



ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL HAMBURG

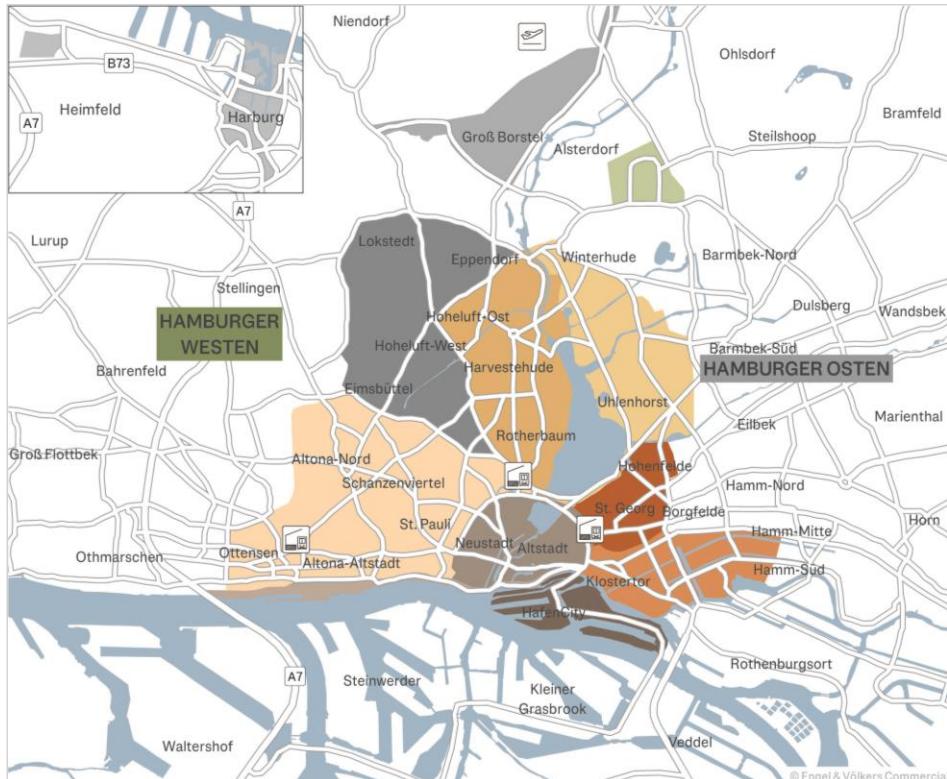
Büromarktdaten Hamburg 2025

Kennzahlen des Hamburger Büroflächenmarktes

| Hamburg | 2025 | 2024 |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Gesamtflächenumsatz | 406.000 m ² | 430.000 m ² |
| Leerstand | 710.000 m ² | 600.000 m ² |
| Leerstandsrate | 5,0 % | 4,3 % |
| Büroflächenbestand | 14,2 Mio. m ² | 14,1 Mio. m ² |
| Durchschnittsmiete | 22,00 €/m ² | 19,50 €/m ² |
| Spitzenmiete | 36,50 €/m ² | 35,50 €/m ² |

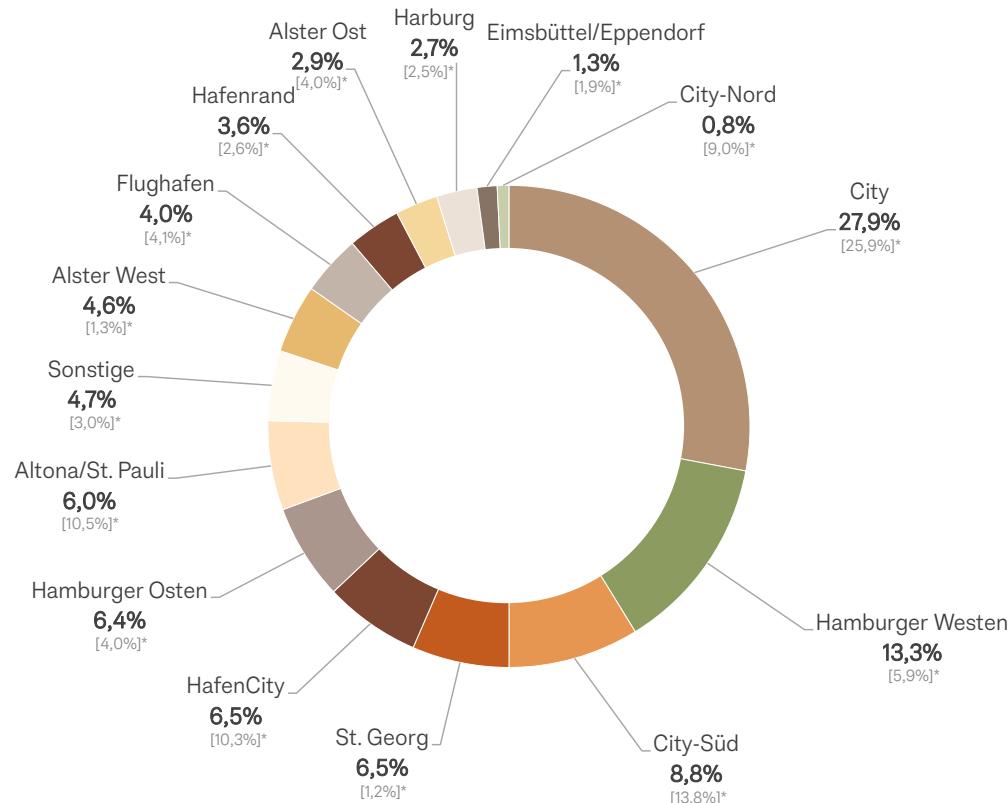


Teilmärkte



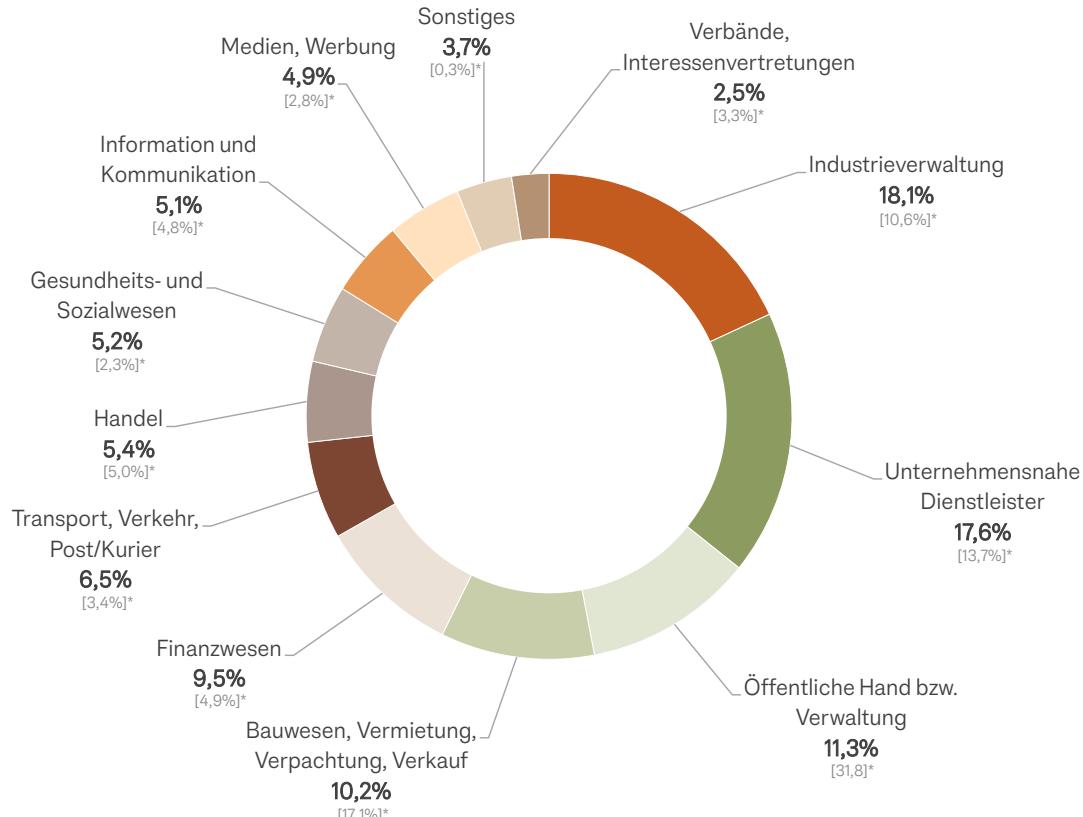
| | |
|--|---|
| | Alster-Ost (€/m ² 14,00 - 23,00) |
| | Alster-West (€/m ² 14,00 - 25,00) |
| | Altona/St. Pauli (€/m ² 11,50 - 25,00) |
| | City (€/m ² 18,00 - 41,00) |
| | City-Nord (€/m ² 11,00 - 19,50) |
| | City-Süd (€/m ² 13,00 - 22,00) |
| | Eimsbüttel/Eppendorf (€/m ² 11,00 - 18,00) |
| | Flughafen (€/m ² 10,00 - 15,50) |
| | HafenCity (€/m ² 19,00 - 39,00) |
| | Hafenrand (€/m ² 15,00 - 25,00) |
| | Hamburger Osten (€/m ² 10,00 - 16,00) |
| | Hamburger Westen (€/m ² 11,00 - 19,50) |
| | Harburg (€/m ² 9,00 - 14,50) |
| | St. Georg (€/m ² 12,00 - 21,00) |

Umsatzvolumen nach Lagen

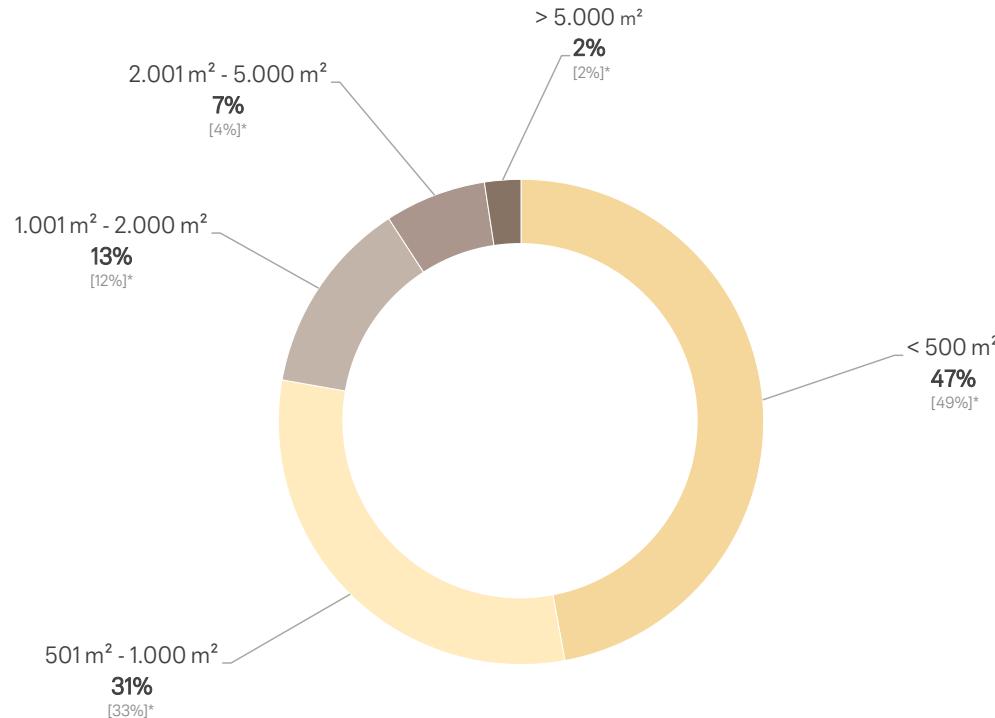


* Vergleich Gesamtjahr 2024

Umsatzvolumen nach Branchen

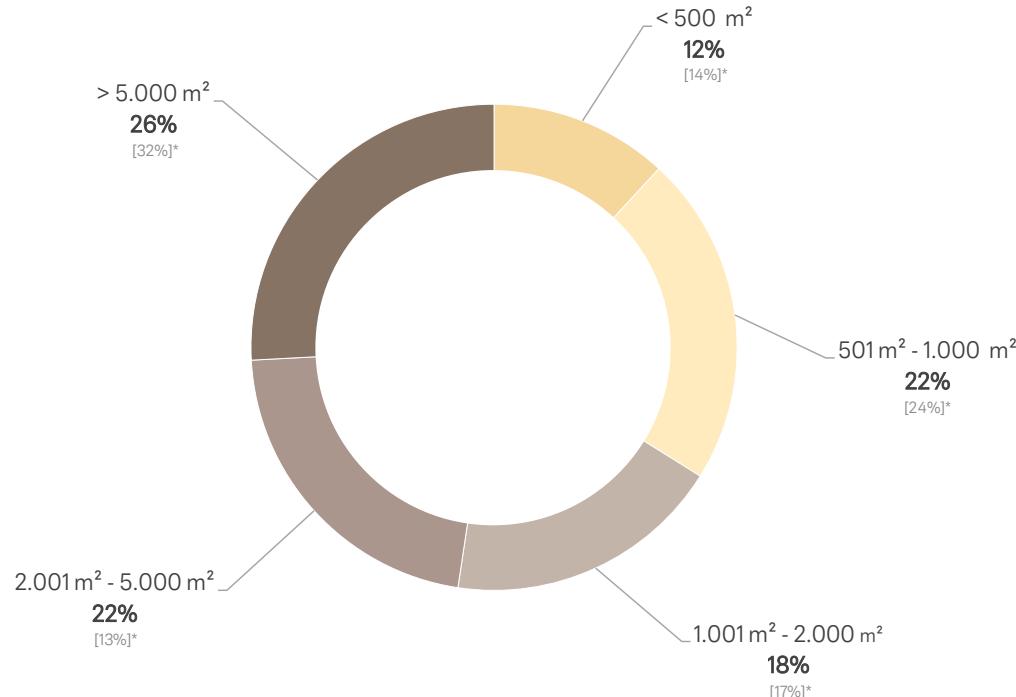


Verträge nach Größenklassen



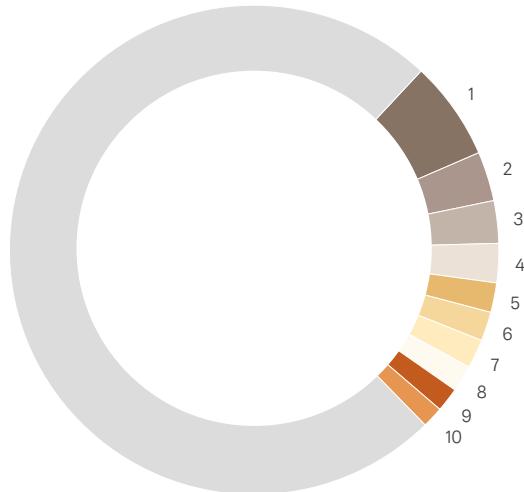
* Vergleich Gesamtjahr 2024

Flächenumsatz nach Größenklassen



* Vergleich Gesamtjahr 2024

Größte Einzelumsätze



1. NXP
26.618 m²
Tasköprüstraße 10

2. Hamburg Commercial Bank AG
13.260 m²
Mönckebergstraße 3 - Ajour

3. Stadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
11.395 m²
Wandsbeker Marktstraße 63-65

4. Scandic Hotels
10.492 m²
Besenbinderhof 43-53

5. Körber Technologies GmbH
7.920 m²
Curslacker Neuer Deich - Körber Campus

6. Accenture
7.800 m²
Alter Wall 40

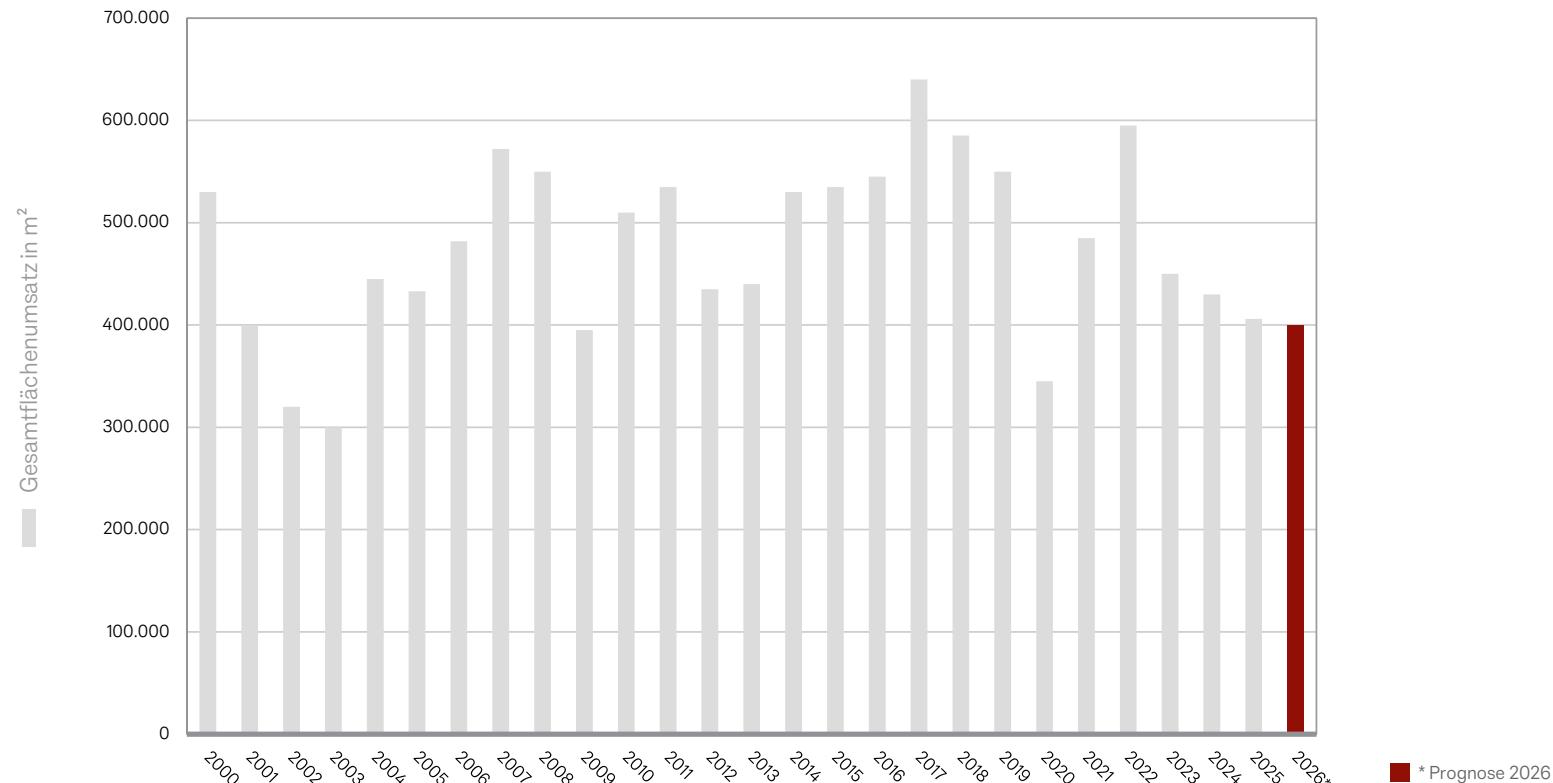
7. Stadt Hamburg
Personalamt
7.776 m²
Ferdinandstraße 18-24 - Ballin Voyage

8. Aurubis AG
7.097 m²
Brooktorkai 18

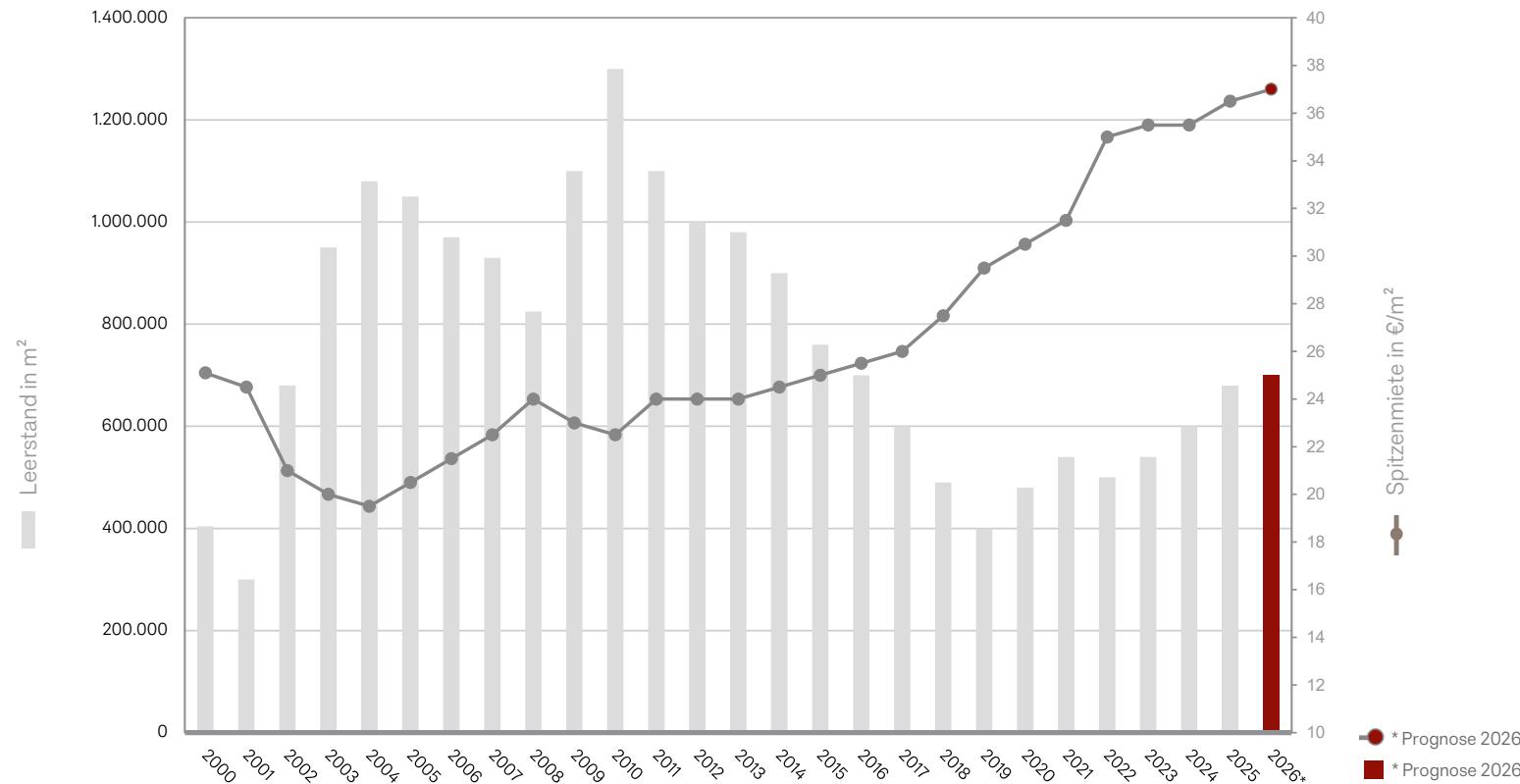
9. HanseMerkur
6.500 m²
Neue Rabenstraße 12

10. pilot Hamburg
5.675 m²
San-Francisco-Straße, Überseeplatz - LUV


Gesamtflächenumsatz



Leerstand und Spitzenmiete



Wir sind für Sie da!

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Büroflächenvermietung

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon +49-(0)40-36 88 10 400

hamburgcommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/hamburgcommercial

Hinweise

Diese Präsentation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Obwohl diese Präsentation mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann diese Präsentation nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Engel & Völkers wird ausgeschlossen.