

Q1 2025

RESEARCH
BÜROMARKT
HAMBURG



693.400 m²
Leerstand



21,75 €/m²
Durchschnittsmiete



123.700 m²
Flächenumsatz



36,00 €/m²
Spitzenmiete

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN

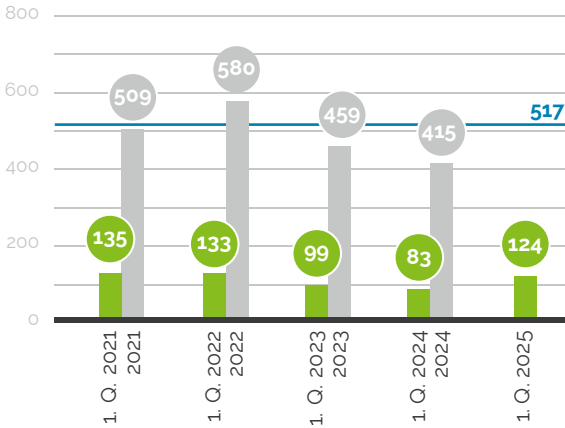
ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

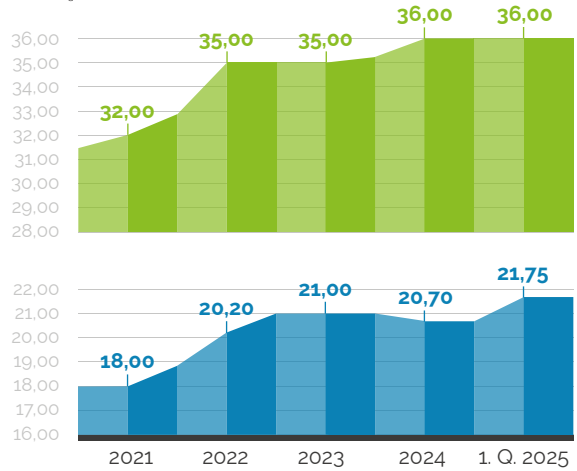
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung zieht wieder an
- Hamburger Büromarkt verzeichnet zum Jahresauftakt deutliches Umsatzplus von 49 %
- Zu wenig Neubauf Flächen trotz steigenden Leerstands
- Durchschnittsmiete steigt – Spitzenmiete bleibt stabil
- City ist umsatzstärkster Bürostandort
- Industriesektor führt Branchenstatistik an

„GROSSMIETER MÜSSEN BEI DER UMSETZUNG IHRER GESUCHE FÜR HOCHWERTIGE UND MODERNE FLÄCHEN IN ZENTRALER LAGE GENÜGENDE ZEITLICHEN VORLAUF EINPLANEN.“

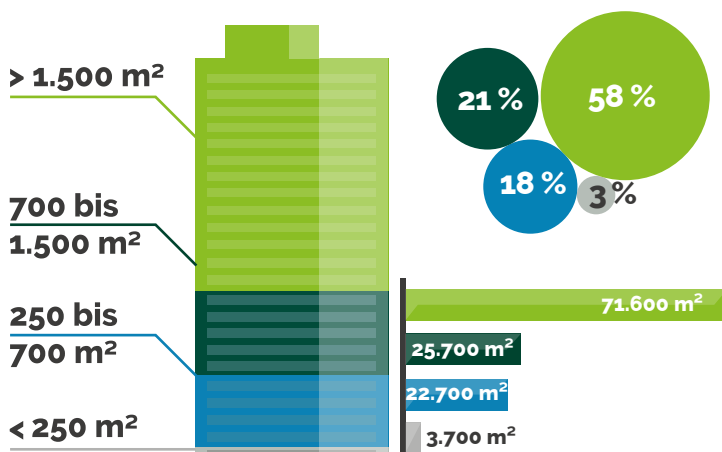


Leon Müller,
Senior Immobilienberater

UMSATZ NACH FLÄCHENGRÖSSE

1. Quartal 2025

Quelle: Angermann

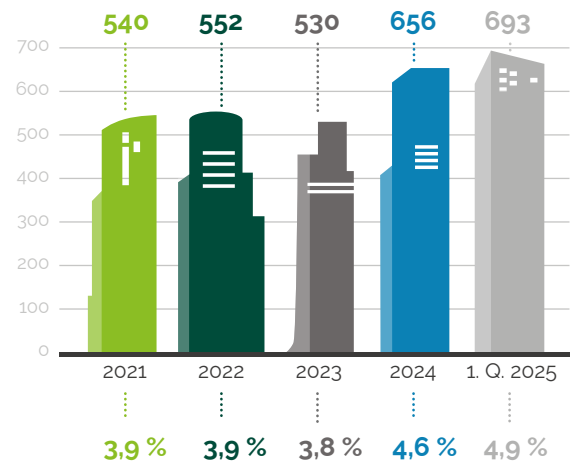


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2021 - 2025

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

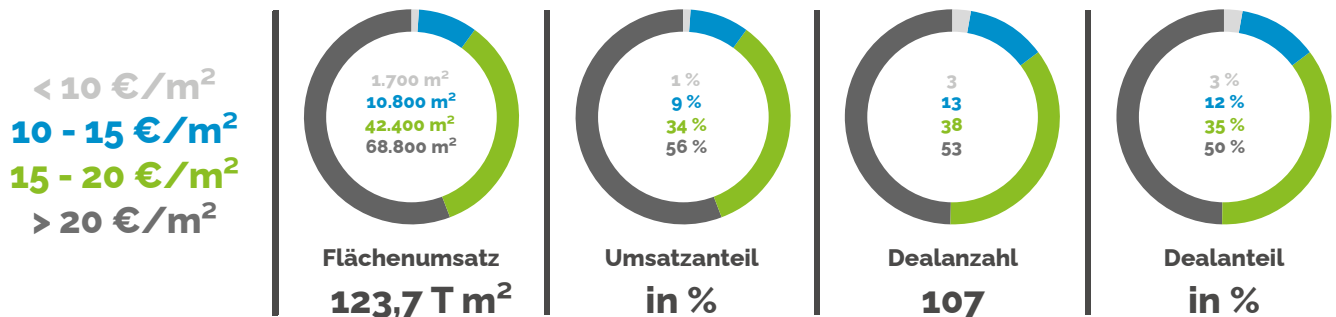
Quelle: Angermann



BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

1. Quartal 2025

Quelle: Angermann



TOP 5

DEALS

1. Quartal 2025

- 01 HCOB**
Q1 – 13.300 m², Mönckebergstraße 3
- 02 Körber Technologies**
Q1 – 7.900 m², Curslackter Neuer Deich 66
- 03 Personalamt der Hansestadt Hamburg**
Q1 – 7.800 m², Ferdinandstraße 18-24
- 04 Industrie**
Q1 – 7.100 m², Brooktorkai 18
- 05 Bezirksamt Harburg**
Q1 – 4.400 m², Harburger Ring 33/35

BRANCHEN

1. Quartal 2025

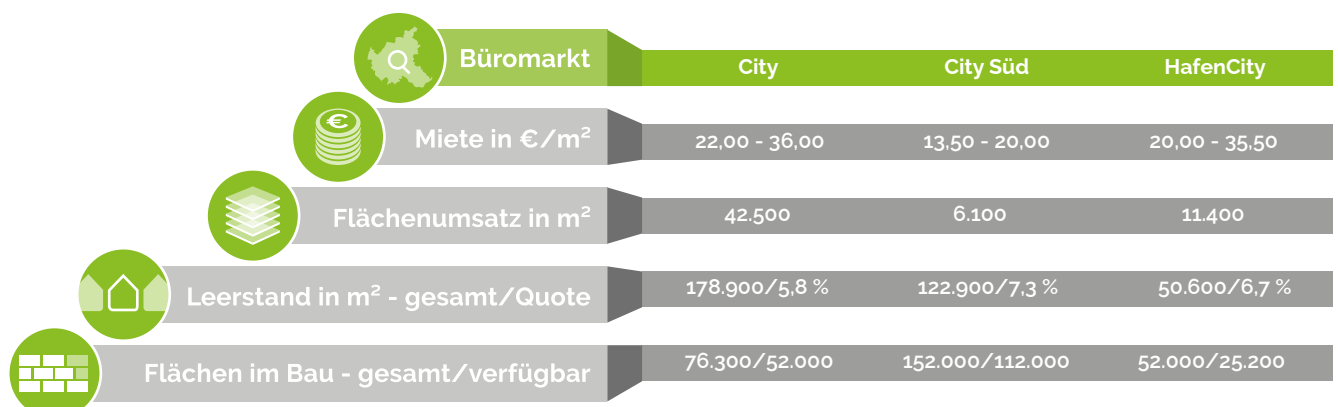
- 01 Industrie**
18.100 m²
- 02 Banken**
16.500 m²
- 03 Öffentliche Hand**
15.400 m²
- 04 Dienstleistungen**
11.900 m²
- 05 Verkehr/Transport/Logistik**
8.100 m²

Quelle: Angermann

IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY




1. Quartal 2025

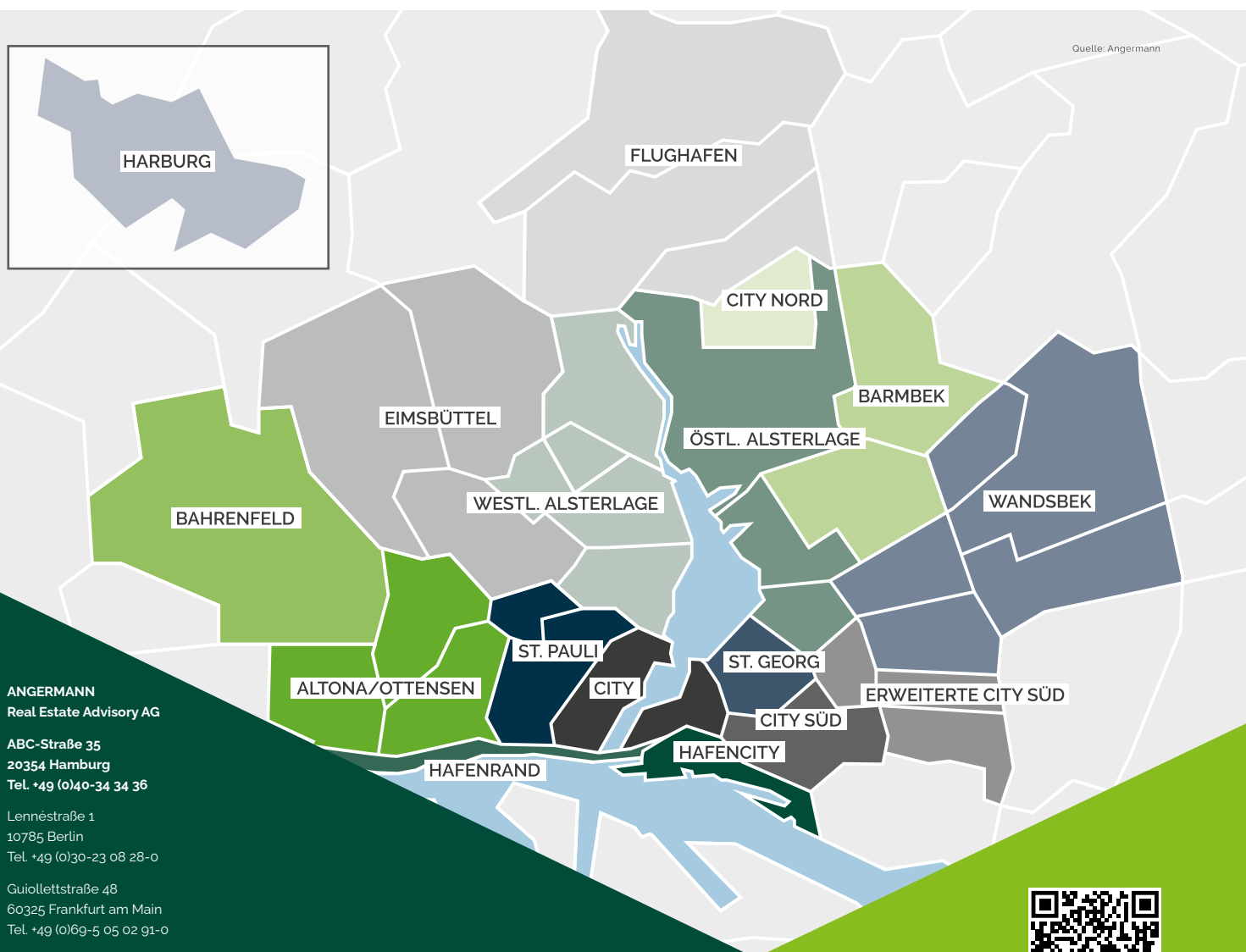
Quelle: Angermann



MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

Mietpreisspannen in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	10.300 m² 	HafenCity	20,00 - 35,50	11.400 m² 
Bahrenfeld	10,00 - 16,50	2.700 m ²	Hafenrand	15,00 - 24,00	1.200 m ²
Barmbek	11,50 - 16,50	0 m ²	Östliche Alsterlage	11,50 - 18,50	2.900 m ²
City Nord	9,50 - 16,00	2.800 m ²	Westliche Alsterlage	12,00 - 21,00	2.900 m ²
City	22,00 - 36,00	42.500 m² 	St. Pauli	16,00 - 21,00	3.200 m ²
City Süd	13,50 - 20,00	6.100 m ²	St. Georg	12,50 - 21,50	2.300 m ²
Erweiterte City Süd	8,00 - 14,00	500 m ²	Wandsbek	8,50 - 13,00	400 m ²
Eimsbüttel	11,00 - 17,00	5.000 m ²	Harburg	10,00 - 18,00	9.100 m ²
Flughafen	8,50 - 15,00	5.500 m ²			



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

Guiollettstraße 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

Josef-Lammerting-Allee 18
50933 Köln
Tel. +49 (0)221-94 740-0

Bolzstraße 3
70173 Stuttgart
Tel. +49 (0)711-22 45 15-50



www.angermann-realestate.de
www.bürosuche.de



Marktbericht zum
DOWNLOAD!

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