

# Q3 2024

## RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



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



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



**20,00 €/m<sup>2</sup>**  
Durchschnittsmiete



**35,80 €/m<sup>2</sup>**  
Spitzenmiete

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN

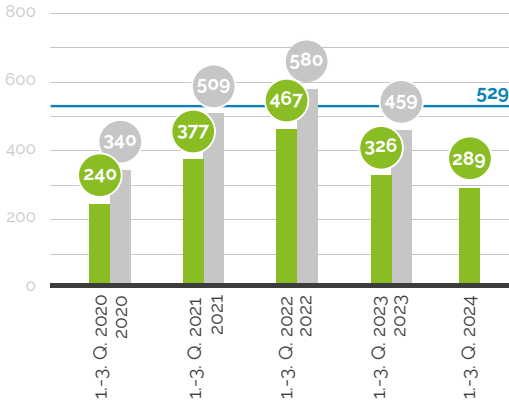
# ANGERMANN™

Seit 1953.

## BÜROFLÄCHENUMSATZ

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

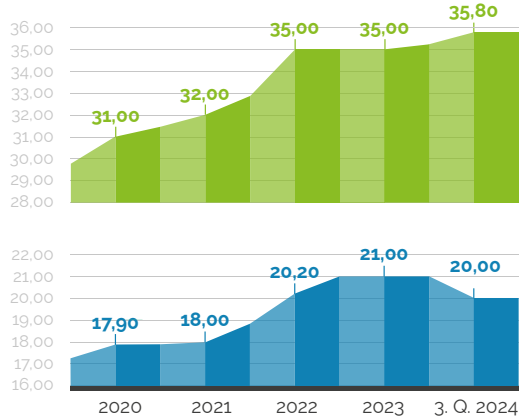
Quelle: Angermann



## ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

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

Quelle: Angermann



## AUF DEN PUNKT

- Rückläufige Vermietungsleistung auf dem Hamburger Büromarkt
- Büromieten verzeichnen erneuten Anstieg
- Öffentliche Hand ist Branchenprimus
- City führt Standortranking an
- Flächenumsatz im Bereich von 400.000 m<sup>2</sup> ist für das Gesamtjahr weiterhin realistisch

„MODERNE BÜROFLÄCHEN IN ZENTRALER LAGE BLEIBEN TROTZ STEIGENDEN ANGEBOTS KNAPP.“

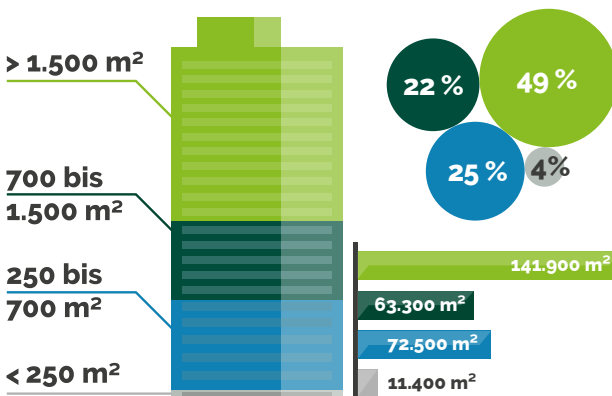


Leon Müller,  
Senior Immobilienberater

## UMSATZ NACH FLÄCHENGROSSE

1. - 3. Quartal 2024

Quelle: Angermann

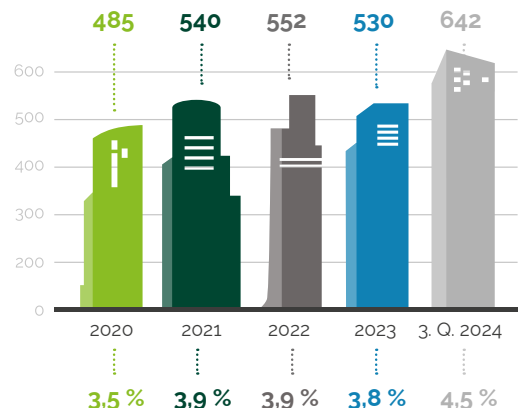


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2020 - 2024

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

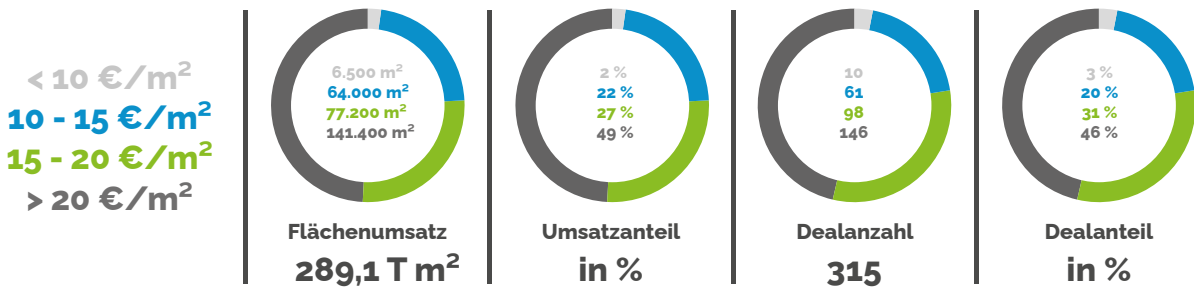
Quelle: Angermann



## BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

1. - 3. Quartal 2024

Quelle: Angermann



# TOP 5

## DEALS

1. - 3. Quartal 2024

- 01** **Wirtschaftsbehörde/Mobilitätsressort**  
Q3 - 21.000 m<sup>2</sup>, Reeperbahn 1
- 02** **Strabag**  
Q2 - 18.000 m<sup>2</sup>, Normannenweg 2
- 03** **Finanzbehörde Hamburg**  
Q2 - 14.900 m<sup>2</sup>, Adolphsplatz 3
- 04** **Polizei Hamburg**  
Q2 - 10.200 m<sup>2</sup>, Überseering 35
- 05** **Mazars**  
Q1 - 5.600 m<sup>2</sup>, Überseequartier

## BRANCHEN

1. - 3. Quartal 2024

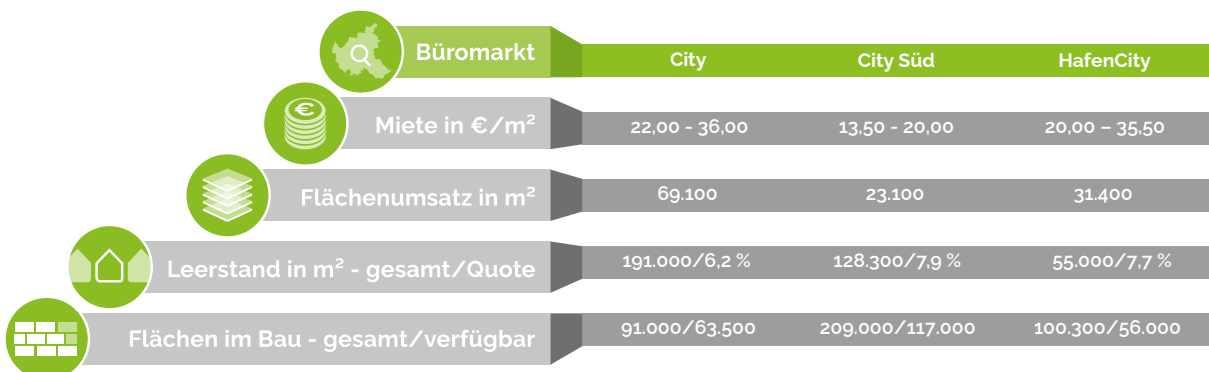
- 01** **Öffentliche Hand**  
62.800 m<sup>2</sup>
- 02** **Beratung**  
28.000 m<sup>2</sup>
- 03** **Baugewerbe**  
26.000 m<sup>2</sup>
- 04** **Dienstleistungen**  
24.800 m<sup>2</sup>
- 05** **Industrie**  
18.700 m<sup>2</sup>

Quelle: Angermann

## IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY





















1. - 3. Quartal 2024

Quelle: Angermann



## MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

 Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	8.900 m <sup>2</sup>	 <b>HafenCity</b>	20,00 - 35,50	<b>31.400 m<sup>2</sup></b> 
 Bahrenfeld	10,00 - 16,50	10.800 m <sup>2</sup>	 Hafensrand	15,00 - 24,00	10.700 m <sup>2</sup>
 Barmbek	11,50 - 16,50	2.900 m <sup>2</sup>	 Östliche Alsterlage	11,50 - 18,50	14.100 m <sup>2</sup>
 City Nord	9,50 - 16,00	12.500 m <sup>2</sup>	 Westliche Alsterlage	12,00 - 21,00	5.700 m <sup>2</sup>
 <b>City</b>	22,00 - 36,00	<b>69.100 m<sup>2</sup></b> 	 <b>St. Pauli</b>	16,00 - 21,00	<b>24.100 m<sup>2</sup></b> 
 City Süd	13,50 - 20,00	23.100 m <sup>2</sup>	 St. Georg	12,50 - 21,50	7.400 m <sup>2</sup>
 Erweiterte City Süd	8,00 - 14,00	20.800 m <sup>2</sup>	 Wandsbek	8,50 - 13,00	8.800 m <sup>2</sup>
 Eimsbüttel	11,00 - 17,00	900 m <sup>2</sup>	 Harburg	10,00 - 18,00	6.000 m <sup>2</sup>
 Flughafen	8,50 - 15,00	8.800 m <sup>2</sup>			



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

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

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



Marktbericht zum  
DOWNLOAD!