

Q2 2025

RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



713.400 m²
Leerstand



218.000 m²
Flächenumsatz

ZAHLN
DATEN
FAKTEN



21,10 €/m²
Durchschnittsmiete



35,00 €/m²
Spitzenmiete

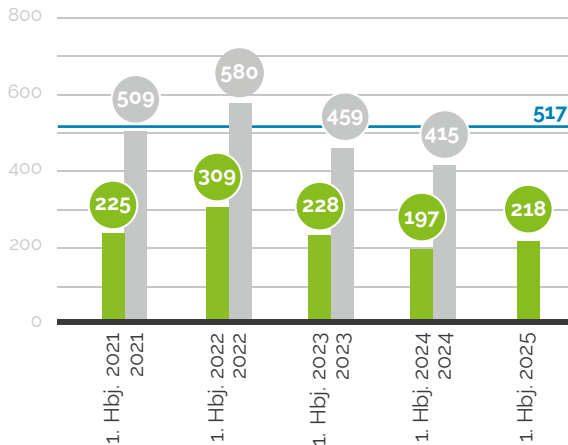
ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

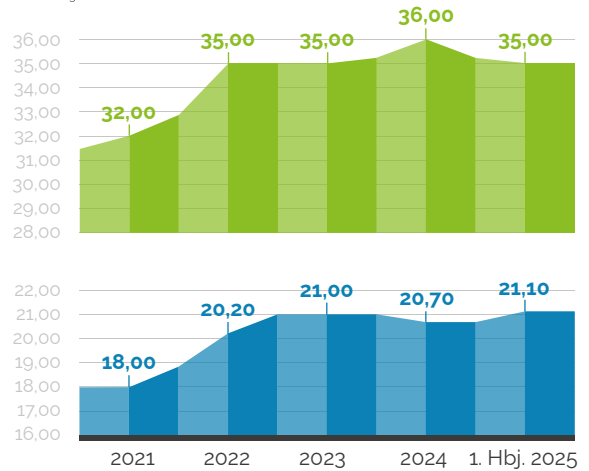
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

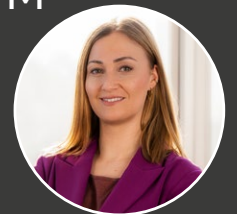
Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Hamburger Büromarkt bleibt im Plus
- Vermietungsleistung erhöht sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 11 %
- Anhaltende Flächenknappheit im Premiumsegment
- City führt das Standortranking weiter an
- Öffentliche Hand ist Branchenprimus

„BEI VERHANDLUNGEN HOCHWERTIGER NEUBAU-PROJEKTE WERDEN VON EIGENTÜMERN MITTLERWEILE NETTOKALTMieten VON BIS ZU 40 €/M² AUFGERUFEN.“

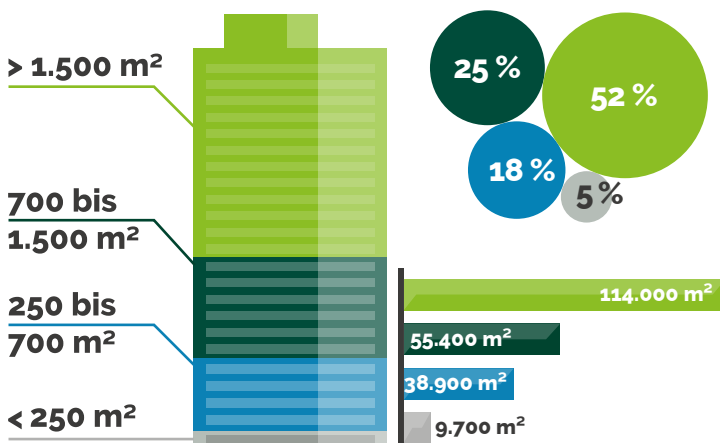


Pia Baguhn,
Direktorin

UMSATZ NACH FLÄCHENGROSSE

1. Halbjahr 2025

Quelle: Angermann

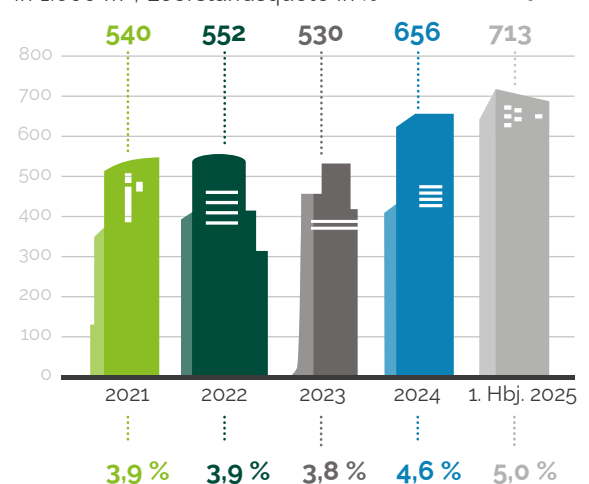


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2021 - 2025

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

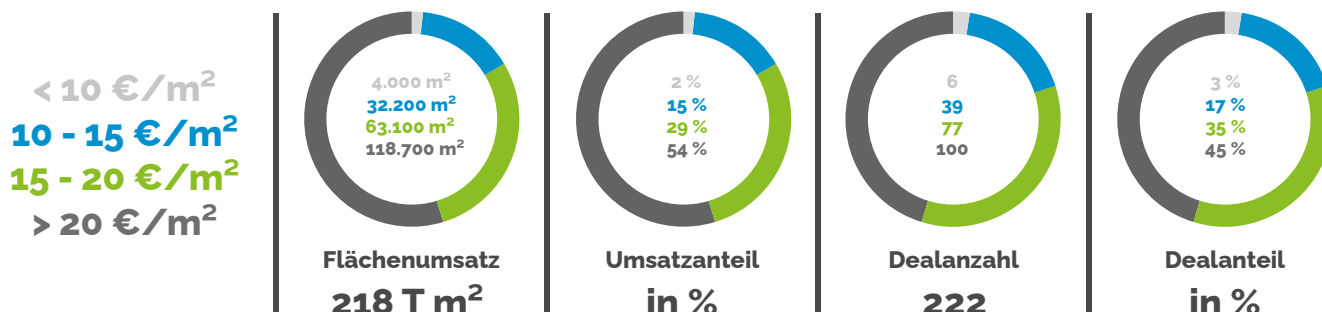
Quelle: Angermann



BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

1. Halbjahr 2025

Quelle: Angermann



DEALS

1. Halbjahr 2025

TOP 5

- 01 HCOB Hamburg Commercial Bank AG**
Q1 – 13.300 m², Mönckebergstraße 3
- 02 Bezirksamt Wandsbek**
Q2 – 11.400 m², Wandsbeker Marktstraße 63-65
- 03 Körber Technologies GmbH**
Q1 – 7.900 m², Curslacke Neuer Deich
- 04 Personalamt der Hansestadt Hamburg**
Q1 – 7.800 m², Ferdinandstraße 18-24
- 05 Industrie**
Q1 – 7.100 m², Brooktorkai 18

BRANCHEN

1. Halbjahr 2025

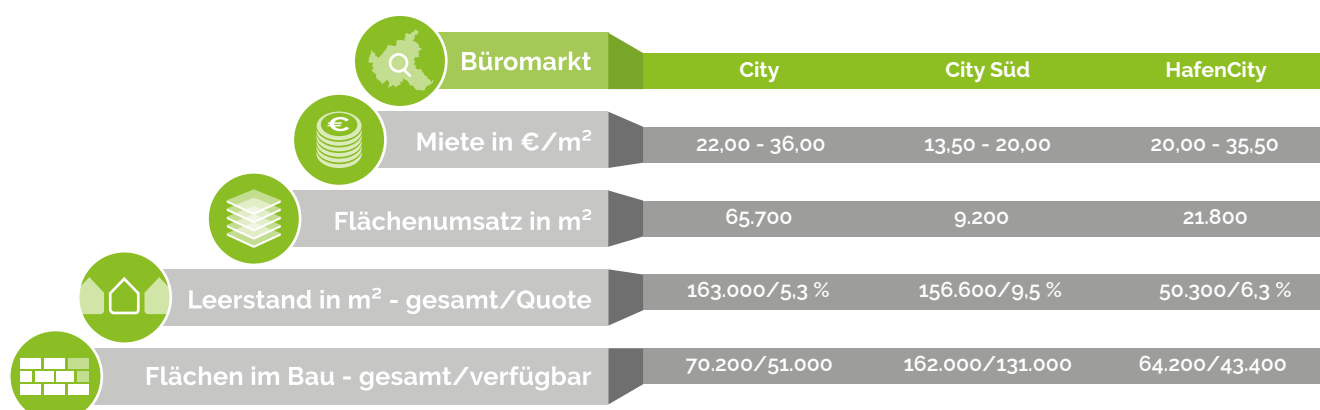
- 01 Öffentliche Hand**
29.500 m²
- 02 Industrie**
24.800 m²
- 03 Banken/Finanzdienstleister**
18.500 m²
- 04 Dienstleistungen**
18.200 m²
- 05 IT/Multimedia**
17.900 m²

Quelle: Angermann

IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY

1. Halbjahr 2025

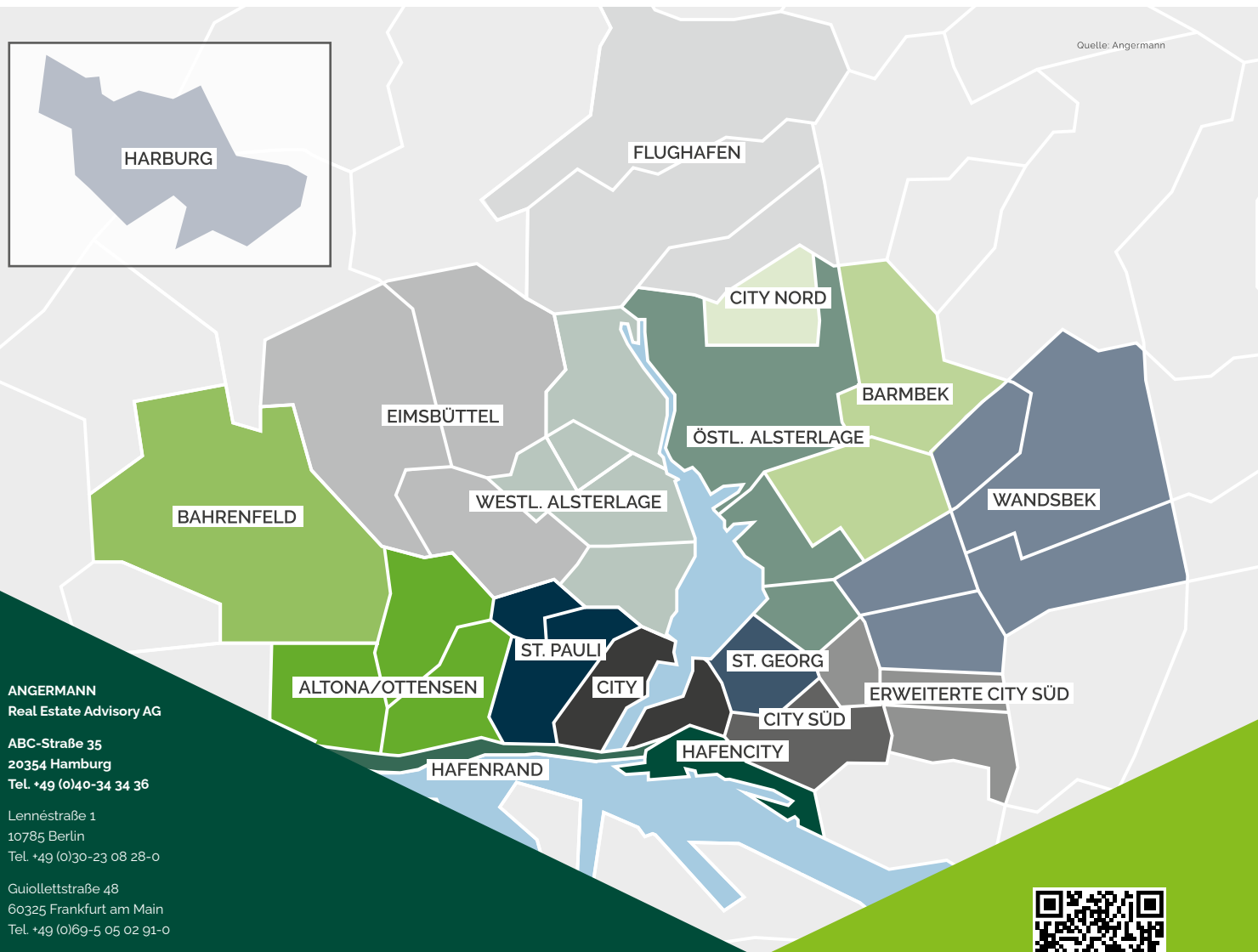
Quelle: Angermann



MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

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

 Altona/Ottensen	12,50 - 22,00	16.000 m²	 HafenCity	20,00 - 35,50	21.800 m² 
 Bahrenfeld	10,00 - 16,50	7.500 m²	 Hafenrand	15,00 - 24,00	1.900 m²
 Barmbek	11,50 - 16,50	200 m²	 Östliche Alsterlage	11,50 - 18,50	6.000 m²
 City Nord	9,50 - 16,00	2.800 m²	 Westliche Alsterlage	12,00 - 21,00	10.200 m²
 City	22,00 - 36,00	65.700 m² 	 St. Pauli	16,00 - 21,00	3.200 m²
 City Süd	13,50 - 20,00	9.200 m²	 St. Georg	12,50 - 21,50	7.000 m²
 Erweiterte City Süd	8,00 - 14,00	1.400 m²	 Wandsbek	8,50 - 13,00	19.500 m² 
 Eimsbüttel	11,00 - 17,00	6.000 m²	 Harburg	10,00 - 18,00	9.100 m²
 Flughafen	8,50 - 15,00	9.600 m²			



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

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

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