



ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL HAMBURG

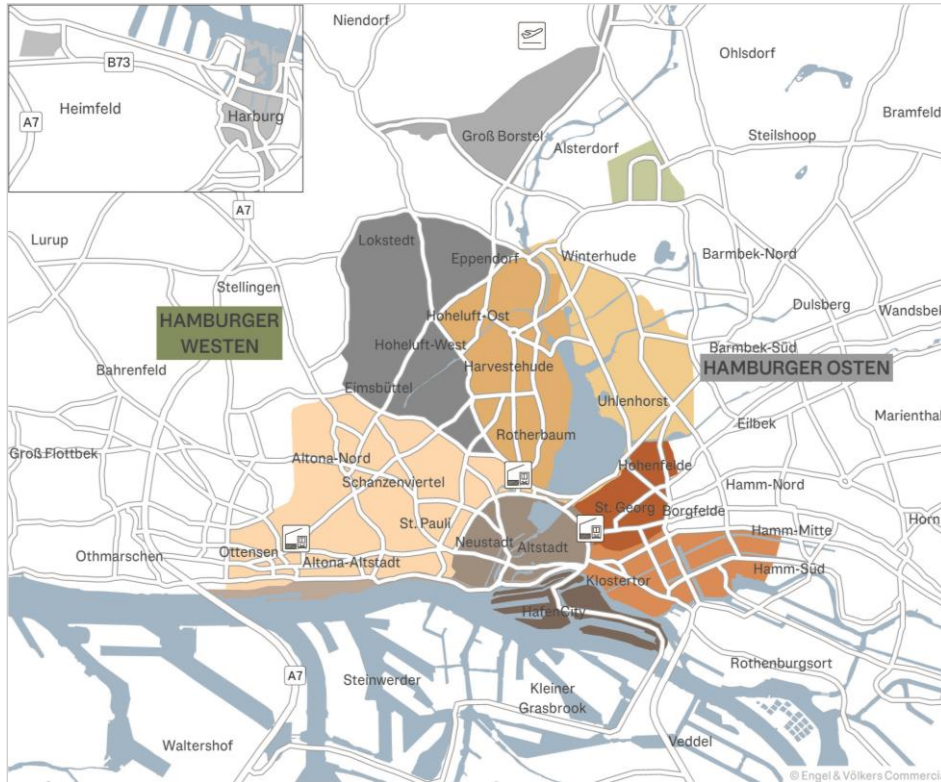
# Büromarktdaten Hamburg 2023

# Kennzahlen des Hamburger Büroflächenmarktes

Hamburg	2023	2022
Gesamtflächenumsatz	450.000 m <sup>2</sup>	595.000 m <sup>2</sup>
Leerstand	540.000 m <sup>2</sup>	500.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsrate	3,9%	3,6%
Büroflächenbestand	14,0 Mio. m <sup>2</sup>	14,0 Mio. m <sup>2</sup>
Durchschnittsmiete	20,55 €/m <sup>2</sup>	21,00 €/m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	35,50 €/m <sup>2</sup>	35,00 €/m <sup>2</sup>

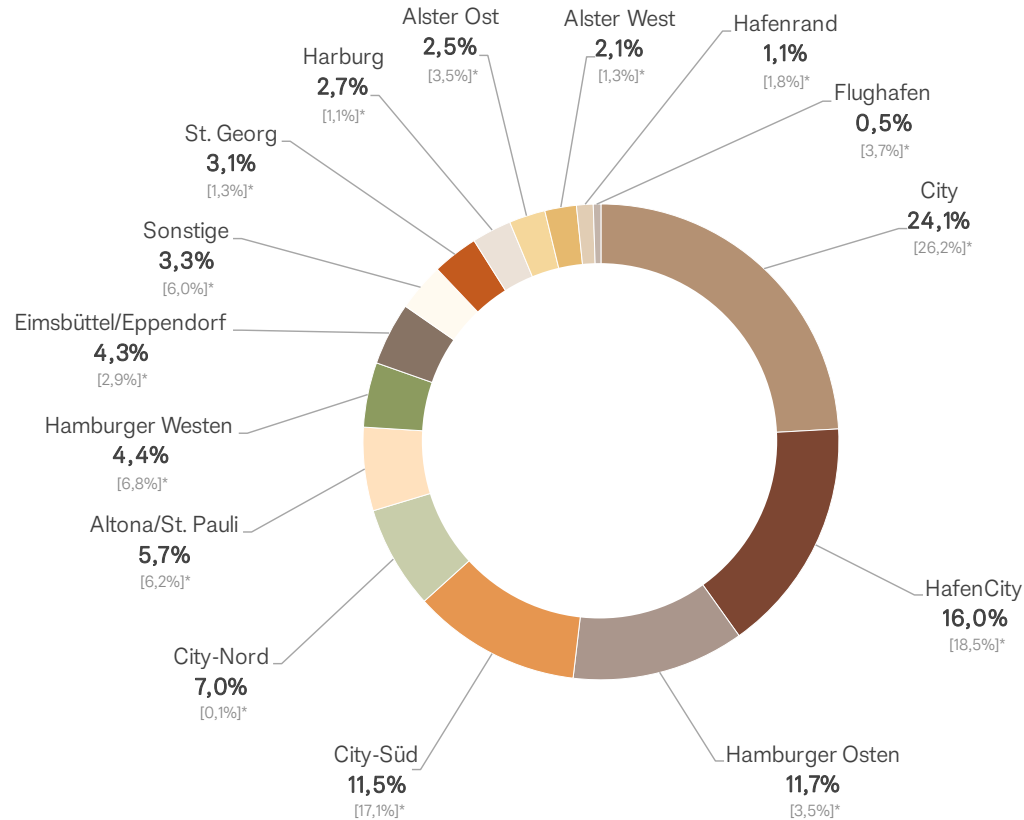


# Teilmärkte



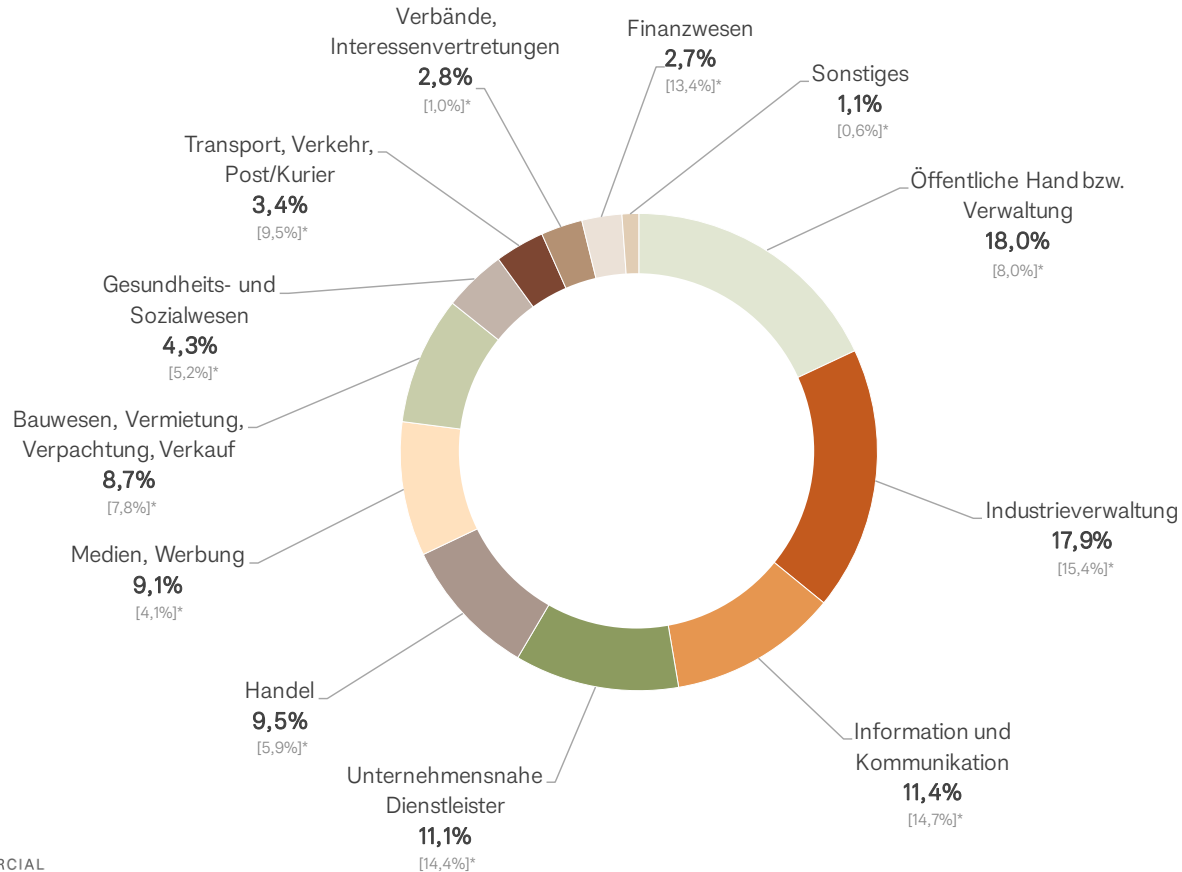
- Alster-Ost (€/m<sup>2</sup> 14,00 - 23,00)
- Alster-West (€/m<sup>2</sup> 14,00 - 25,00)
- Altona/St. Pauli (€/m<sup>2</sup> 11,50 - 25,00)
- City (€/m<sup>2</sup> 16,00 - 37,00)
- City-Nord (€/m<sup>2</sup> 11,00 - 19,50)
- City-Süd (€/m<sup>2</sup> 12,00 - 21,00)
- Eimsbüttel/Eppendorf (€/m<sup>2</sup> 11,00 - 18,00)
- Flughafen (€/m<sup>2</sup> 10,00 - 15,50)
- HafenCity (€/m<sup>2</sup> 19,00 - 37,00)
- Hafenrand (€/m<sup>2</sup> 15,00 - 25,00)
- Hamburger Osten (€/m<sup>2</sup> 10,00 - 16,00)
- Hamburger Westen (€/m<sup>2</sup> 11,00 - 19,50)
- Harburg (€/m<sup>2</sup> 9,00 - 14,50)
- St. Georg (€/m<sup>2</sup> 12,00 - 21,00)

# Umsatzvolumen nach Lagen



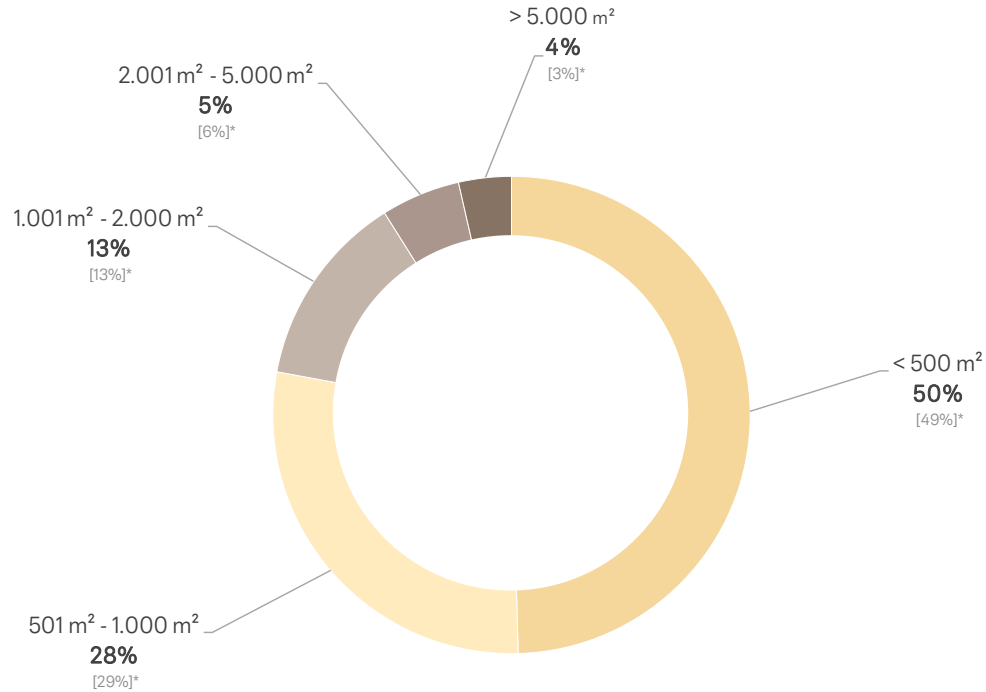
\* Vergleich 2022

# Umsatzvolumen nach Branchen



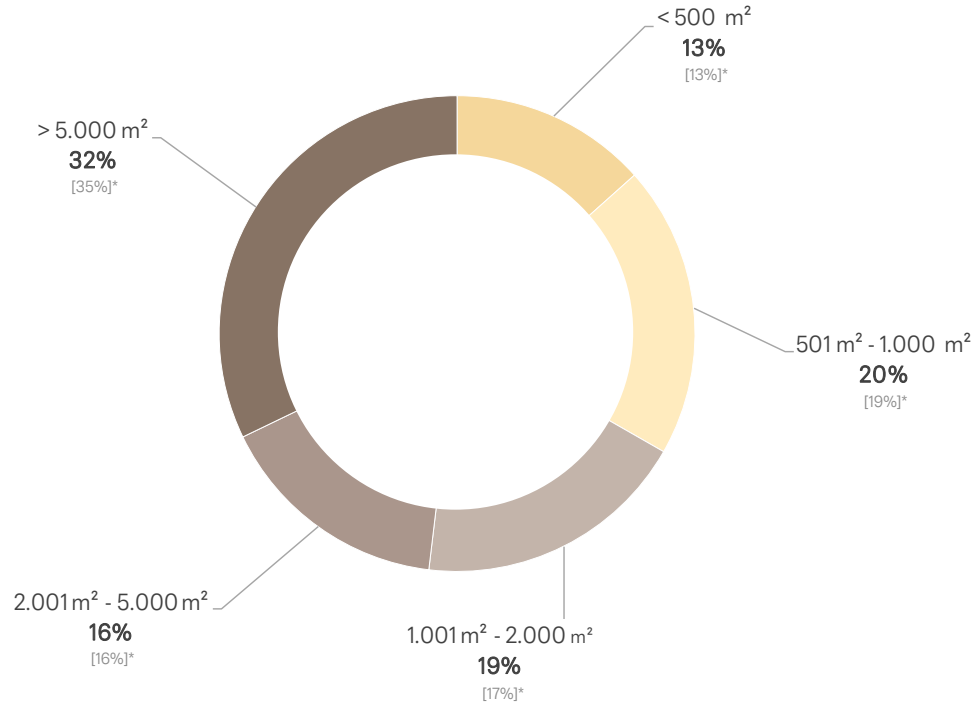
\* Vergleich 2022

# Verträge nach Größenklassen



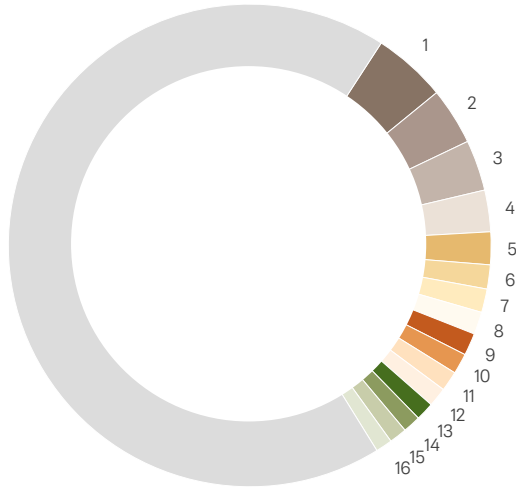
\* Vergleich 2022

# Flächenumsatz nach Größenklassen



\* Vergleich 2022

# Größte Einzelumsätze



**1. Hamburg Port Authority (HPA)**

22.156 m<sup>2</sup>  
Am Strandkai 1



**2. RTL (G+J)**

17.200 m<sup>2</sup>  
Koreastraße 7



**3. Fielmann Group AG**

15.312 m<sup>2</sup>  
Fuhlsbüttler Straße 399 - Q21 Offices



**4. Airbus**

12.528 m<sup>2</sup>  
Kapstadtring 2



**5. Stadt Hamburg (Hamburgische Bürgerschaft)**

9.850 m<sup>2</sup>  
Alter Wall 38 - Haus der Bürgerschaft



**6. Deutsche Giganez GmbH**

7.255 m<sup>2</sup>  
Willy-Brandt-Straße 59-65 – TRIIIIO Hamburg



**7. Polizei Hamburg**

7.100 m<sup>2</sup>  
Bruno-Georges-Platz 2



**8. IU Internationale Hochschule**

6.761 m<sup>2</sup>  
Christoph-Probst-Weg 26-31 – Zeughaus



**9. Telefonica**

6.722 m<sup>2</sup>  
Willy-Brandt-Straße 69 – Tichelhaus



**10. H-Tec Systems**

6.200 m<sup>2</sup>  
Merkurring 100 – Victoria Park Hamburg



**11. New Work SE (XING)**

6.009 m<sup>2</sup>  
Baumwall 5-7



**12. BRL BOEGE ROHDE LUEBBEHUESEN**

5.773 m<sup>2</sup>  
Caffamacherreihe 16



**13. MicroVision GmbH**

5.500 m<sup>2</sup>  
Amsinckstraße 63-71 a-d - Poseidonhaus



**14. Oberberg Gruppe Kliniken**

5.351 m<sup>2</sup>  
Bullerdeich 12-14 a, Zählerwerk



**15. TU Harburg**

5.300 m<sup>2</sup>  
Harburger Schloßstraße 22 – Palmspeicher Harburg



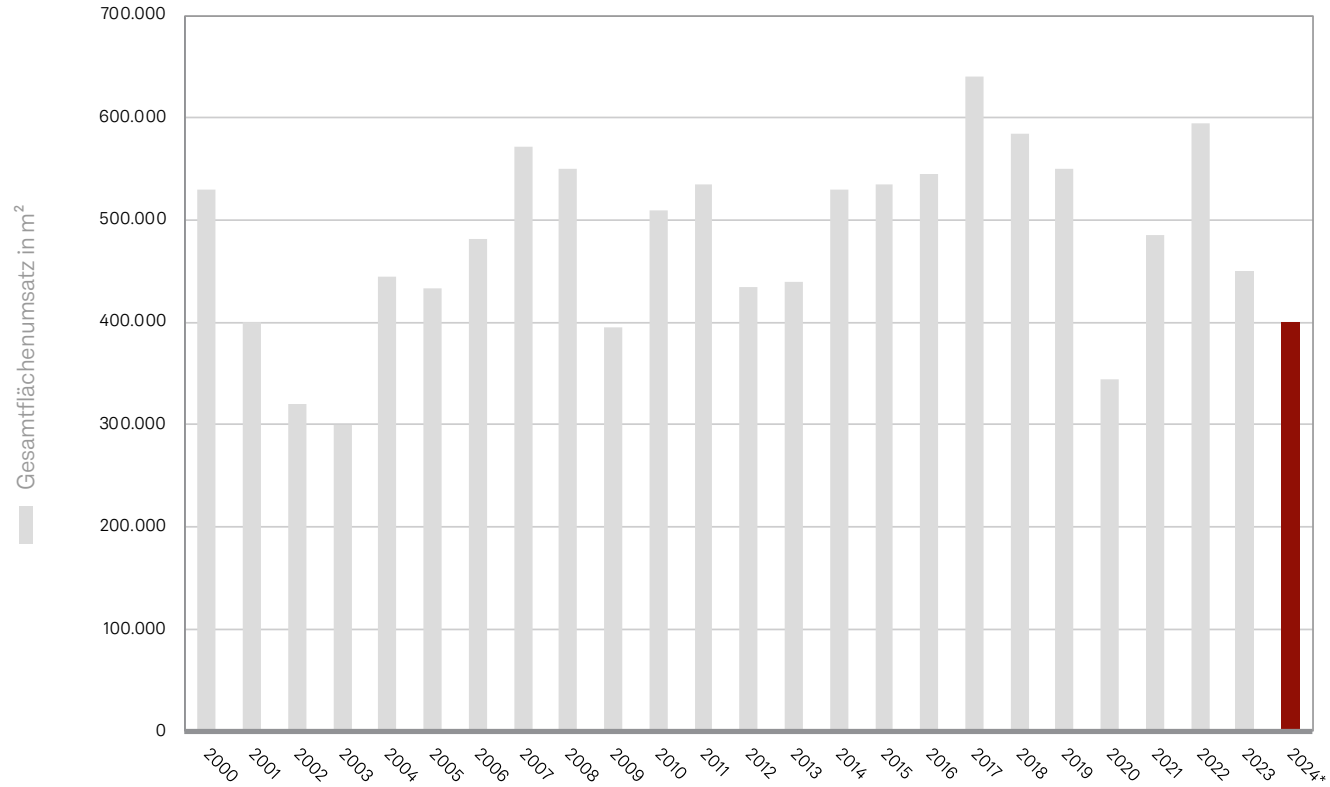
**16. Polizei Hamburg (Erweiterung)**

5.000 m<sup>2</sup>  
Überseering 35



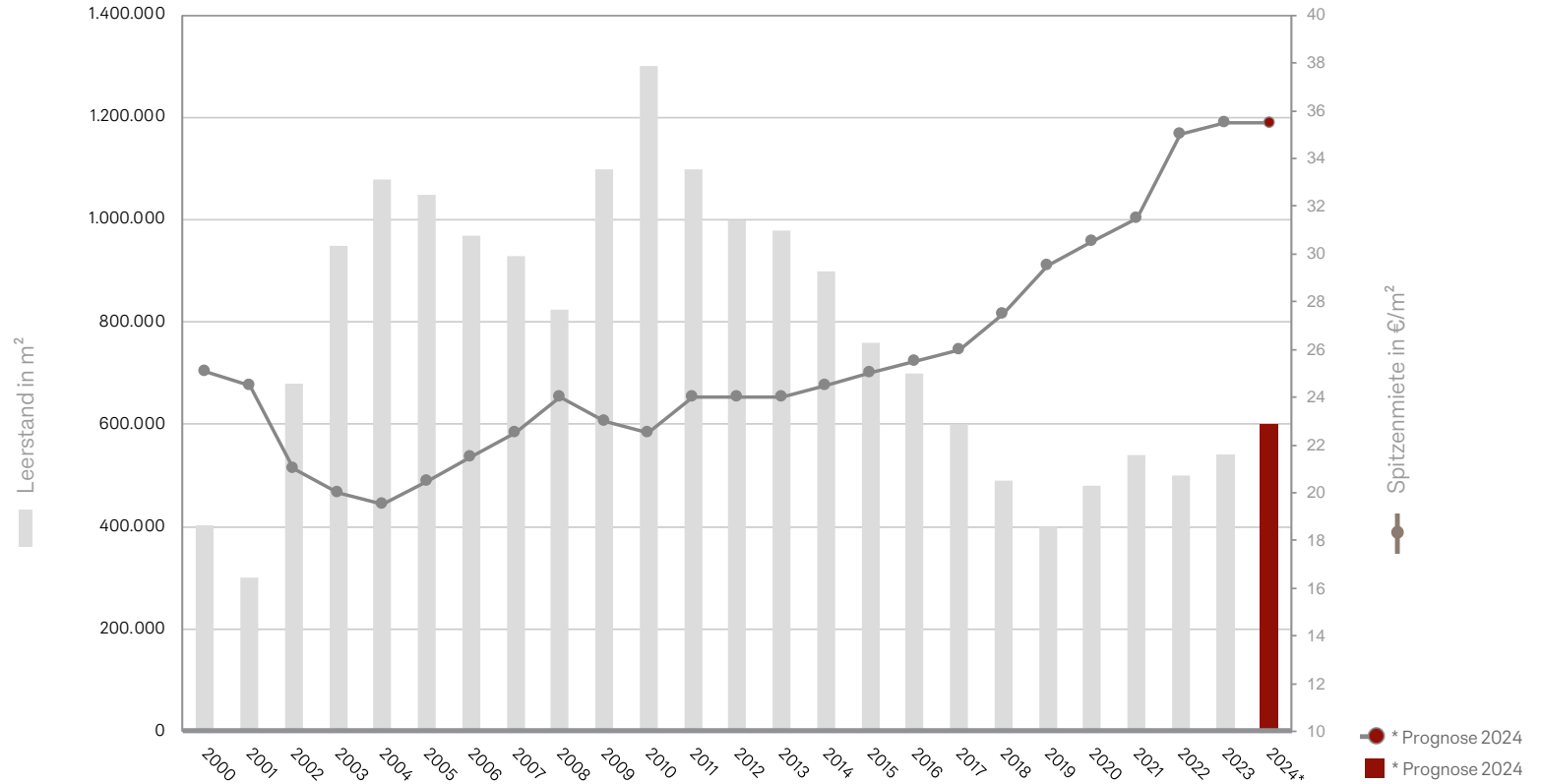


# Gesamtflächenumsatz



\* Prognose 2024

# Leerstand und Spitzenmiete



Büroflächenmarkt Hamburg

# 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.

