliche Alsterlage	10,50 - 16,50	4.600 m <sup>2</sup>
 City Nord	9,50 - 16,00	0 m <sup>2</sup>	 Westliche Alsterlage	12,00 - 21,00	4.900 m <sup>2</sup>
 <b>City</b>	16,00 - 35,00	<b>37.500 m<sup>2</sup></b> 	 St. Pauli	13,00 - 20,00	700 m <sup>2</sup>
 <b>City Süd</b>	11,50 - 18,90	<b>13.200 m<sup>2</sup></b> 	 St. Georg	12,50 - 21,50	5.100 m <sup>2</sup>
 Erweiterte City Süd	8,00 - 14,00	0 m <sup>2</sup>	 Wandsbek	8,50 - 13,00	3.900 m <sup>2</sup>
 Eimsbüttel	9,00 - 16,00	1.600 m <sup>2</sup>	 Harburg	10,00 - 18,00	200 m <sup>2</sup>
 Flughafen	8,50 - 15,00	500 m <sup>2</sup>			



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

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](http://www.angermann-realestate.de)  
[www.bürosuche.de](http://www.bürosuche.de)



Marktbericht zum  
DOWNLOAD!

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