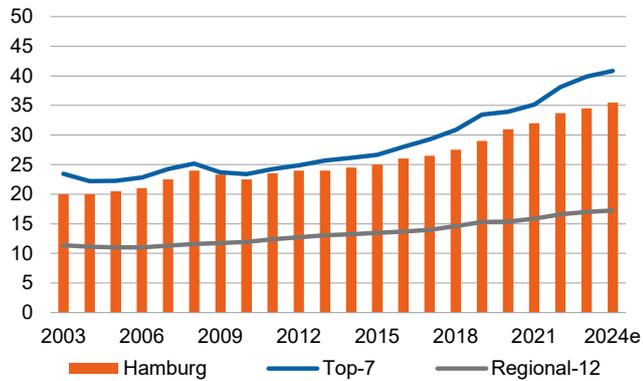


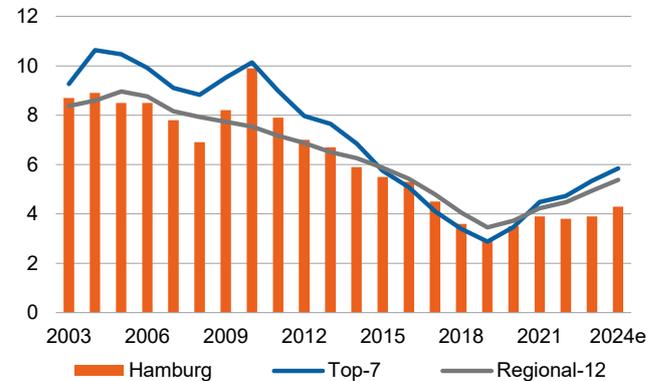
HAMBURG

Büroimmobilien in Hamburg

SPITZENMIETE BÜRO
IN EURO JE M²

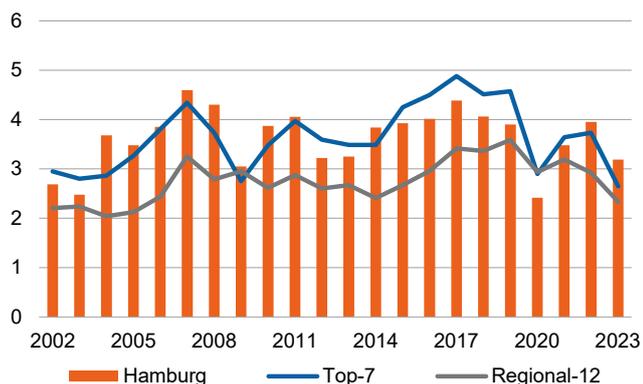
Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

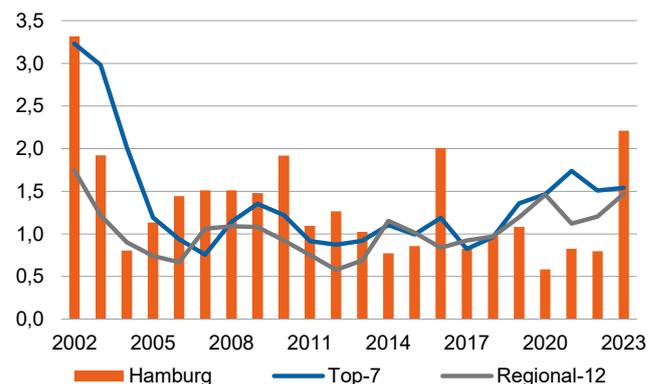
LEERSTANDSQUOTE BÜRO
IN %

Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Hamburg ist nach Berlin und fast gleichauf mit München mit 14 Mio. Quadratmetern Fläche der drittgrößte Büromarkt in Deutschland, der bei der Mietentwicklung allerdings hinterherhinkt. Zuletzt zog auch Düsseldorf an der Hamburger Spitzenmiete vorbei, die 2023 auf 34,50 Euro je Quadratmeter stieg. Das Zehnjahresplus lag bei 44 Prozent. Von der etwas schwächeren Mietentwicklung abgesehen hat sich der Büromarkt, unterstützt von der breit aufgestellten Hamburger Wirtschaft, aber gut entwickelt. Moderne Büroprojekte entstanden in größerer Zahl in der Hafencity. 2023 erzielte der Büromarkt ein passables Ergebnis mit einem Flächenumsatz von 450.000 Quadratmetern, das den Durchschnitt der vorangegangenen zehn Jahre um lediglich 12 Prozent verfehlte. Dabei halfen fünf große Mietabschlüsse von 10.000 und mehr Quadratmetern. Die flächenmäßig größten Mietverträge unterschrieben die Hamburg Port Authority, Gruner+Jahr und Fielmann. Trotz des 2023 recht hohen Flächenneuzugangs stieg die niedrige Leerstandsquote nur wenig auf knapp 4 Prozent. Vor allem in der Hafencity ist der Leerstand gering. 2024 kommen voraussichtlich erneut überdurchschnittlich viele Flächen an den Markt, sodass die Leerstandsquote etwas zulegen dürfte, aber weiterhin niedrig bleibt. Wie es beim 64 Stockwerke hohen Elbtower weitergeht, ist offen. Aktuell steht die Baustelle des Signa-Projekts still. Raum für weitere Büroflächen bietet der neue Stadtteil Grasbrook gegenüber der Hafencity. Durch das knappe Angebot an modernen Büros ist ein moderates Plus der Spitzenmiete wahrscheinlich.

Büro: Hamburger Büromarkt glänzt mit niedriger LeerstandsquoteBÜROFLÄCHENUMSATZ
IN % DES FLÄCHENBESTANDS

Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG
IN % DES FLÄCHENBESTANDS

Quelle: bulwiengesa