

Q3 2026

RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



937.000 m²
Leerstand



277.000 m²
Flächenumsatz

ZAHLN
DATEN
FAKTEN



21,90 €/m²
Durchschnittsmiete



37,00 €/m²
Spitzenmiete

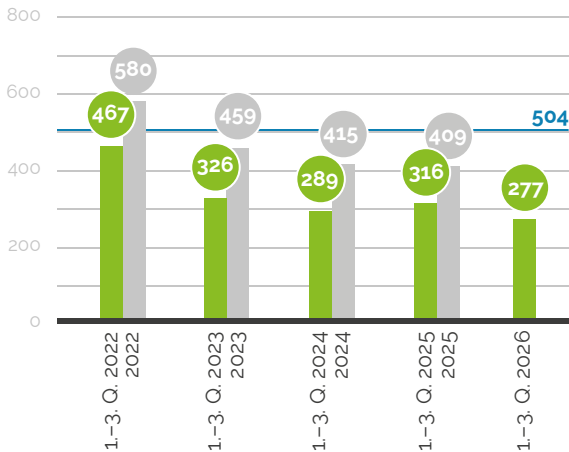
ANGERMANN™

Real Estate Group

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

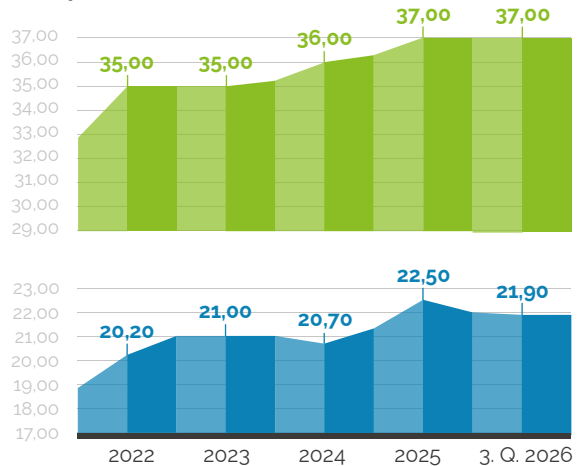
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Die Vermietungsleistung liegt 12 % unter dem Vorjahresniveau
- Mehr Abschlüsse bei geringerem Flächenumsatz
- Zahl der Mietabschlüsse steigt von 317 auf 356
- City führt das Standortranking weiter an
- Verkehr/Transport/Logistik erzielt den höchsten Flächenumsatz
- Für das Gesamtjahr ist ein Flächenumsatz von bis zu 370.000 m² erreichbar

„MEHR ABSCHLÜSSE UND EINE STABILE SPITZENMIETE ZEIGEN, DASS DER HAMBURGER BÜROMARKT TROTZ EINES GERINGEREN FLÄCHENUMSATZES IN BEWEGUNG BLEIBT.“

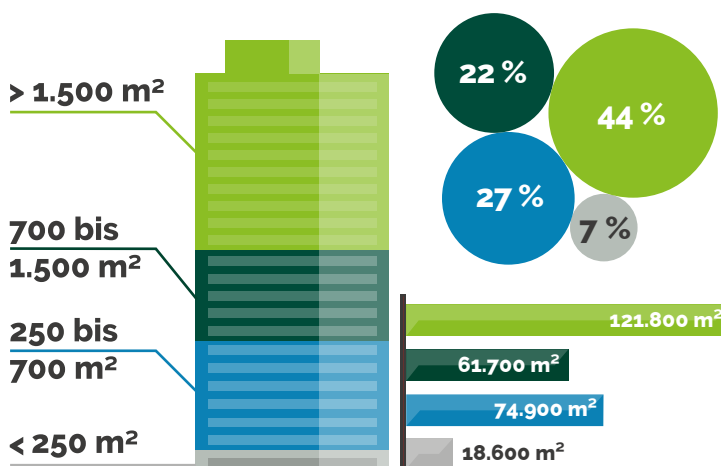


Matthias Rabels,
Senior Immobilienberater

UMSATZ NACH FLÄCHENGROSSE

1.-3. Quartal 2026

Quelle: Angermann

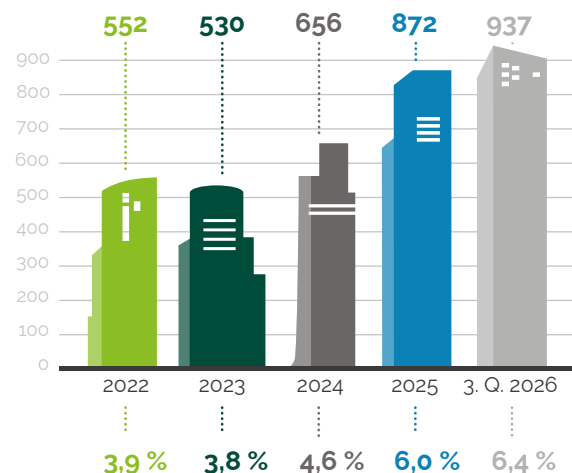


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2022-2026

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann

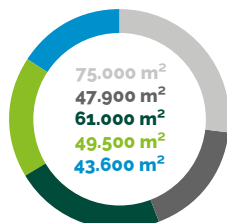


BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

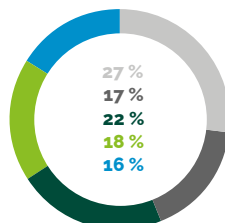
1.–3. Quartal 2026

Quelle: Angermann

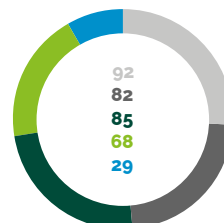
< 15 €/m²
15–20 €/m²
20–25 €/m²
25–30 €/m²
> 30 €/m²



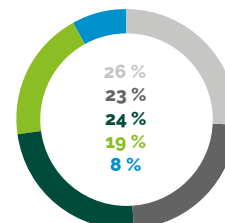
Flächenumsatz
277 T m²



Umsatzanteil
in %



Dealanzahl
356



Dealanteil
in %

DEALS

1.–3. Quartal 2026

TOP 5

- 01 MSC Germany S.A. & Co. KG**
Q1 – 13.000 m², Stockmeyerstraße
- 02 InnoGames GmbH**
Q1 – 8.600 m², Nordkanalstraße 50
- 03 Deutsche Bank AG**
Q2 – 7.600 m², Valentinskamp 70
- 04 Norddeutsche Akademie für Finanzen und Steuerrecht Hamburg**
Q3 – 6.400 m², Bauerberg 40
- 05 Universität Hamburg**
Q1 – 6.200 m², HAFUN/Science City Hamburg

BRANCHEN

1.–3. Quartal 2026

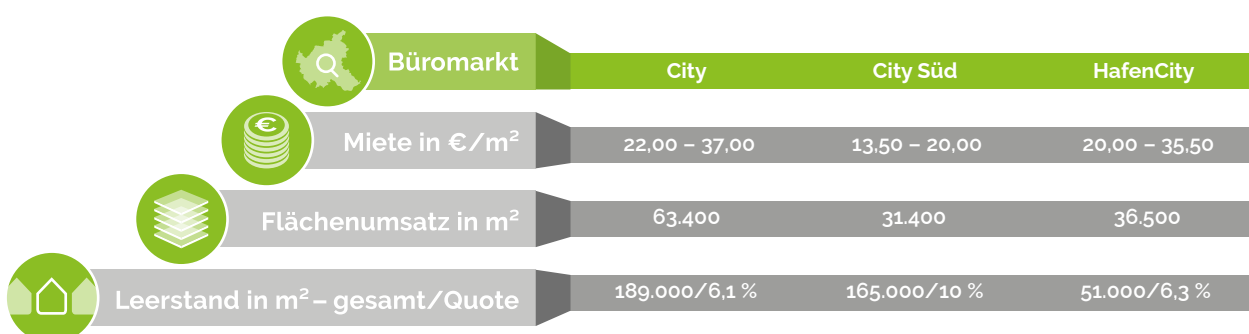
- 01 Verkehr/Transport/Logistik**
36.100 m²
- 02 IT/Multimedia**
27.200 m²
- 03 Immobilienwirtschaft**
23.700 m²
- 04 Bildungseinrichtungen**
22.800 m²
- 05 Dienstleistungen**
20.100 m²

Quelle: Angermann

IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY

1.–3. Quartal 2026

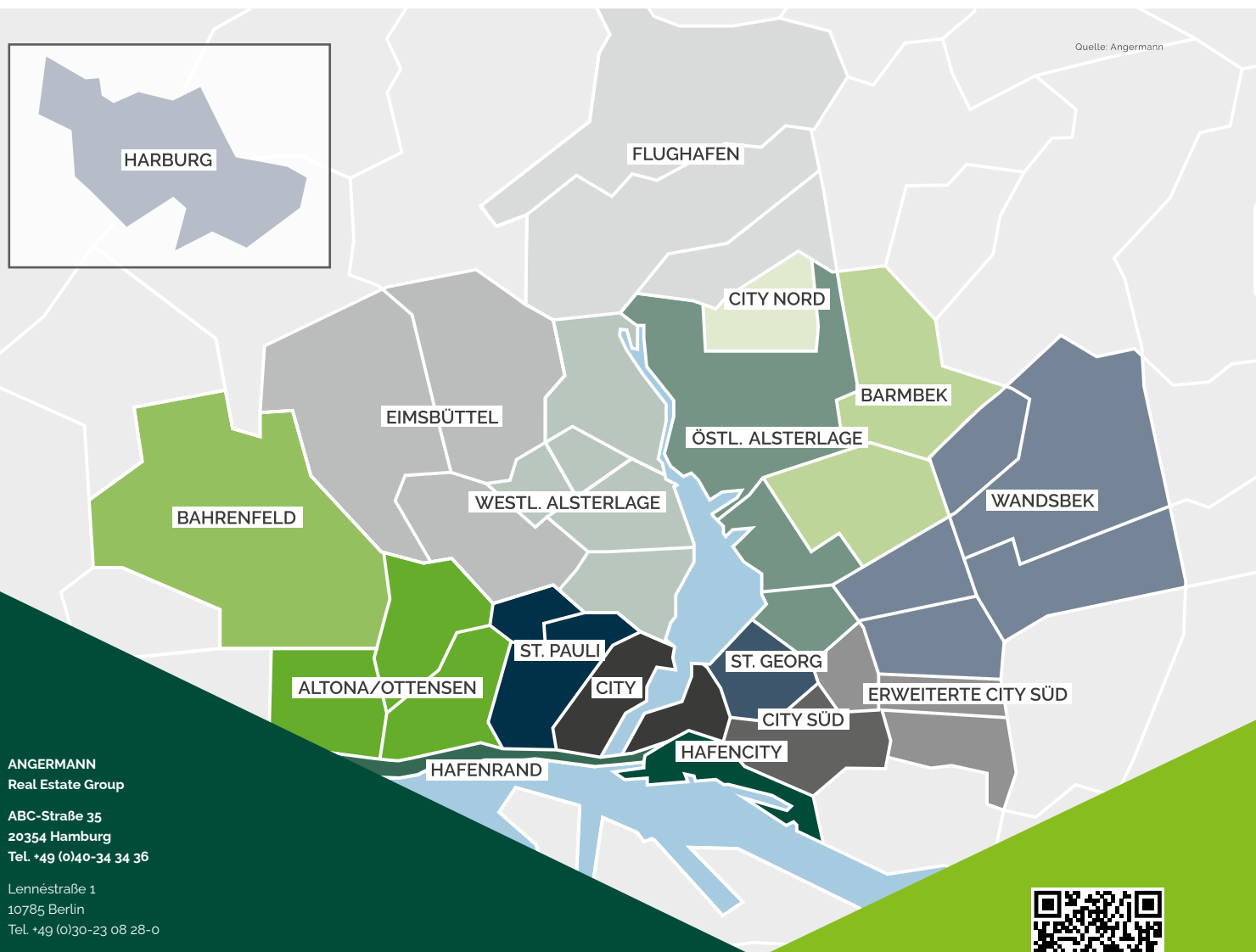
Quelle: Angermann



MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

Altona/Ottensen	12,50 – 22,00	6.000 m²	HafenCity	20,00 – 35,50	36.500 m² 
Bahrenfeld	10,00 – 19,50	17.800 m²	Hafenrand	17,00 – 25,00	9.400 m²
Barmbek	11,50 – 17,50	5.600 m²	Östliche Alsterlage	13,50 – 21,50	12.100 m²
City Nord	9,50 – 16,00	18.100 m²	Westliche Alsterlage	14,00 – 25,00	13.000 m²
City	22,00 – 37,00	63.400 m² 	St. Pauli	16,00 – 24,00	9.000 m²
City Süd	13,50 – 20,00	31.400 m² 	St. Georg	12,50 – 21,50	6.800 m²
Erweiterte City Süd	8,00 – 14,00	4.500 m²	Wandsbek	8,50 – 14,00	4.300 m²
Eimsbüttel	11,00 – 17,00	3.000 m²	Harburg	10,00 – 18,00	3.200 m²
Flughafen	8,50 – 15,00	4.400 m²			



ANGERMANN
Real Estate Group
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

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



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



Marktbericht zum
DOWNLOAD!

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