

Q3
2024

AVISON YOUNG
IMMOBILIENMARKTREPORT

AVISON
YOUNG



AVISON YOUNG

INHALTSVERZEICHNIS

WIRTSCHAFTLICHE LAGE	4-5
INVESTMENTMARKT	6-7
BÜROVERMIETUNGSMÄRKTE	8-9
* Büromarkt Berlin	10-15
* Büromarkt Düsseldorf	16-21
* Büromarkt Frankfurt	22-27
* Büromarkt Hamburg	28-33

WIRTSCHAFTLICHE LAGE

Die (geo-) politischen Spannungen haben in den letzten drei Monaten erneut zugenommen. Die resultierenden Unsicherheiten führen – neben weiteren strukturellen Herausforderungen – zu anhaltender Investitionszurückhaltung der Unternehmen. In Deutschland ist die konjunkturelle Erholung zum Erliegen gekommen, einige Bereiche der Gesamtwirtschaft befinden sich sogar wieder im Kontraktionsbereich. Mehrere Institute haben ihre Prognosen für das Bruttoinlandsprodukt zum wiederholten Male reduziert: Für das laufende Jahr wird eine Stagnation oder ein leichter Rückgang erwartet, für 2025 im besten Falle ein leichtes Plus.

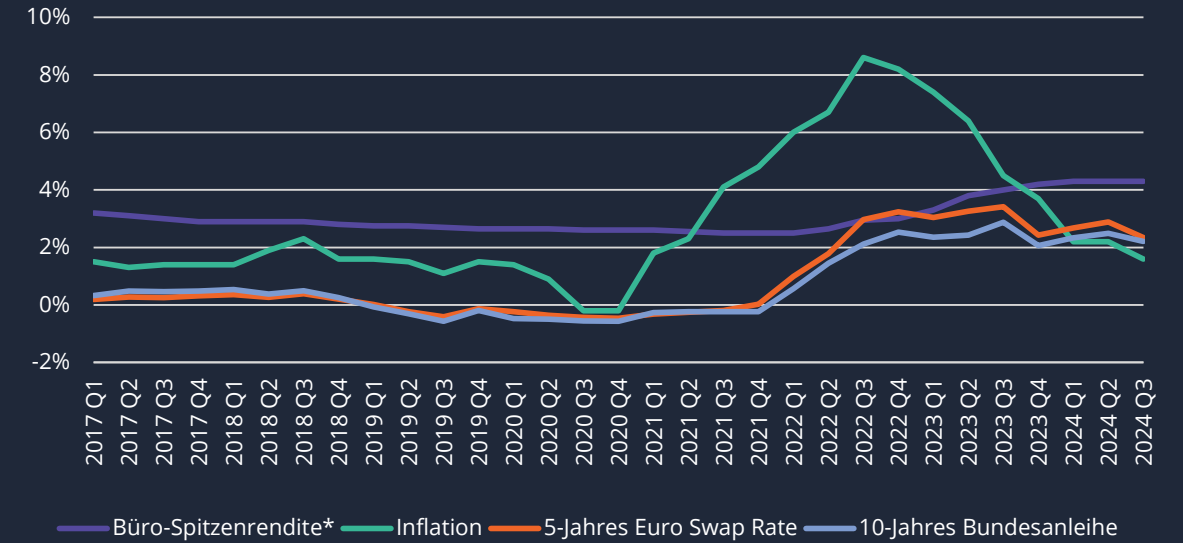
Infolge des nachlassenden Inflationsdrucks hat die Europäische Zentralbank Mitte September die Leitzinsen erneut gesenkt auf nunmehr 3,50% beim Einlagensatz und 3,65% beim Hauptrefinanzierungssatz. Im September ist die Inflation auf 1,6% in Deutschland und auf 1,7% in der Eurozone zurückgegangen, und damit erstmals seit 2021 wieder unter das von der EZB angestrebte Niveau von 2%. Es wird erwartet, dass sich die Inflation im Gesamtjahr 2024 sowie im kommenden Jahr in der Nähe der 2%-Marke einpendeln wird. Für die letzten drei Monate des laufenden Jahres wird von Seiten der EZB derzeit noch eine weitere Leitzinssenkung erwartet.

Sollte sich die europäische Wirtschaft entsprechend der Consensus-Prognosen entwickeln, könnte der Hauptrefinanzierungssatz bis Ende 2025 sogar um rund 100 Basispunkte unter das aktuelle Niveau gedrückt werden. Die Rendite der zehnjährigen Bundesanleihe hat sich in den letzten Wochen im Bereich von 2,2% eingependelt. Um dieses Niveau soll sie sich laut Prognosen bis Ende 2025 bewegen.

Die Arbeitslosenquote stieg in den letzten Monaten nur minimal auf 6,0% im September, und auch die Zahl der Erwerbstätigen von rund 45,9 Mio. hat sich kaum verändert. Obwohl bei den Unternehmen die Einstellungsbereitschaft gesunken ist, geht das ifo-Institut von einem leichten Anstieg der Erwerbstätigenzahlen in den nächsten Jahren aus.



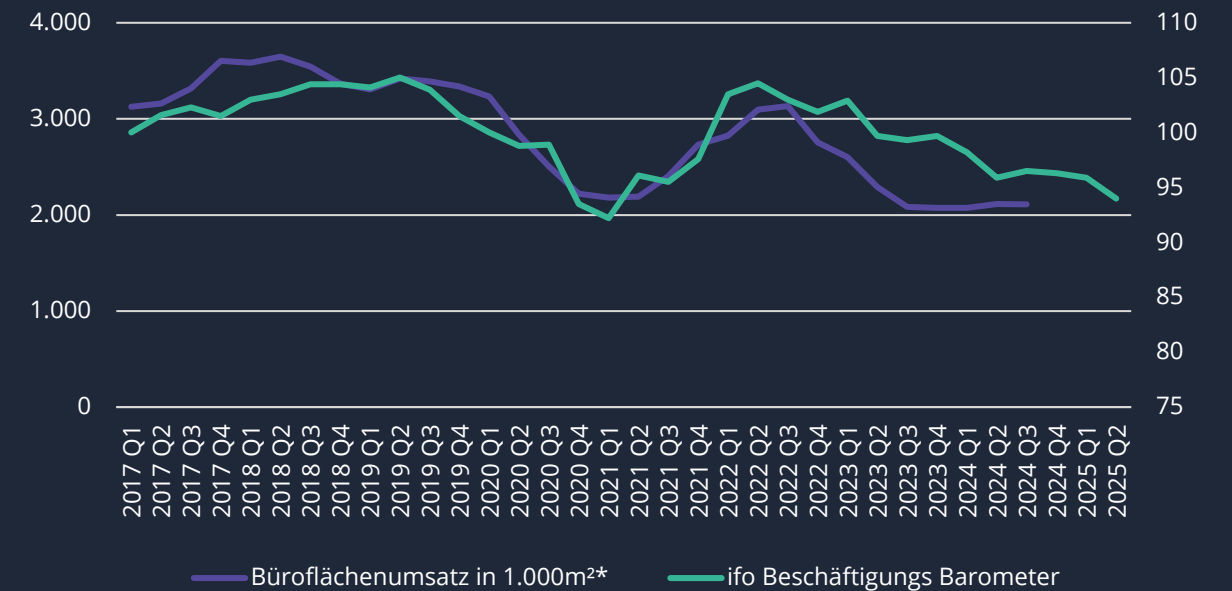
IMMOBILIENRENDITE, INFLATION, SWAP RATE, BUNDESANLEIHE



*Nettoanfangsrendite

Quelle: Avison Young, Bundesbank, Macrobond; Stand: September/Oktober 2024

BÜROFLÄCHENUMSATZ VERSUS IFO-BESCHÄFTIGUNGSBAROMETER



* Top 5 Städte, 12 Monate rollierend; ** Index, Basisjahr 2015, 3 Quartale vorlaufend

Quelle: Avison Young, ifo-Institute; Stand: September/Oktober 2024

INVESTMENTMARKT

Die Mitte September erneut herabgesetzten Zentralbankzinsen hatten erwartungsgemäß zunächst nur geringe Auswirkungen auf den Immobilieninvestmentmarkt oder notleidende Kreditengagements. Das positive Signal der eingeschlagenen Zinsrichtung darf jedoch nicht unterschätzt werden, und es stehen weitere Zinssenkungen in den kommenden Monaten in Aussicht. Im dritten Quartal war ein wenig mehr Belebung im Markt zu verzeichnen, wenngleich überwiegend bei Deal-Größen unter 100 Mio. € beziehungsweise unter 50 Mio. €. Großvolumige Deals, die naturgemäß starken Einfluss auf das Gesamtergebnis haben, bleiben weiter rar. Mit einem insgesamt erzielten gewerblichen Transaktionsvolumen von 15,9 Mrd. € lag das erste Dreivierteljahr um 5% über dem Vorjahreszeitraum, aber um 56% unter dem Fünfjahresmittel des Zeitraums 2019-2023, beziehungsweise um 59% unter dem Fünfjahresschnitt der Vor-Corona-Jahre 2015-2019.

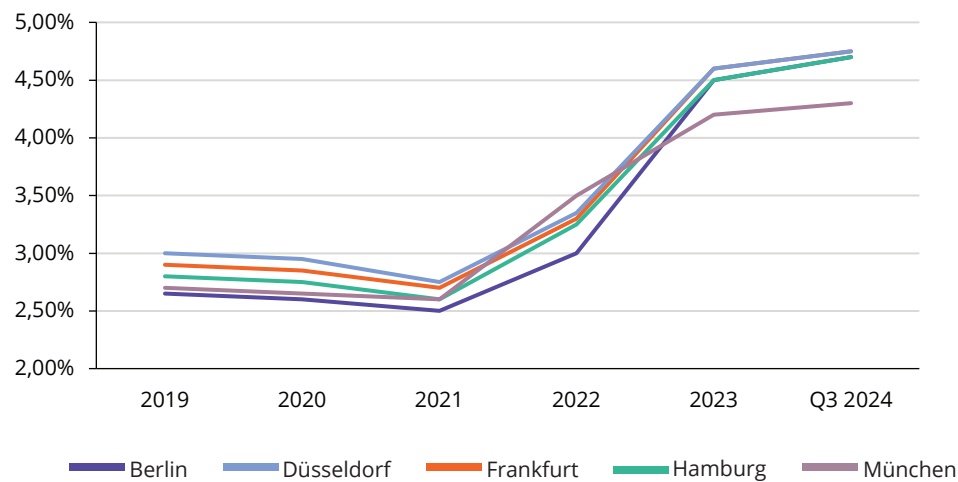
Vom Gesamtvolumen der Gewerbeimmobilieninvestments entfiel auf Büro-Objekte wie schon im Vorjahreszeitraum ein Anteil von rund 23%. Das Fünfjahresmittel liegt allerdings bei 41% – hier zeigt sich die anhaltende Zurückhaltung der Investoren in dieser Assetklasse. Grade im Bürosegment baut sich eine Welle notwendiger Investitionen auf: Bei vielen Objekten sind spätestens beim Auslauf größerer Mietverträge Modernisierungs- oder Sanierungsinvestitionen notwendig, um die Gebäude marktgängig zu halten. Für umfassende Sanierungen ist Fremdkapital jedoch meist nur noch mit einer Mindest-Vorvermietungsquote sowie einem belegbaren Pfad zur Erreichung einer ESG-Konformität erhältlich. Für eigenkapitalstarke Investoren sowie alternative Kapitalgeber sind Investment-Möglichkeiten also zunächst einmal

vielfältig vorhanden. Es wird jedoch deutlich kritischer geprüft, auch von risikoaffineren Akteuren, und im Zweifel wird die Prüfung eines potenziellen Engagements abgebrochen. Neben dem sinkenden Zinsniveau würden insbesondere nachhaltige Erholungstendenzen der Gesamtwirtschaft dazu beitragen, Investmentaktivitäten zu forcieren.

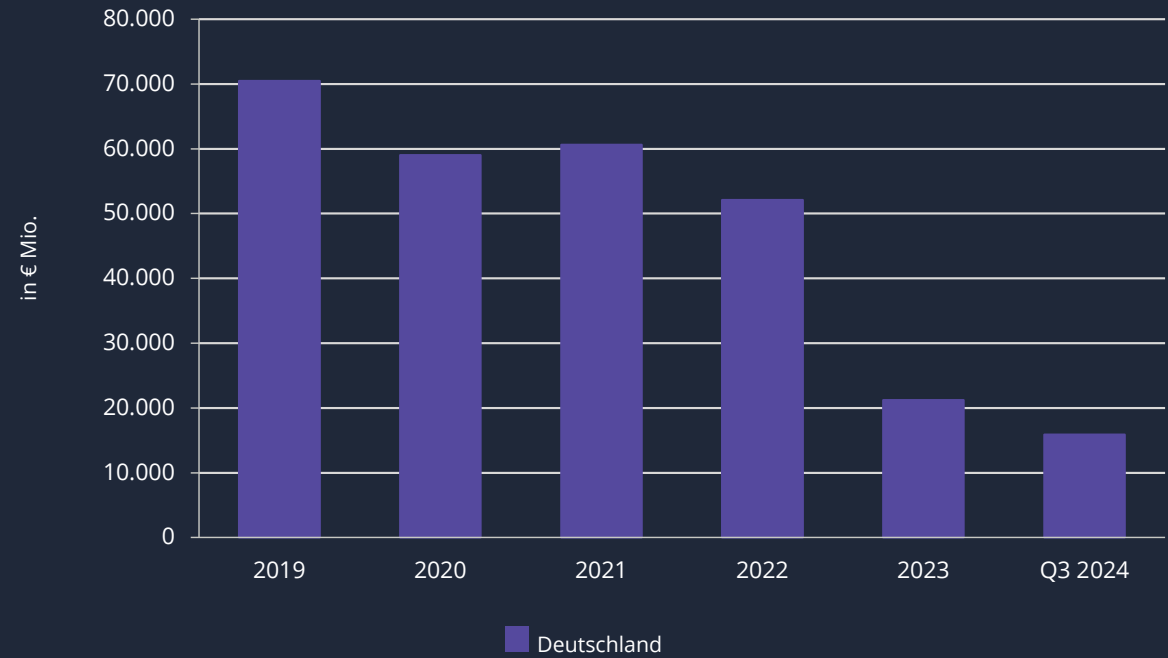
Gründe für die derzeit noch immer geringe Dynamik sind vielfältig. Die verschärfte Regulatorik setzt die Banken weiter unter Druck und lässt sie beim Neugeschäft eher restriktiv agieren. Es sind längst nicht nur die hohen Zinsen beziehungsweise unmittelbaren Kosten einer Finanzierung, die letztlich Immobilieninvestments herausfordernd machen, sondern auch die weiteren Rahmenbedingungen. Und hier wirkt die auf verschiedenen Feldern herrschende Unsicherheit – (Geo-) Politik, Nutzernachfrage, usw. – aktuell noch bremsend. Darüber hinaus sind Dauer und Komplexität bei Transaktionen oftmals weiterhin lang beziehungsweise hoch.

Viele Investoren sind zwischenzeitlich ausschließlich zu Bestandhalten geworden: sie beschäftigen sich derzeit primär mit ihrem eigenen Portfolio beziehungsweise dessen Bereinigung. Erst nach der Freisetzung ausreichender Mittel wird wieder investiert. Doch oft scheitern die notwendigen Verkäufe an immer noch zu hohen Preisvorstellungen, wobei sich die Preisfindung immer weiter annähert. Darüber hinaus beginnen die Akteure, sich mit den geänderten Rahmenbedingungen zu arrangieren. Die Büro-Spitzenrenditen in den Immobilienhochburgen blieben im dritten Quartal unverändert.

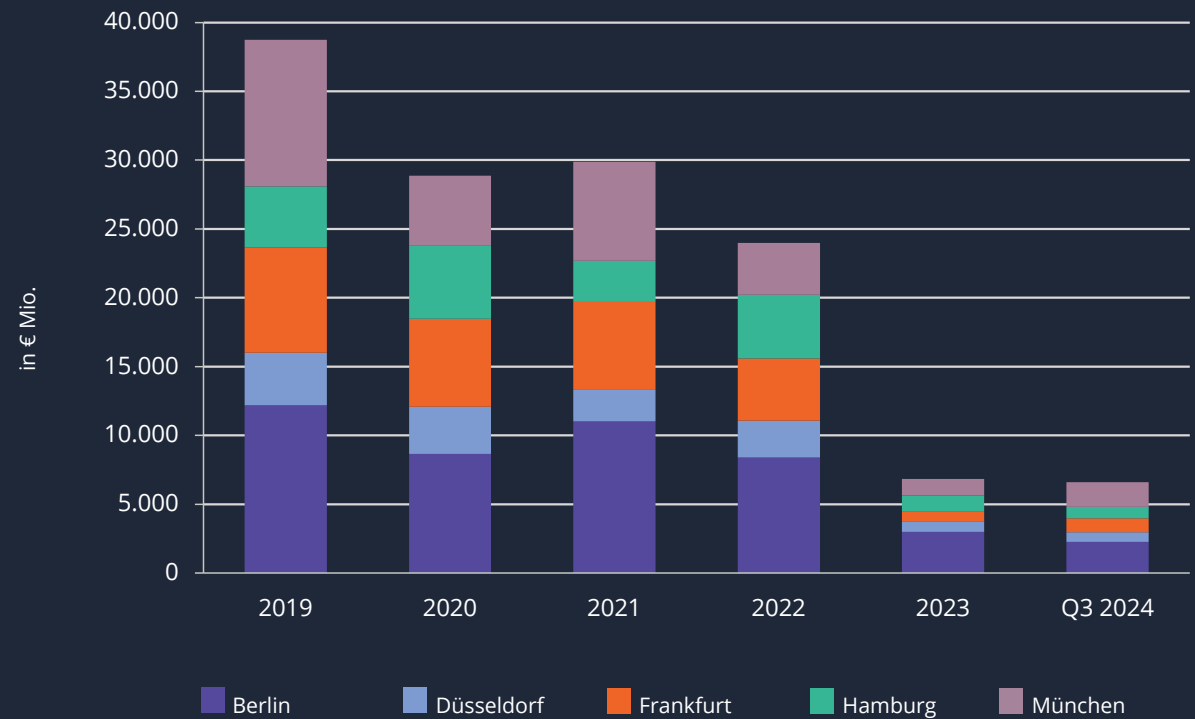
BÜRO-SPITZENRENDITE



INVESTMENTVOLUMEN GEWERBEIMMOBILIEN DEUTSCHLAND



INVESTMENTVOLUMEN GEWERBEIMMOBILIEN TOP 5



BÜROVERMIETUNGSMÄRKTE

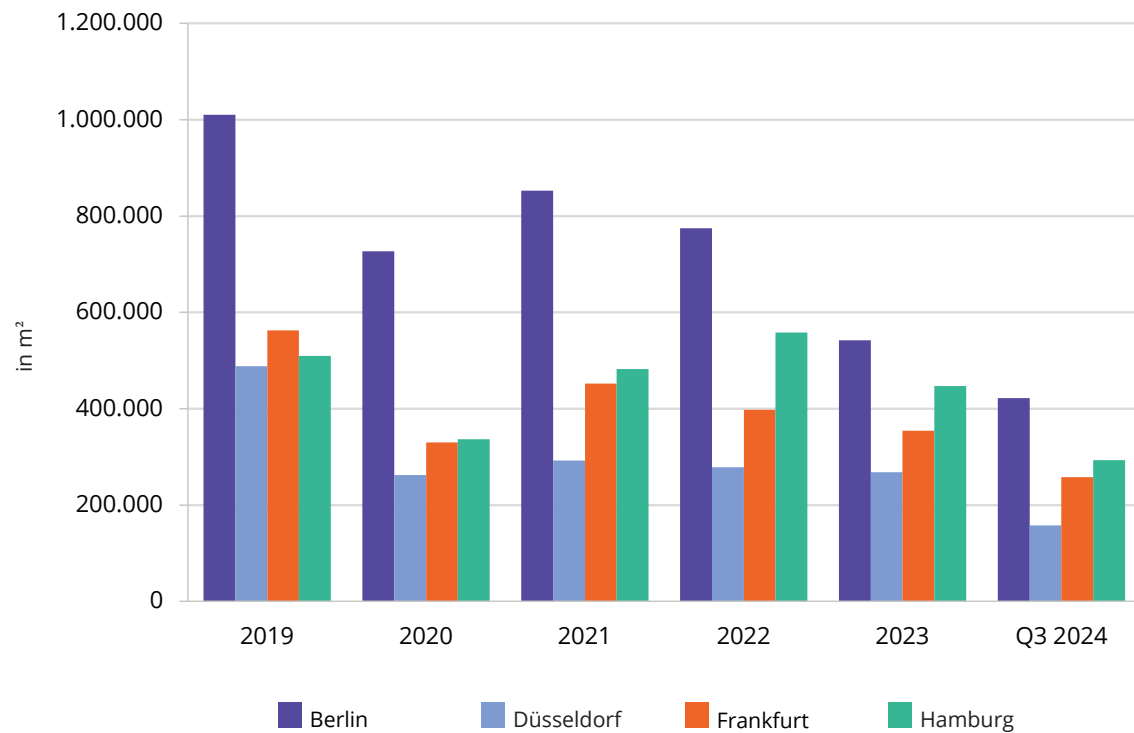
Alle der hier betrachteten Bürovermietungsmärkte Berlin, Hamburg, Düsseldorf und Frankfurt haben nach dem ersten Dreivierteljahr einen Rückgang des Flächenumsatzes gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu verzeichnen. Dazu trägt auch die fortgesetzte Verkleinerung der genutzten Fläche vieler Büronutzer bei. Die parallel dazu erfolgende Verbesserung von Lage- und Objektqualität im Wege von Neuanmietungen führt bei oftmals stabilen bis steigenden Mieten zu gleichzeitig wachsenden Leerständen bei jenen Gebäuden, die die Nutzeranforderungen nicht erfüllen. Insgesamt ist der Flächenumsatz in den vier Märkten von 1,22 Mio. m² auf 1,13 Mio. m² zum Ende des dritten Quartals zurückgegangen, was einem Minus von rund 8% entspricht. Ab dem nächsten Jahr dürften die Volumina wieder leicht anziehen.

Die Leerstände sind währenddessen um rund 4% angewachsen, auf aktuell 4,35 Mio. m². In Düsseldorf und Frankfurt sind die Leerstandsquoten zweistellig. Die Tendenz der Leerstandsentwicklung ist insgesamt weiter steigend, bei zum Teil gleichzeitig beobachtbarem Mangel an Top-Flächen. Die Bau-Pipeline hat sich derweil immer weiter ausgedünnt, neue

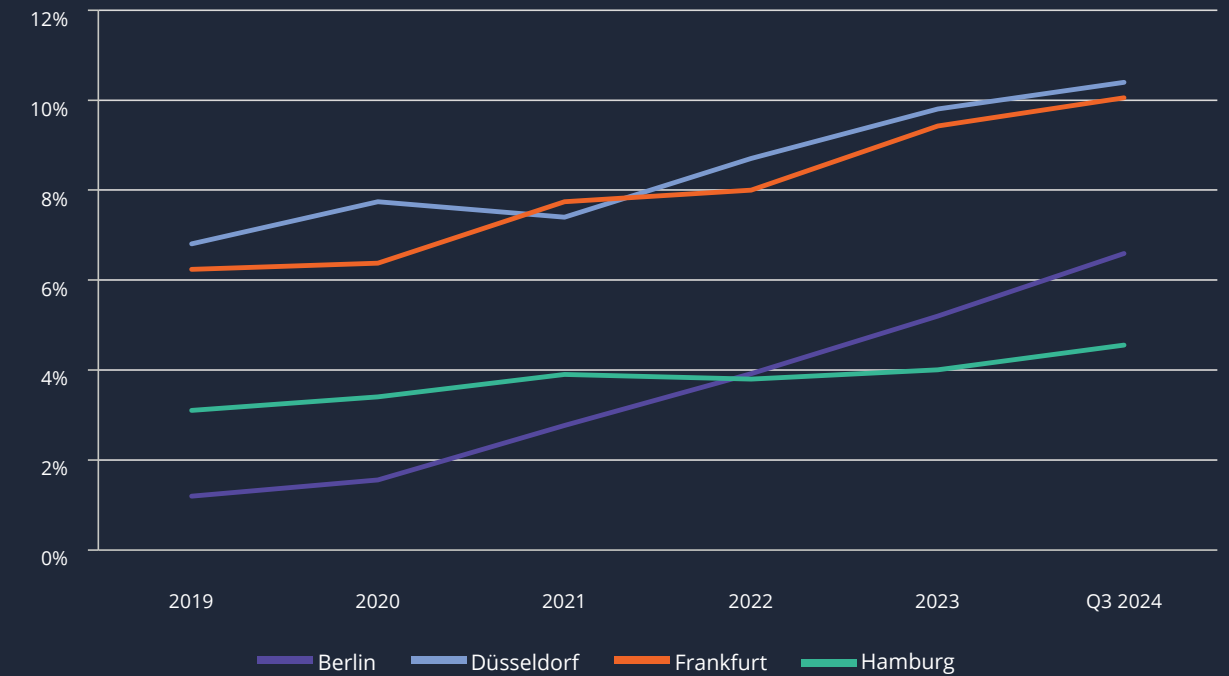
Projekte gehen selten an den Start. Auch die Fertigstellungen des dritten Quartals haben nur minimal zur Erhöhung der Leerstände beigetragen, da nur wenige spekulative Flächen auf den Markt kamen. Gleiches wird für das vierte Quartal des Jahres gelten. Ab 2025 steht in den meisten Märkten ebenfalls nur ein eher geringes Volumen noch freier Flächen aus der Bau-Pipeline zur Verfügung, lediglich in Berlin können es größere Volumina werden, die dann Leerstands-treibend wirken.

Einem nachhaltigen Einbruch der Nachfrage steht die Prognose eines zwar abgeschwäch-ten, aber immerhin fortgesetzten Beschäftigungsaufbaus entgegen, auch bei den Büro-beschäftigten. Auch die wieder gestiegene Anwesenheit der Mitarbeiter in den Büros bestätigt einmal mehr die Bedeutung von Büroflächen als Orte des direkten persönlichen Austauschs und sozialen Miteinanders. Das wiederum dürfte dazu beitragen, dass Büroobjekte für Investoren mittelfristig wieder interessanter werden. Für einige Objekte mit hartnäckiger Leerstandsproblematik und zu geringem Cash-Flow kann indes eine Umnutzung in Frage kommen.

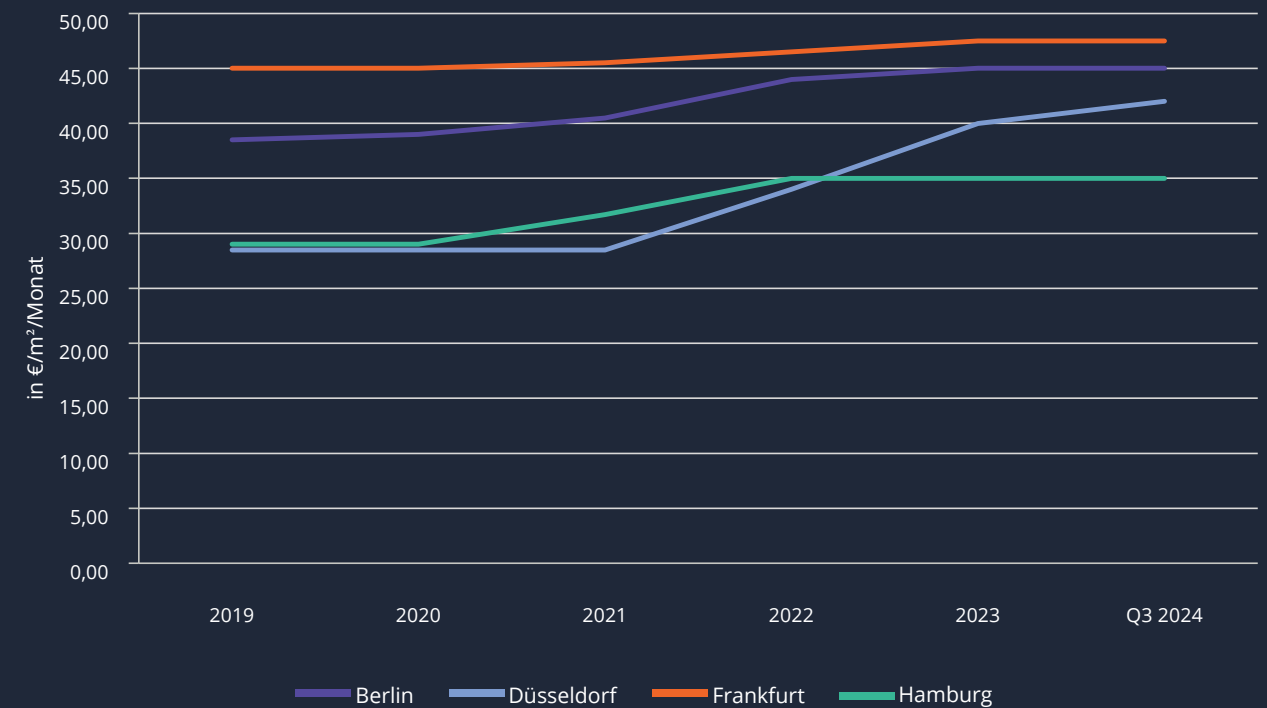
FLÄCHENUMSATZ: BERLIN, DÜSSELDORF, FRANKFURT, HAMBURG



BÜRO LEERSTANDSQUOTE



BÜRO SPITZENMIETE



BÜROMARKT BERLIN



Nach dem ersten Dreivierteljahr summiert sich der Büroflächenumsatz in Berlin auf 422.200 m², ein Minus gegenüber dem fünfjährigen Schnitt um rund 25%, zum Vorjahr um 6%. Es ist allerdings wieder mehr Dynamik im Markt: Die Entscheidungsfreude der Nutzer kommt langsam zurück, vor allem bei den neuen Gesuchen von Unternehmen, die umziehen wollen. Das gilt insbesondere für das kleine und mittlere Größensegment, daher zeigen sich diese Tendenzen noch nicht im Gesamtumsatz. Bei Großdeals sind die Entscheidungsprozesse weiterhin lang. Gleichwohl scheint bis zum Jahresende ein Take-up Volumen von rund 550.000 m² erreichbar.

Für viele Büromieter bleiben Vertragsverlängerungen die bevorzugte Entscheidung. Gleiches gilt für das Augenmerk der Nutzer auf hohe Qualität, vielfach einhergehend mit einer Büroflächenreduktion. Es gibt sogar Beispiele für flächenmäßige Verkleinerungen bei gleichzeitigem Wachstum der Büro-Mitarbeiterzahl. Mieter an zentralen Standorten verkleinern ihre Flächen oft um ein Drittel bis zur Hälfte. Das gilt sowohl für Neuanmietungen als auch Verlängerungen. Viele Mieter möchten längerfristige Entscheidungen vermeiden und stattdessen möglichst kurzfristig – zum Teil für lediglich zwei bis drei Jahre – anmieten. Um Leerstand zu vermeiden, werden einige Eigentümer daher bei den Mindest-Laufzeiten flexibler. Dennoch ist der Gesamt leerstand im Quartalsverlauf gestiegen. Neben dem schwachen Take-up ist das insbesondere auf leergezogene Flächen zurückzuführen.

Die Mieten in den Teilmärkten sowie die Spitzenmiete blieben unverändert, und letztere dürfte ihr Niveau bis Ende des Jahres beibehalten.



	Q3 2024	ggü. Vorjahr	Ausblick*
Flächenumsatz (kumuliert) (m ²)	410.700	- 6 %	↑
Spitzenmiete (€/m ² /Monat)	45,00	+ 1,00 €	→
Durchschnittsmiete (€/m ² /Monat)	27,80	- 1,00 €	
Leerstandsquote (%)	6,6 %	+ 190 bp	↑

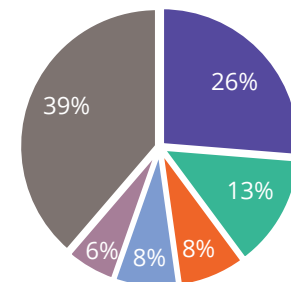
* jeweils bis Jahresende, außer Flächenumsatz: ggü. Vorjahr

TOP 5 ABSCHLÜSSE Q1-3

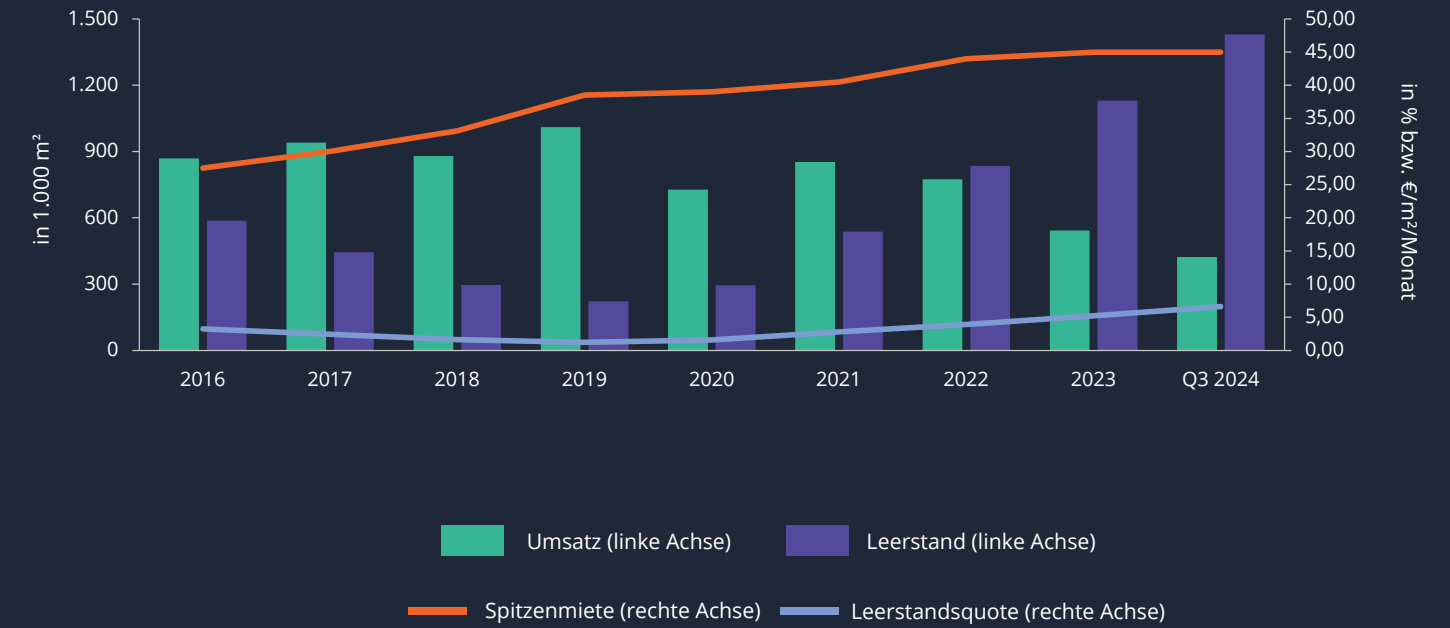
BlmA - Bundesministerium „X8“ – Markgrafenstraße 19a, Friedrichshain-Kreuzberg	25.000 m ²
BlmA - Bundeskanzleramt Erweiterung Mitte	25.000 m ²
BlmA Elsenstraße 87-96 Neukölln/Alt-Treptow	19.000 m ²
Siemens AG Nonnendammallee, Charlottenburg-Nord/Siemensstadt	18.000 m ²
BIM für Berliner Landesinstitut „WESTEND Office“ – Fürstenbrunner Weg 22-30 Charlottenburg/Wilmersdorf	17.000 m ²

FLÄCHENUMSATZ NACH TOP 5 BRANCHEN

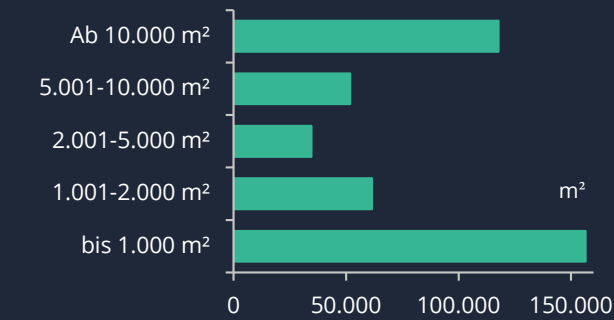
- Öffentliche Verwaltung
- IT / Telekommunikation
- Industrie / Energie
- Bau / Immobilien
- Gesundheit / Pharma
- Andere



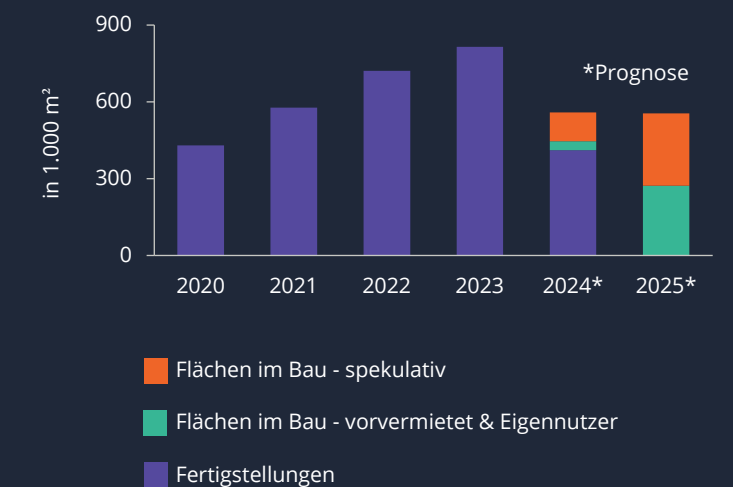
FLÄCHENUMSATZ, LEERSTAND UND SPITZENMIETE



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖßENKLASSE

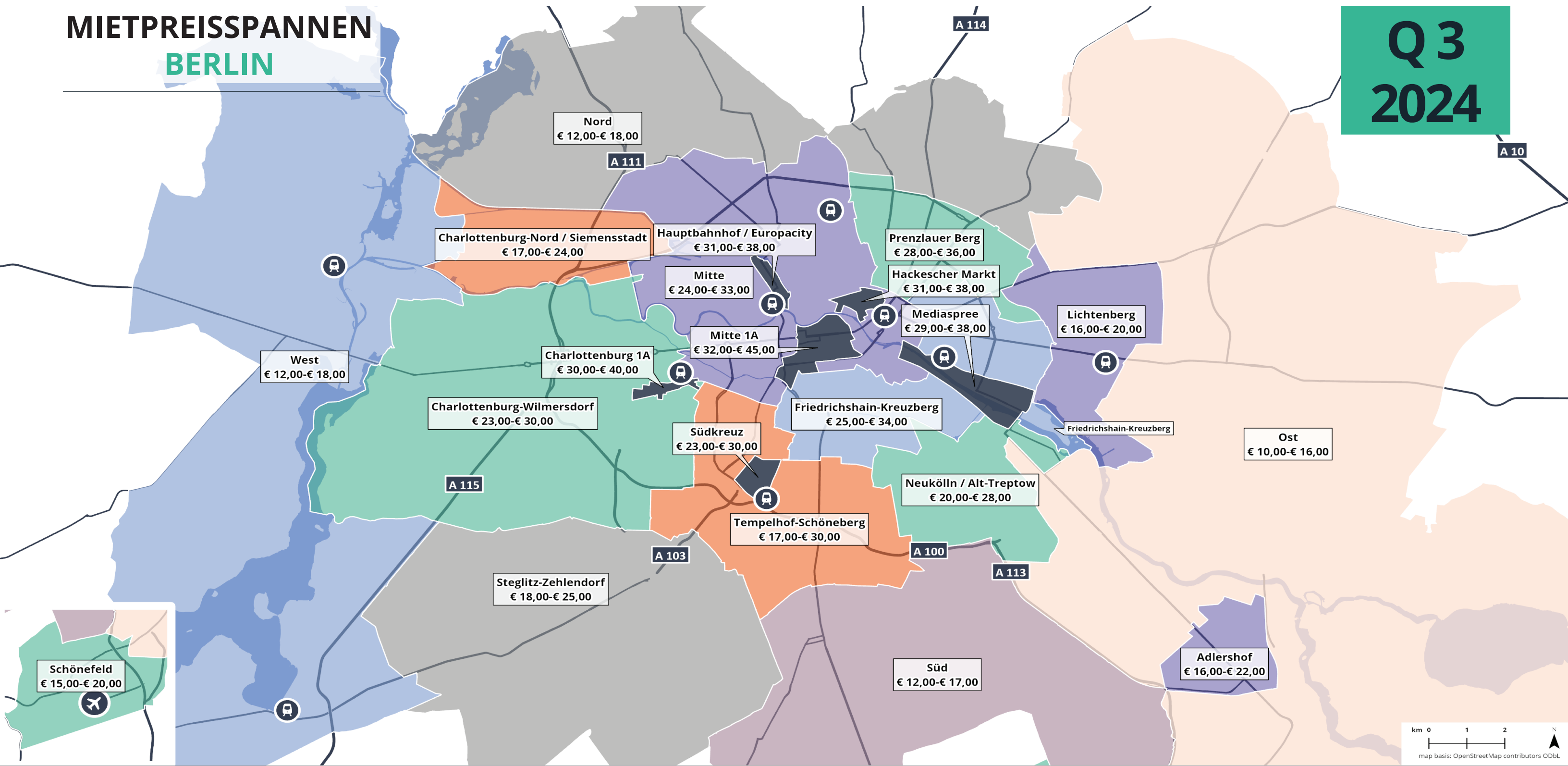


BAUFERTIGSTELLUNGEN



MIETPREISSPANNEN BERLIN

Q 3
2024



km 0 1 2 N
map basis: OpenStreetMap contributors ODbL

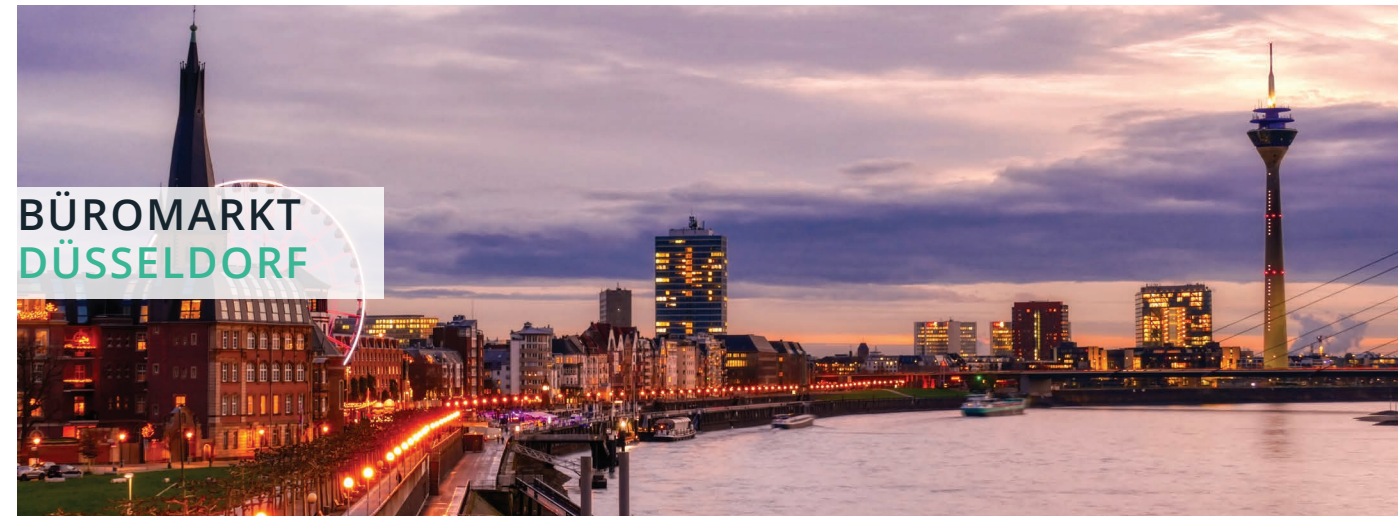
BÜROMARKT DÜSSELDORF

Ein Hauptgrund für den sehr geringen Flächenumsatz von 157.800 m² bis Ende September ist die niedrige Zahl großer Abschlüsse: Nachdem es bereits zum Halbjahr lediglich zwei Deals ab 5.000 m² gab, lagen im dritten Quartal sämtliche Abschlüsse darunter. Der Markt ist aber auch insgesamt von geringer Abschlussfreudigkeit geprägt. Das erzielte Volumen liegt mehr als ein Drittel unter dem Fünfjahresmittel. Bis zum Ende des Jahres sollte der Umsatz 200.000 m² überschreiten, um wieviel genau lässt sich kaum prognostizieren.

Auch in der aktuell schwachen Marktphase gibt es aktive Großgesuche im Markt. Ob diese alle in Form neuer Mietverträge realisiert werden können, oder ob einige in Verlängerungen münden, lässt sich aktuell noch nicht sagen. Das hat dann jedoch spürbare Auswirkungen auf die Flächenumsätze, da Verlängerungen nicht als solche gewertet werden. Einige Nutzer – in allen Größensegmenten – versuchen den mit einem Umzug verbundenen Aufwand zu vermeiden, so dass Verlängerungen weiterhin im Fokus stehen.

Während im bisherigen Jahresverlauf nur ein geringes Volumen noch freier Flächen fertig gestellt wurde, und auch für das vierte Quartal aus der Bau-Pipeline kaum verfügbares Angebot auf den Markt kommen wird, dürften es im kommenden Jahr allein in zentralen Lagen rund 72.000 m² sein. Der Effekt auf die Spitzenmiete dürfte begrenzt sein, da mieter-seitig hochwertige Qualität in Top-Lagen weiterhin gefragt ist. Der Leerstand ist nicht nur in Randlagen oder veralteten Flächen hoch, sondern auch im hochwertigen Segment in zentralen Lagen. Perspektivisch dürften periphere Lagen am meisten mit Leerstand zu kämpfen haben. Die vermietetseitig eingeräumten Incentives sind je nach Situation entsprechend hoch. Die Spitzenmiete ist seit dem ersten Quartal unverändert bei 42,00 €/m²/Monat, während die Durchschnittsmiete leicht nachgegeben hat.





BÜROMARKT DÜSSELDORF

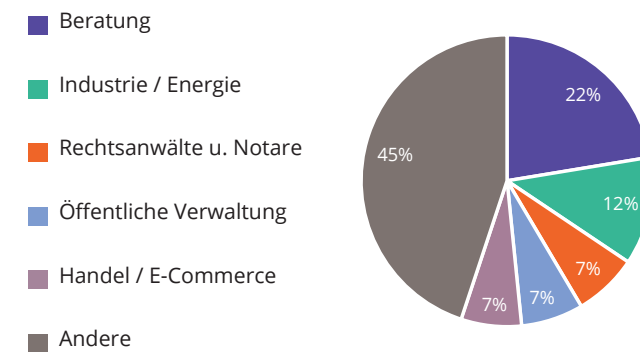
	Q3 2024	ggü. Vorjahr	Ausblick*
Flächenumsatz (kumuliert) (m ²)	157.800	- 11 %	↓
Spitzenmiete (€/m ² /Monat)	42,00	+ 3,00 €	↑
Durchschnittsmiete (€/m ² /Monat)	20,40	+/- 0 €	
Leerstandsquote (%)	10,4 %	+ 80 bp	↑

* jeweils bis Jahresende, außer Flächenumsatz: ggü. Vorjahr

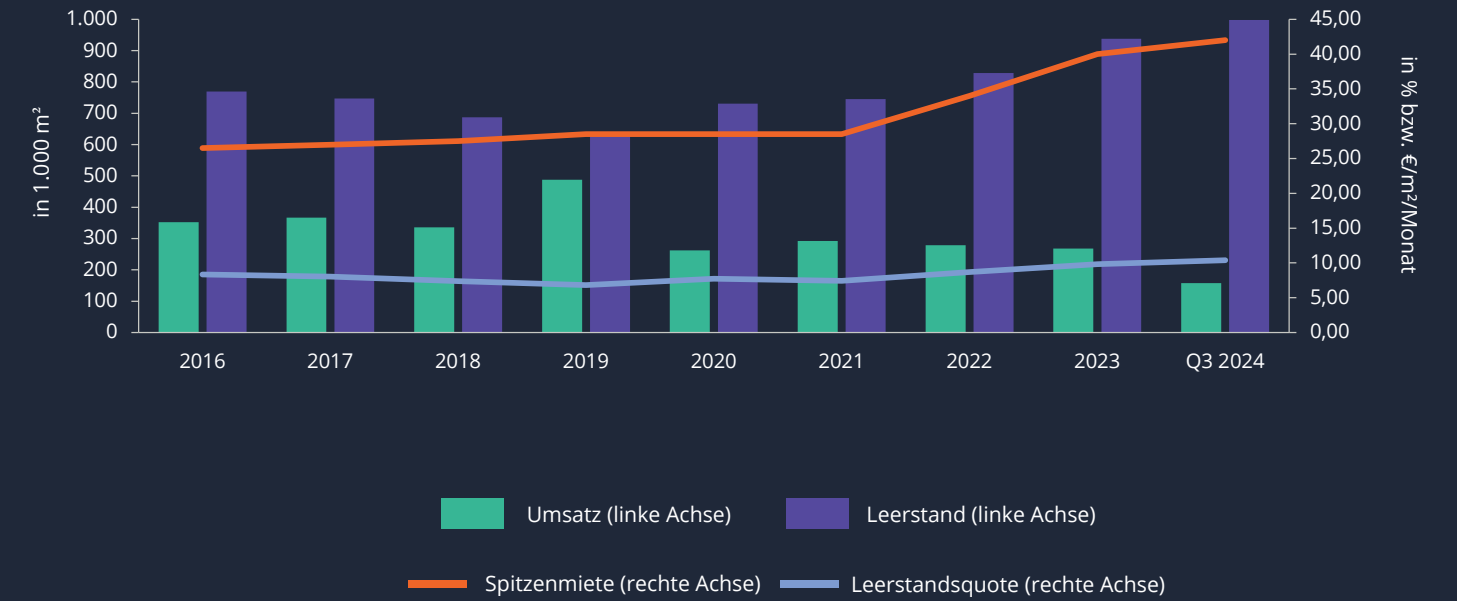
TOP 5 ABSCHLÜSSE Q1-3

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Schwannstraße 10 Kennedydamm	7.000 m ²
Noerr Partnerschaftsgesellschaft mbB „Le Coeur“ – Benrather Straße CBD	6.000 m ²
Oddo BHF Tersteegenstraße 14 Kennedydamm	3.900 m ²
voestalpine Böhler Welding Group „Albertusbogen“ – Heerdter Lohnweg 35 West/linksrheinisch	3.900 m ²
Stadt Düsseldorf „ALFRED“ – Redlichstraße2a Nord	3.400 m ²

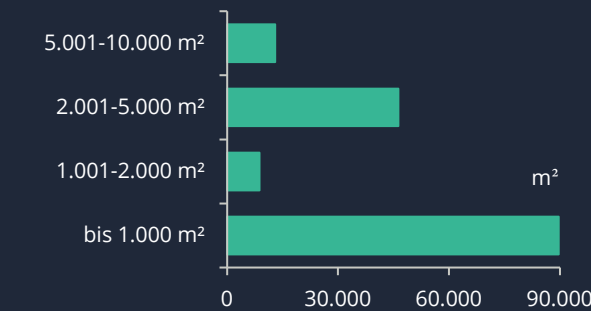
FLÄCHENUMSATZ NACH TOP 5 BRANCHEN



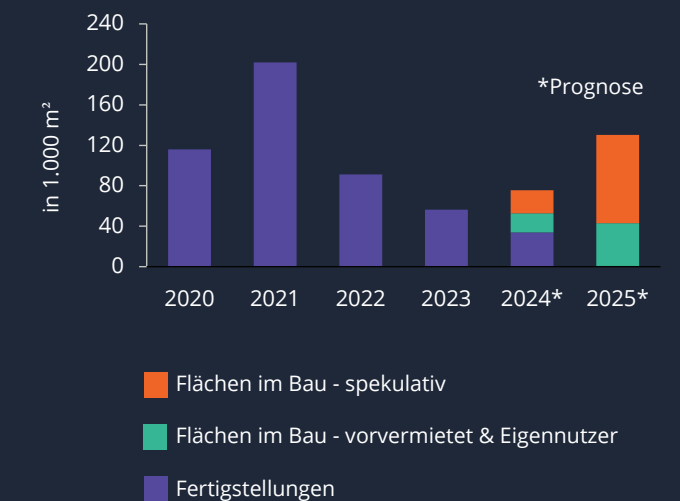
FLÄCHENUMSATZ, LEERSTAND UND SPITZENMIETE



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖßENKLASSE

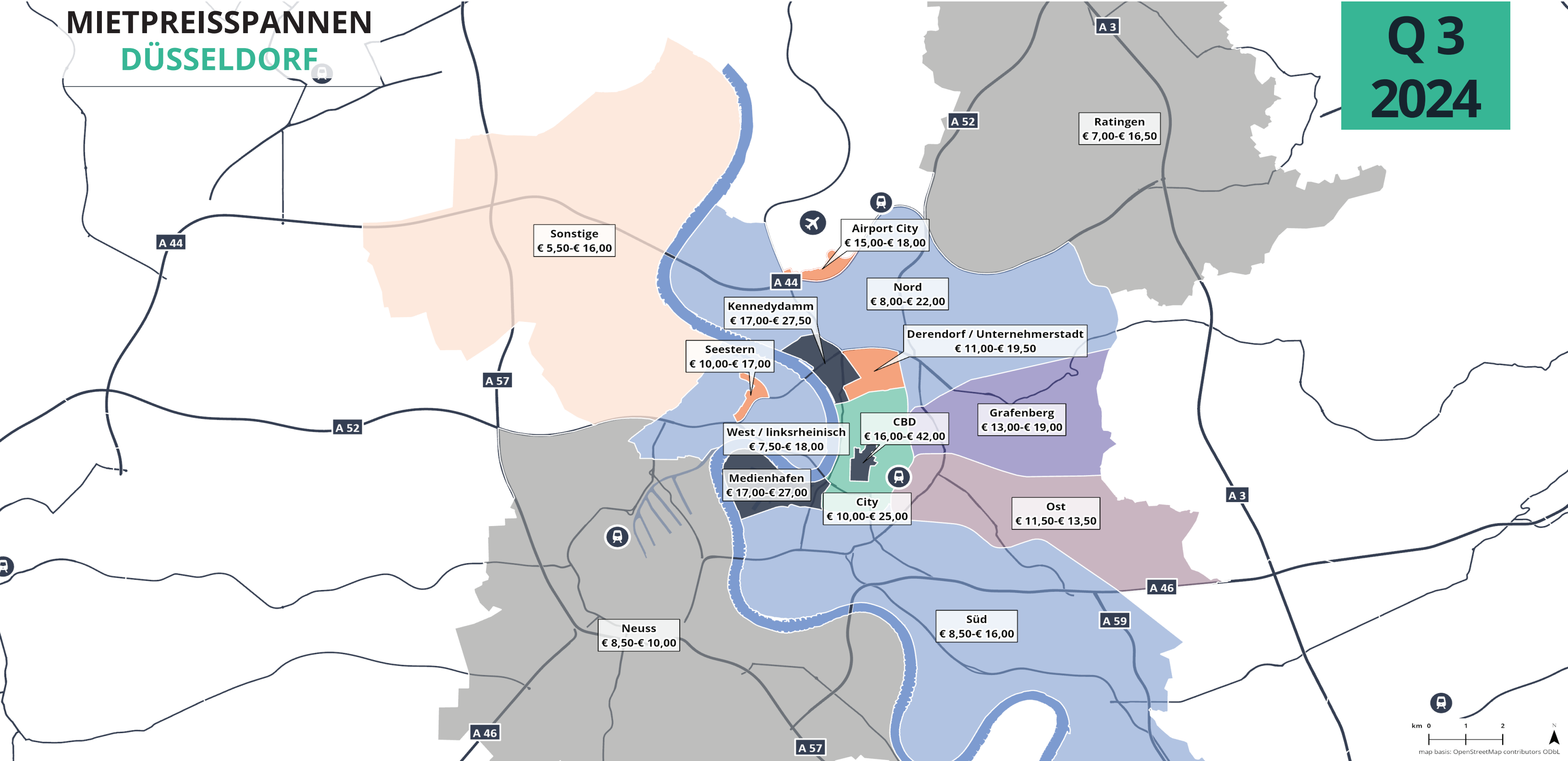


BAUFERTIGSTELLUNGEN



MIETPREISSPANNEN DÜSSELDORF

Q3
2024



BÜROMARKT FRANKFURT

Auf dem Frankfurter Büromarkt herrscht weiterhin rege Aktivität, viel davon allerdings im Hintergrund. Entsprechend gering fiel der Flächenumsatz auch im dritten Quartal aus: Nur 83.700 m² wurden verzeichnet, so dass sich nach dem ersten Dreivierteljahr ein Volumen von 258.300 m² ergibt. Das liegt wiederum 8 % unter dem fünfjährigen Mittel. Wie schon im zweiten Quartal gab es auch im dritten keinen Abschluss über 10.000 m². Es sind mehrere Großgesuche im Markt, von deren Abschlusszeitpunkt es maßgeblich abhängt, wie der Flächenumsatz für das Jahr 2024 ausfallen wird. Wenn diese Abschlüsse in den letzten drei Monaten des Jahres erfolgen, sollte der Take-up die 350.000 m²-Marke in jedem Fall überschreiten.

Während es weiterhin Firmen gibt, die expandieren, ist der vorherrschende Trend die Flächenreduktion. Die Eigentümer von Bürohochhäusern beschäftigt bei Flächenrückgaben ihrer Mieter die Frage, wie sie die freien Etagen bestmöglich vergeben. Von den Mietern, die hochwertige Qualität suchen, werden höhere Mieten längst akzeptiert. Das gilt nicht nur für den CBD, sondern z.B. auch bei einer Standortverbesserung aus peripheren Lagen in Richtung City-Rand. Im Top-Segment sind die Nutzeransprüche – etwa von internationalen Kanzleien oder Finanzdienstleistern – derart hoch, dass vereinzelt Mieten über 50 €/m²/Monat in Reichweite sind. Bislang blieb die Spitzenmiete jedoch stabil bei 47,50 €/m²/Monat, sie dürfte in den nächsten Quartalen wieder leicht anziehen. Am anderen Ende des Spektrums lassen sich einige veraltet Flächen gar nicht mehr vermieten, auch nicht über den Preis. Bei Bestandsgebäuden in einfacheren Lagen mit hohem Leerstand sind mehr und mehr Eigentümer bereit, kürzere Vertragslaufzeiten anzubieten, oft für lediglich zwei oder drei Jahre – das Entscheidende ist, dass Cash-Flow generiert wird.





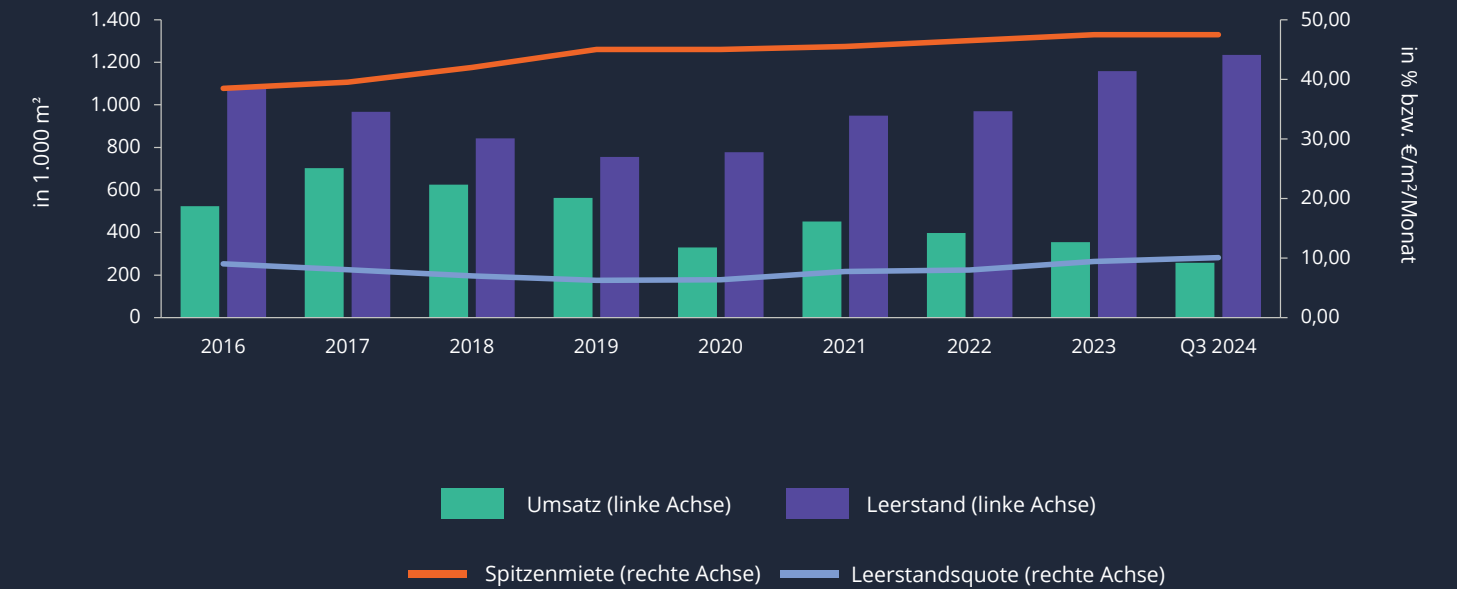
	Q3 2024	ggü. Vorjahr	Ausblick*
Flächenumsatz (kumuliert) (m ²)	258.300	-6 %	↑
Spitzenmiete (€/m ² /Monat)	47,50	+ 1,00 €	↑
Durchschnittsmiete (€/m ² /Monat)	24,60	+ 1,05 €	
Leerstandsquote (%)	10,1 %	+ 110 bp	↑

* jeweils bis Jahresende, außer Flächenumsatz: ggü. Vorjahr

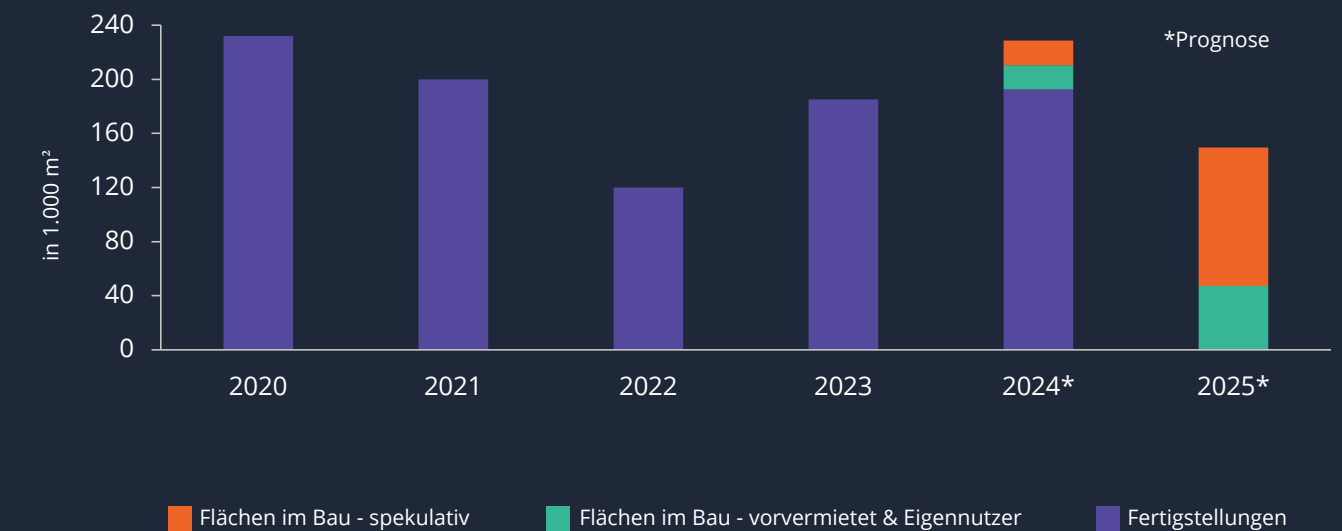
TOP 5 ABSCHLÜSSE Q1-3

EZB / Bankenaufsicht „Galileo“ Bankenviertel	36.700 m ²
Frankfurter Sparkasse Hauptwache 1 Innenstadt	7.300 m ²
Frankfurt School of Finance „Bertramshof“- Am Steinernen Stock 1 Nord	6.700 m ²
Bundesrepublik Deutschland – Finanzagentur GmbH „Opal“- Olof-Palme-Straße 13 Mertonviertel	5.800 m ²
Air Liquide „The Move“ – De-Saint-Exupéry-Straße 3 Flughafen	5.000 m ²

FLÄCHENUMSATZ, LEERSTAND UND SPITZENMIETE

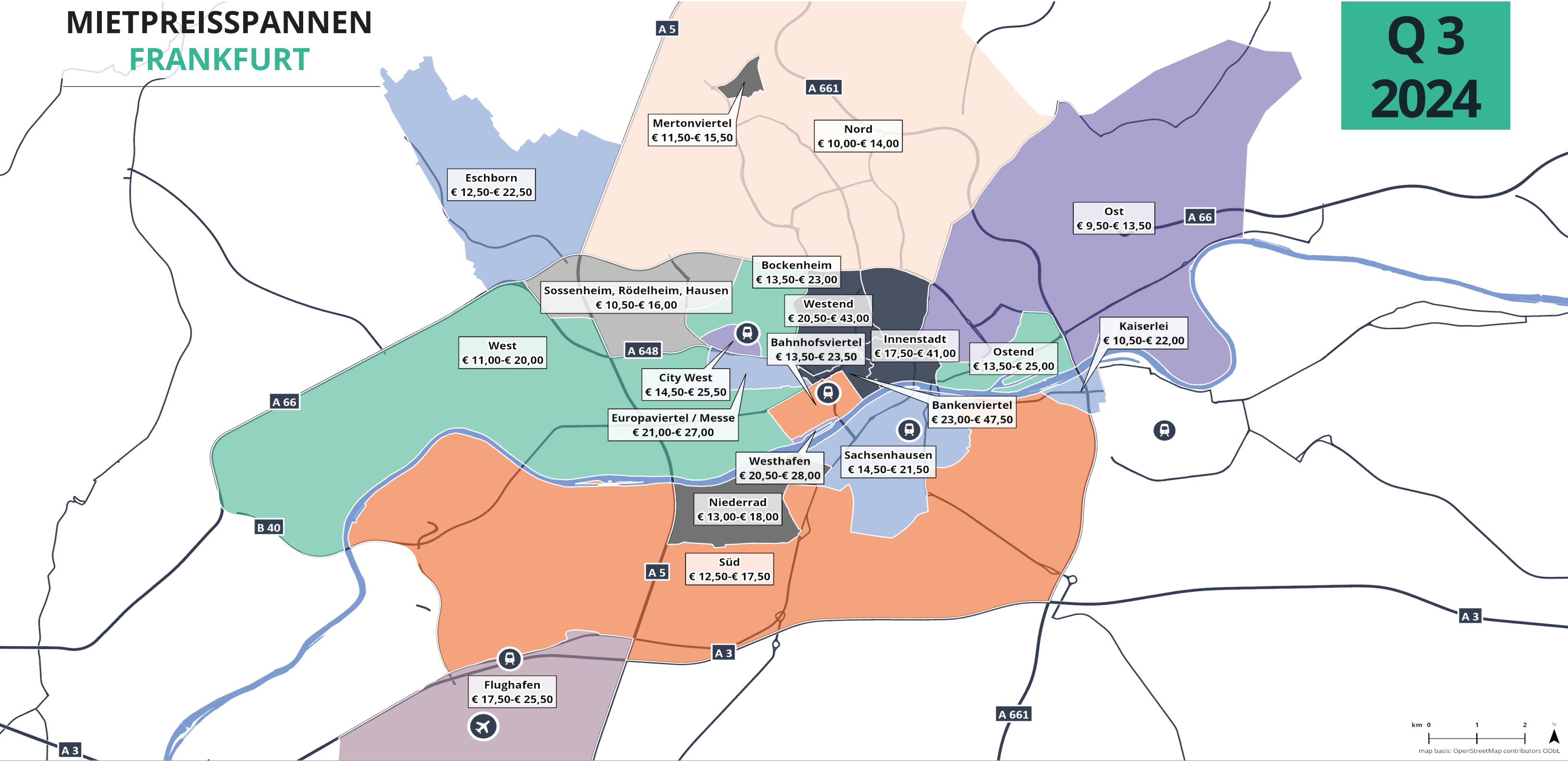


BAUFERTIGSTELLUNGEN



MIETPREISSPANNEN FRANKFURT

Q3
2024



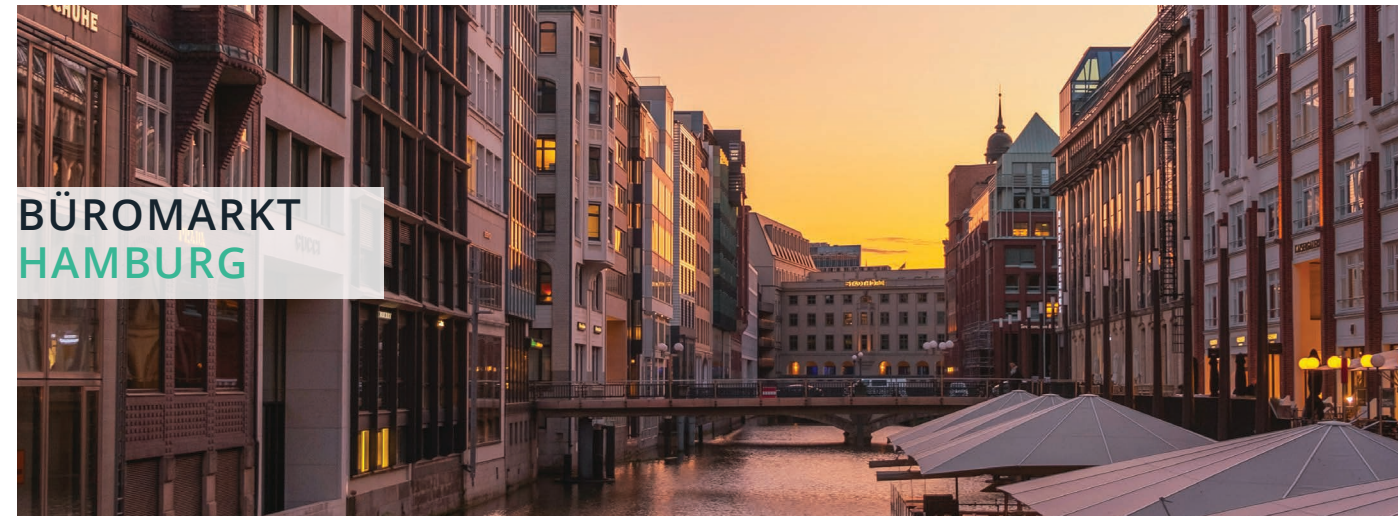
km 0 1 2 N
map basis: OpenStreetMap contributors ODbL

BÜROMARKT HAMBURG

Während des dritten Quartals hat sich die Marktsituation in Hamburg kaum verändert: Entscheidungen dauern weiter sehr lange, und der „zählbare“ Flächenumsatz blieb schwach. Die reinen Zahlen kaschieren allerdings, dass viele Gesuche schlicht nicht bedient werden können, da es keine passenden Flächen gibt. Daher verlängern nach wie vor viele Nutzer gezwungenermaßen ihren Mietvertrag. Insbesondere hochwertige Flächen in Innenstadt-Lagen stehen im Fokus der umzugswilligen Mieter aus allen Größensegmenten. Der größte Abschluss des Jahres fand im dritten Quartal statt. Nach neun Monaten lassen sich vier Deals größer 10.000 m² bilanzieren mit zusammen 64.000 m², gegenüber lediglich zwei solcher Deals mit knapp 30.000 m² im Vorjahreszeitraum. Insgesamt lag der Take-up in Höhe von 293.200 m² um 8% unter Vorjahr und um 18% unter dem Fünfjahresschnitt. Bis zum Jahresende könnte es noch den ein oder anderen Großabschluss geben, womit die 400.000 m²-Marke erreichbar wäre. Ansonsten wird mit einer „rein statistisch“ weiterhin moderaten Marktdynamik gerechnet.

Der Leerstand verzeichnete einen nur leichten Anstieg auf nunmehr 691.100 m², unter anderem da die Bau-Pipeline im Zeitraum Juli bis September keine verfügbaren Flächen auf den Markt gebracht hat. Im vierten Quartal werden es nach aktuellem Stand weniger als 5.000 m² sein. Selbst im gesamten nächsten Jahr ist die Flächenverfügbarkeit neuer oder sanierter Flächen, die dann auf den Markt kommen, stark eingeschränkt: nach aktuellem Stand stehen lediglich 60.000 m² noch zur Verfügung, in den teuersten Teilmärkten City und Hafencity nur 22.000 m² – davon nur ein einziges Projekt, das mindestens 5.000 m² anbieten kann. Die Spitzenmiete blieb unverändert stabil bei 35,00 €/m²/Monat, und auch die Mietpreisspannen in den Teilmärkten sowie die Incentives weisen keine Änderung auf.





BÜROMARKT HAMBURG

	Q3 2024	ggü. Vorjahr	Ausblick*
Flächenumsatz (kumuliert) (m ²)	293.200	- 8 %	↓
Spitzenmiete (€/m ² /Monat)	35,00	+/- 0 €	→
Durchschnittsmiete (€/m ² /Monat)	20,50	- 0,50 €	
Leerstandsquote (%)	4,6 %	+ 70 bp	→

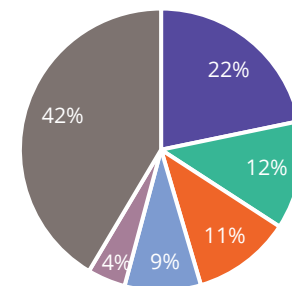
* jeweils bis Jahresende, außer Flächenumsatz: ggü. Vorjahr

TOP 5 ABSCHLÜSSE Q1-3

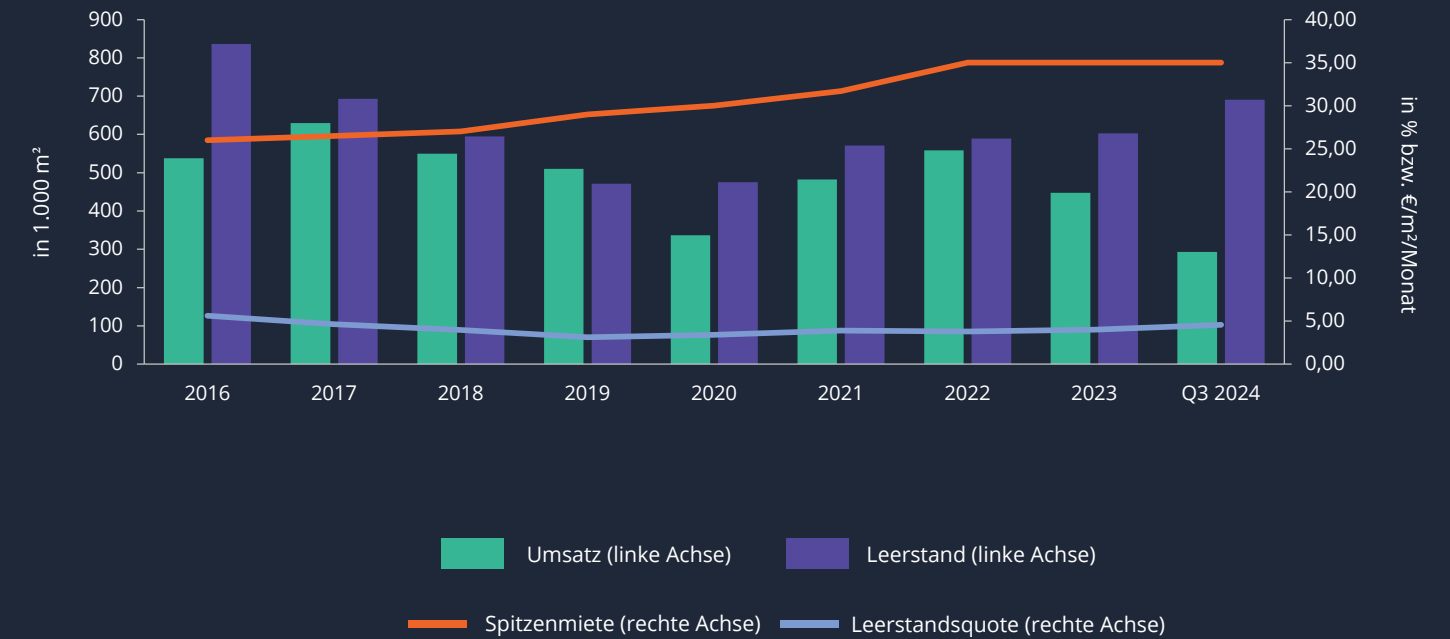
Freie und Hansestadt Hamburg „Tanzende Türme“ – Reeperbahn 1 St. Pauli / Hafenrand	21.000 m ²
STRABAG GmbH „BORX“ – Eiffestraße City Süd	18.100 m ²
Finanzbehörde Hamburg Adolphsplatz 3-5 / Großer Burstah 2-16 City	14.900 m ²
Deutsche Polizeigewerkschaft Hamburg Überseering 35 City Nord	10.000 m ²
Mazars „LEE“ (Überseequartier) – Überseeallee Hafencity	5.600 m ²

FLÄCHENUMSATZ NACH TOP 5 BRANCHEN

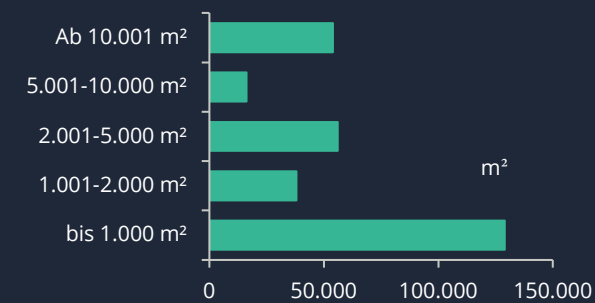
- Öffentliche Verwaltung
- Bau / Immobilien
- Dienstleistungen
- Handel / E-Commerce
- Gesundheit / Pharma
- Andere



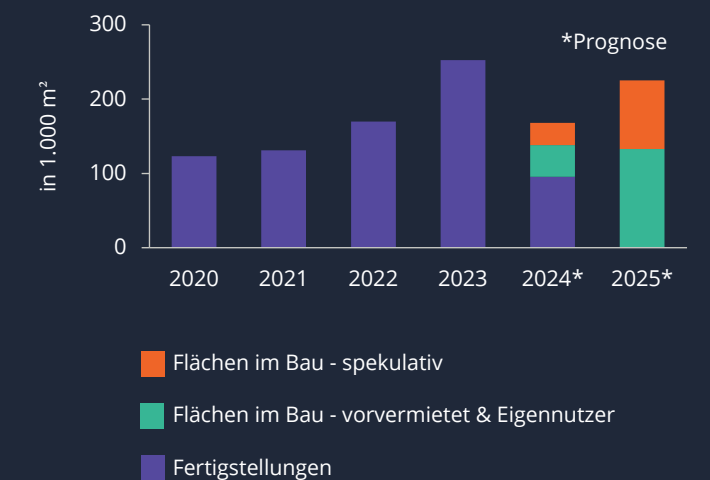
FLÄCHENUMSATZ, LEERSTAND UND SPITZENMIETE



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖßENKLASSE

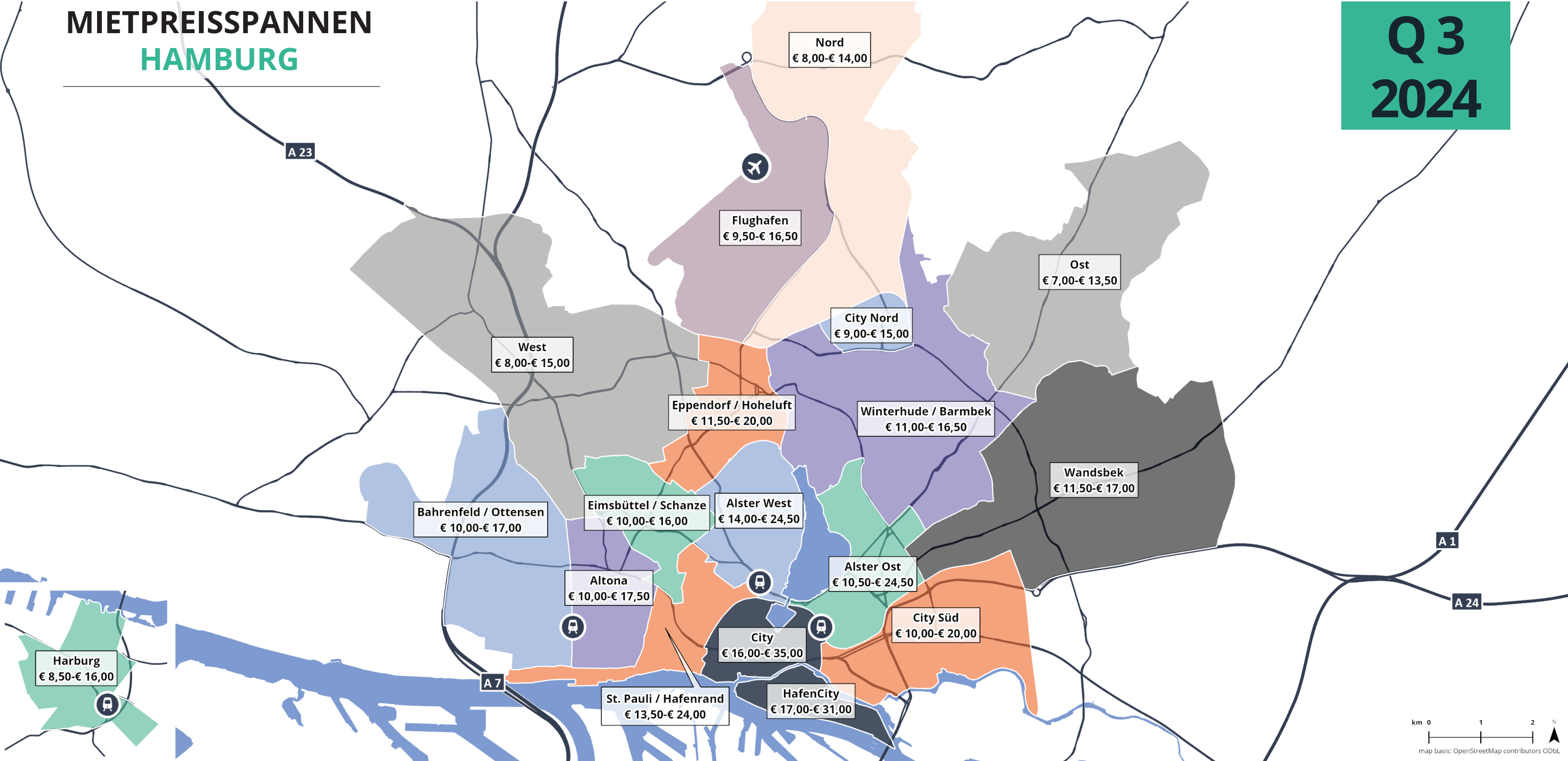


BAUFERTIGSTELLUNGEN



MIETPREISSPANNEN HAMBURG

Q 3
2024



km 0 1 2 N
map basis: OpenStreetMap contributors ODbL

KONTAKTE



Nicolai Baumann
Principal, Geschäftsführer,
Country Manager Germany
+49 30 920 320 110

Berlin



Jochen Völkers
Principal, Geschäftsführer
+49 40 360 260 25

Hamburg



Michael Kubik
Head of Office Leasing
Germany
+49 69 962 443 103

Frankfurt



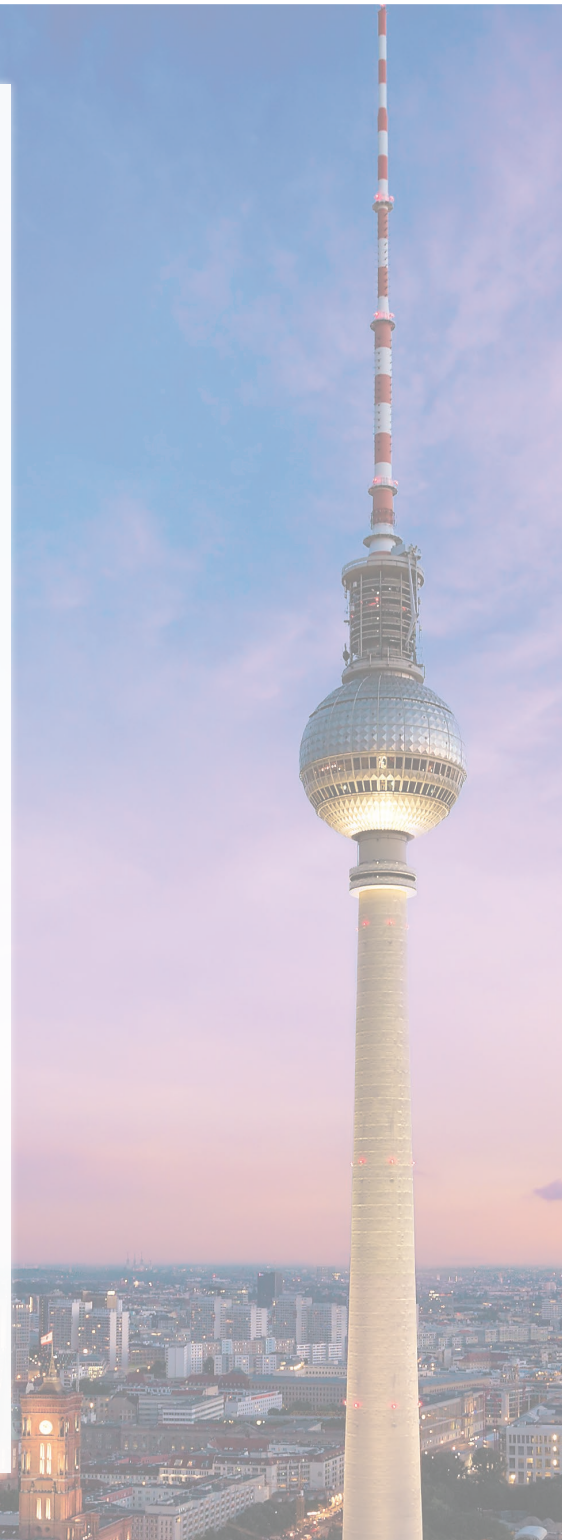
Johann Mikhof
Director
Leasing & Investment
+49 211 220 70 220

Düsseldorf



Christian Ströder
Director Market Intelligence
Germany
+49 69 962 443 123

Frankfurt



SCAN ME





AVISON
YOUNG
