

# Q1 2023

## RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



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



**19,90 €/m<sup>2</sup>**  
Durchschnittsmiete



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

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN



**35,00 €/m<sup>2</sup>**  
Spitzenmiete

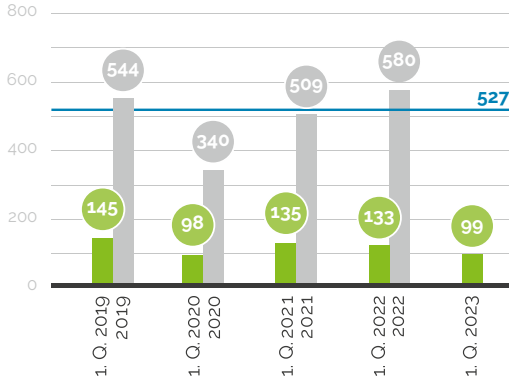
# ANGERMANN™

Seit 1953.

## BÜROFLÄCHENUMSATZ

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

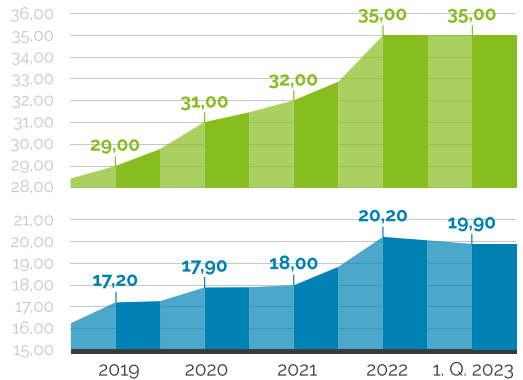
Quelle: Angermann



## ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

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

Quelle: Angermann



## AUF DEN PUNKT

- Solider Jahresauftakt auf dem Hamburger Büromarkt
- Angebot an freien Büroflächen nimmt ab
- Spitzenmiete verharrt auf dem Rekordniveau von 35,00 €/m<sup>2</sup>
- Hohe Vermietungsleistung rund um die Alster
- Bildungseinrichtungen führen Branchenstatistik an

„DER MITTELSTAND  
ERFÜLLT SEINE ROLLE  
ALS KONSTANTER UM-  
SATZTREIBER UND  
KANN DIE AUS-  
BLEIBENDEN  
GROSSAB-  
SCHLÜSSE  
ZUM TEIL KOM-  
PENSIEREN.“

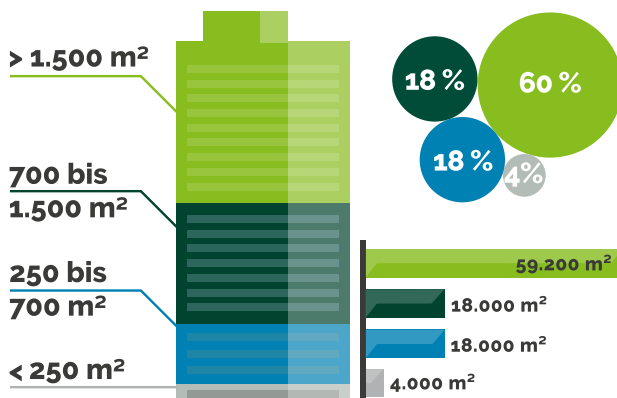


Leon Müller,  
Senior Immobilienberater

## UMSATZ NACH FLÄCHENGROÖBE

1. Quartal 2023

Quelle: Angermann

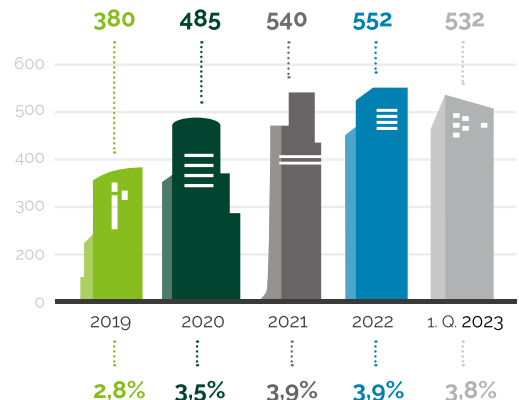


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2019 - 2023

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

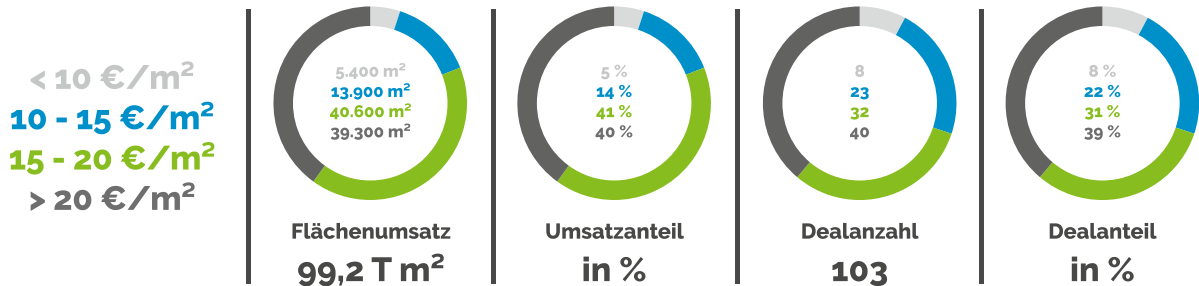
Quelle: Angermann



## BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

1. Quartal 2023

Quelle: Angermann



## DEALS

1. Quartal 2023

TOP 5

- 01 IU Internationale Hochschule GmbH**  
Q1 - 6.800 m<sup>2</sup>, Christoph-Probst-Weg 26-30
- 02 O2 Telefónica**  
Q1 - 6.700 m<sup>2</sup>, Tichelhaus
- 03 TU Harburg**  
Q1 - 5.300 m<sup>2</sup>, Palmspeicher
- 04 DB Services GmbH**  
Q1 - 2.700 m<sup>2</sup>, Normannenweg 26-36
- 05 Amplifon Deutschland GmbH**  
Q1 - 2.500 m<sup>2</sup>, Bavaria-Office

## BRANCHEN

1. Quartal 2023

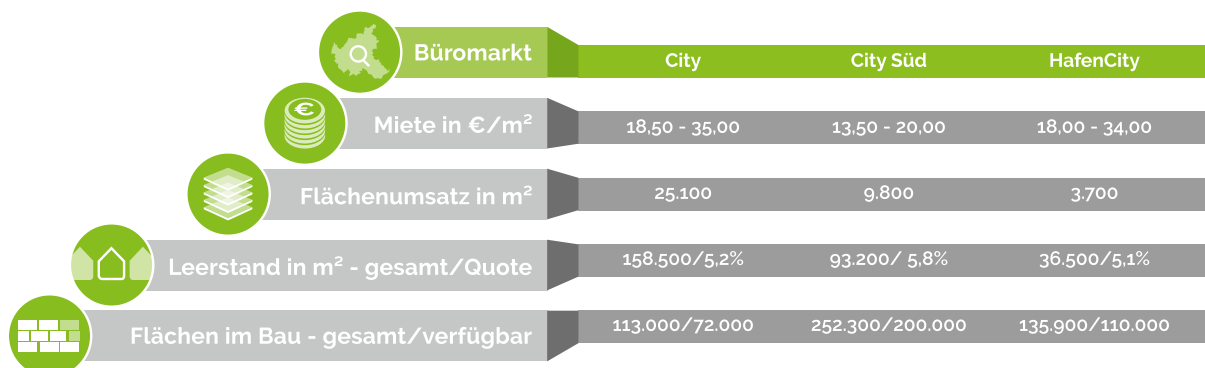
- 01 Bildungseinrichtungen**  
13.600 m<sup>2</sup>
- 02 Beratung**  
10.000 m<sup>2</sup>
- 03 Gesundheitswesen**  
9.500 m<sup>2</sup>
- 04 Industrie**  
8.700 m<sup>2</sup>
- 05 Telekommunikation**  
6.900 m<sup>2</sup>

Quelle: Angermann

## IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY




1. Quartal 2023

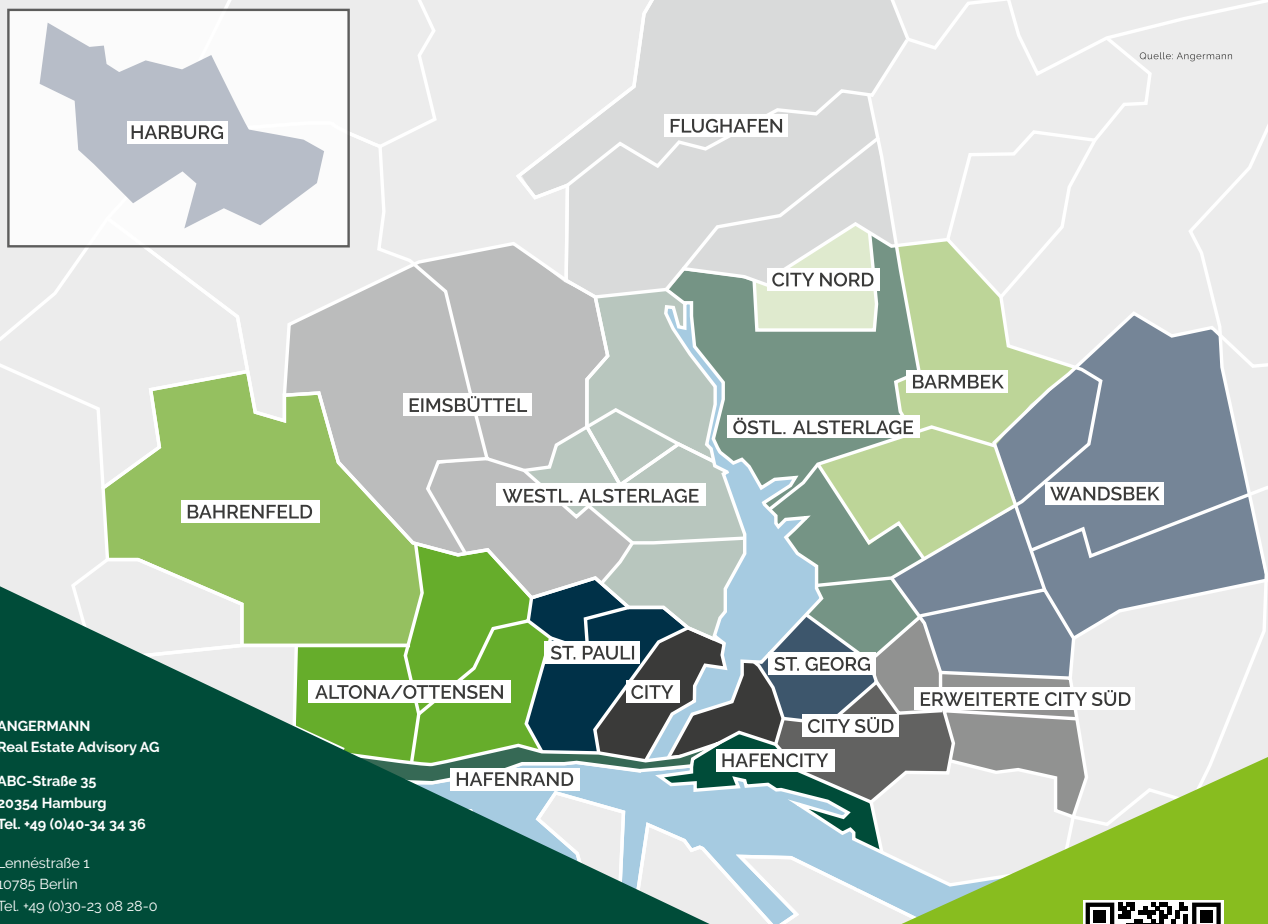
Quelle: Angermann



## MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	1.700 m <sup>2</sup>	HafenCity	18,00 - 34,00	3.700 m <sup>2</sup>
Bahrenfeld	10,00 - 16,50	2.000 m <sup>2</sup>	Hafenrand	15,00 - 24,00	600 m <sup>2</sup>
Barmbek	11,50 - 16,50	2.200 m <sup>2</sup>	Östliche Alsterlage	10,50 - 16,50	<b>12.300 m<sup>2</sup></b> 
City Nord	9,50 - 16,00	0 m <sup>2</sup>	Westliche Alsterlage	12,00 - 21,00	9.500 m <sup>2</sup>
<b>City</b>	18,50 - 35,00	<b>25.100 m<sup>2</sup></b> 	St. Pauli	13,00 - 20,00	4.200 m <sup>2</sup>
<b>City Süd</b>	13,50 - 20,00	<b>9.800 m<sup>2</sup></b> 	St. Georg	12,50 - 21,50	3.400 m <sup>2</sup>
Erweiterte City Süd	8,00 - 14,00	4.500 m <sup>2</sup>	Wandsbek	8,50 - 13,00	2.200 m <sup>2</sup>
Eimsbüttel	11,00 - 17,00	3.900 m <sup>2</sup>	Harburg	10,00 - 18,00	9.000 m <sup>2</sup>
Flughafen	8,50 - 15,00	300 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

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

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



Marktbericht zum  
DOWNLOAD!