

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL HAMBURG

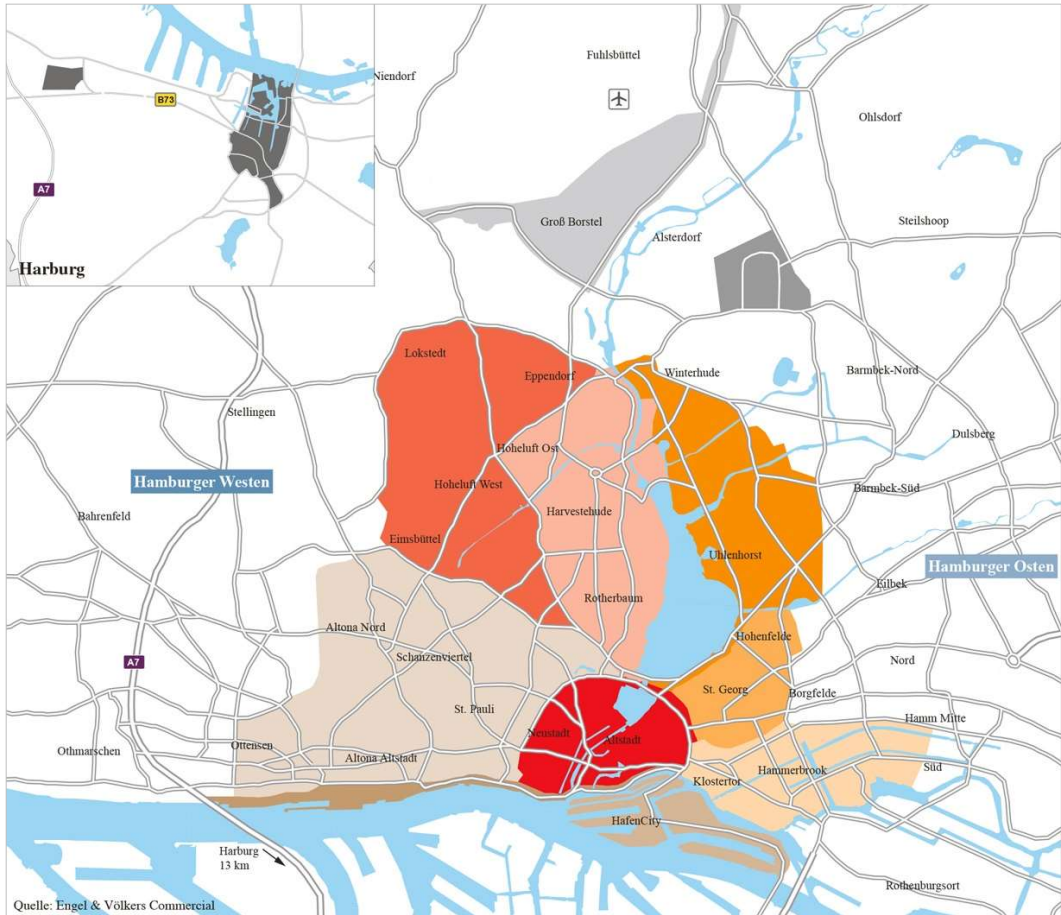
# Büromarktdaten Hamburg 1. Halbjahr 2023

# Kennzahlen des Hamburger Büroflächenmarktes

Hamburg	1. Halbjahr 2023	Gesamtjahr 2022
Gesamtflächenumsatz	233.000 m <sup>2</sup>	595.000 m <sup>2</sup>
Leerstand	480.000 m <sup>2</sup>	500.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsrate	3,4 %	3,6 %
Büroflächenbestand	14,0 Mio. m <sup>2</sup>	14,0 Mio. m <sup>2</sup>
Durchschnittsmiete	20,80 €/m <sup>2</sup>	21,00 €/m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	35,00 €/m <sup>2</sup>	35,00 €/m <sup>2</sup>

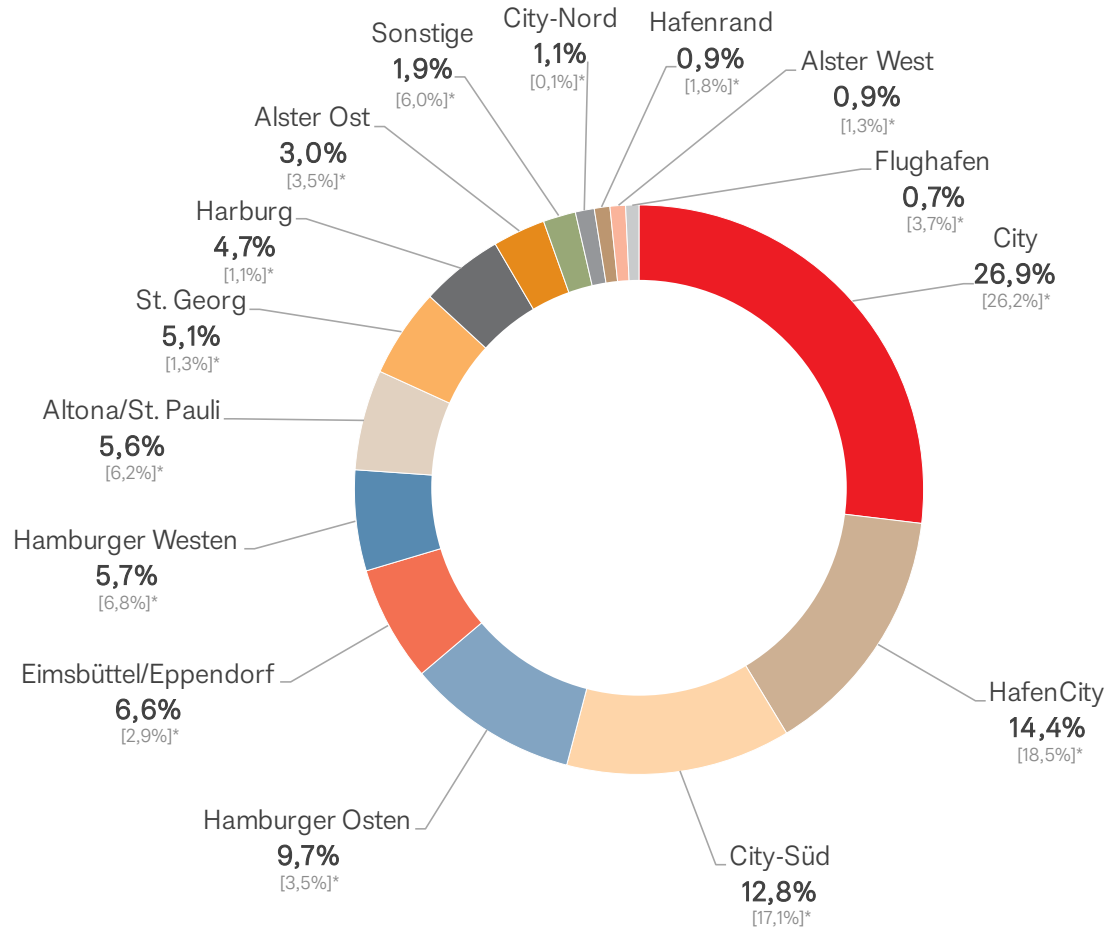


# Teilmärkte



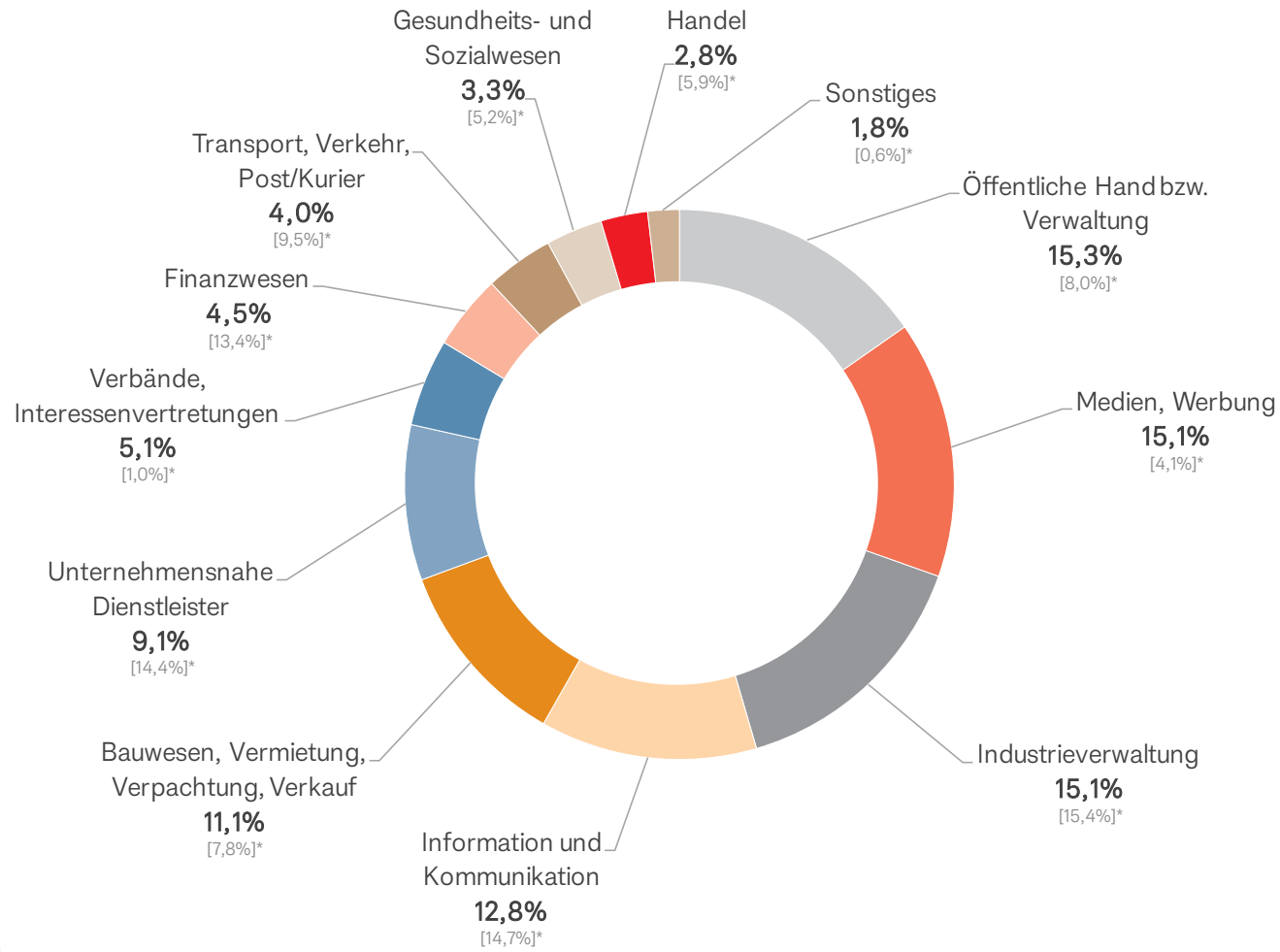
- Alster-Ost (€/m<sup>2</sup> 14,00 - 23,00)
- Alster-West (€/m<sup>2</sup> 14,00 - 25,00)
- Altona/St. Pauli (€/m<sup>2</sup> 11,50 - 25,00)
- City (€/m<sup>2</sup> 15,00 - 35,00)
- City-Nord (€/m<sup>2</sup> 11,00 - 19,50)
- City-Süd (€/m<sup>2</sup> 12,00 - 21,00)
- Eimsbüttel/Eppendorf (€/m<sup>2</sup> 11,00 - 18,00)
- Flughafen (€/m<sup>2</sup> 10,00 - 15,50)
- Hafencity (€/m<sup>2</sup> 17,00 - 35,00)
- 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



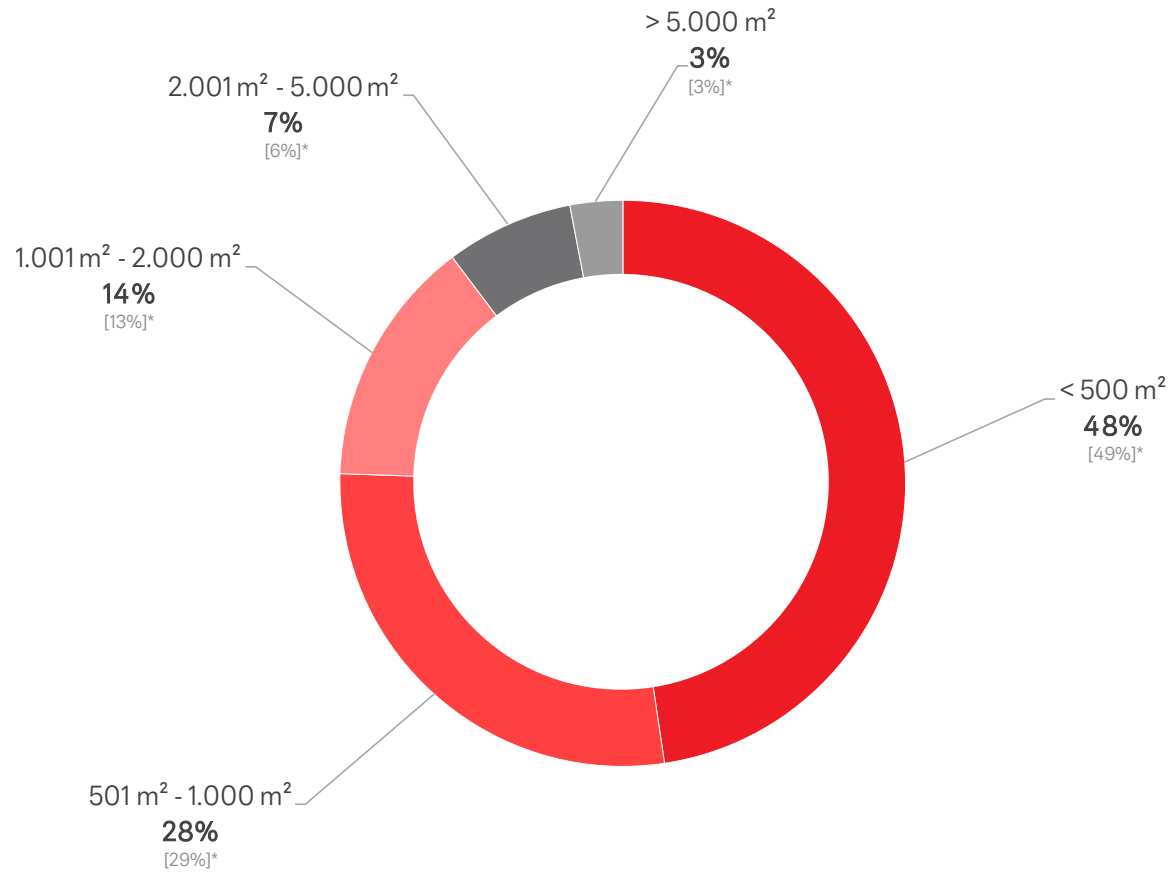
\* Vergleich Gesamtjahr 2022

# Umsatzvolumen nach Branchen



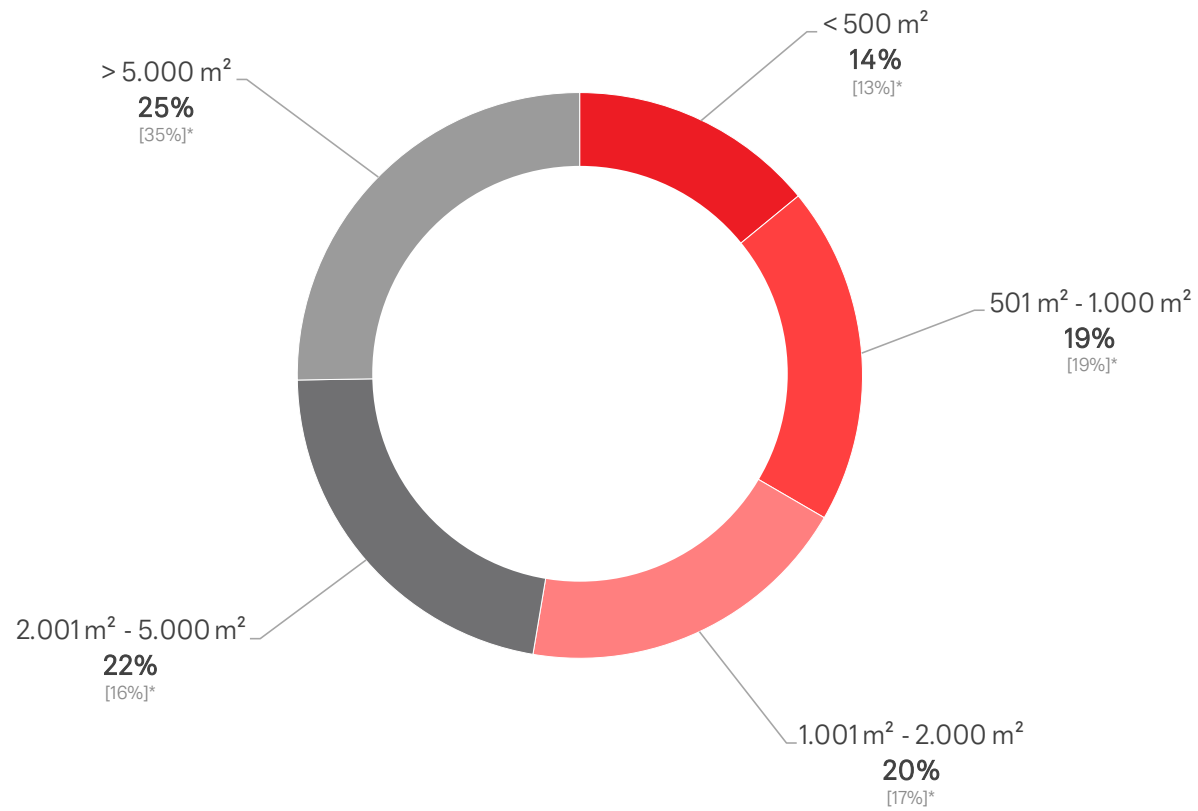
\* Vergleich Gesamtjahr 2022

# Verträge nach Größenklassen



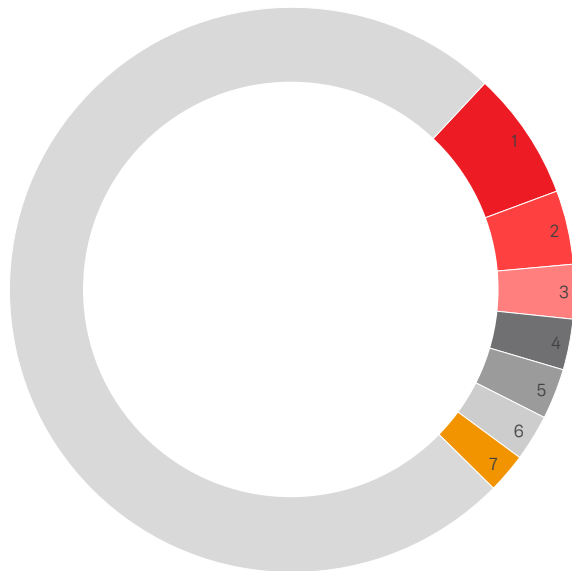
\* Vergleich Gesamtjahr 2022

# Flächenumsatz nach Größenklassen



\* Vergleich Gesamtjahr 2022

# Größte Einzelumsätze



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

17.200 m<sup>2</sup>  
Koreastraße 7



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

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



3. **Deutsche Giganetz GmbH**

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



4. **IU Internationale Hochschule**

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



5. **Telefonica**

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



6. **H-Tec Systems**

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



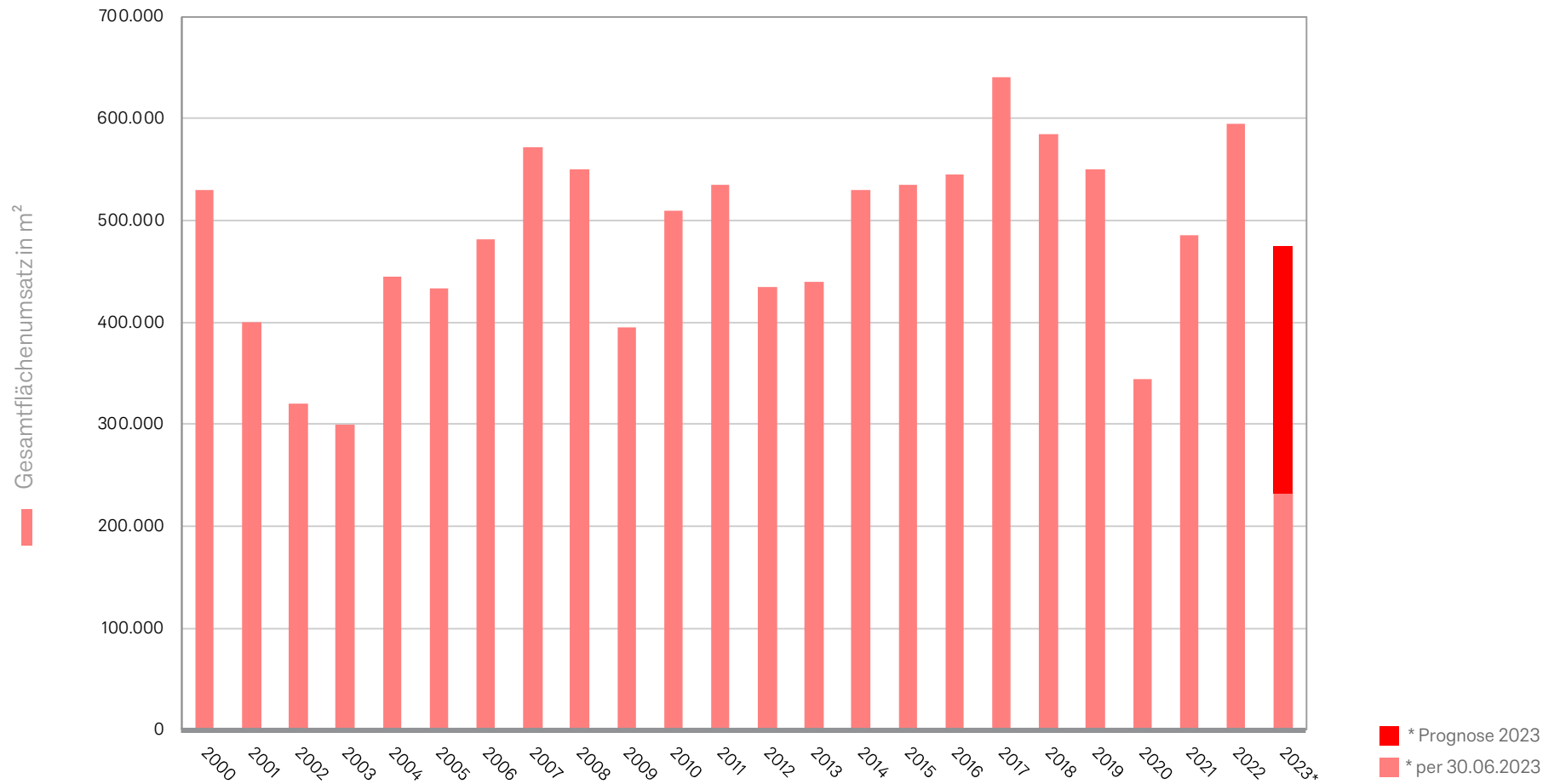
7. **TU Harburg**

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

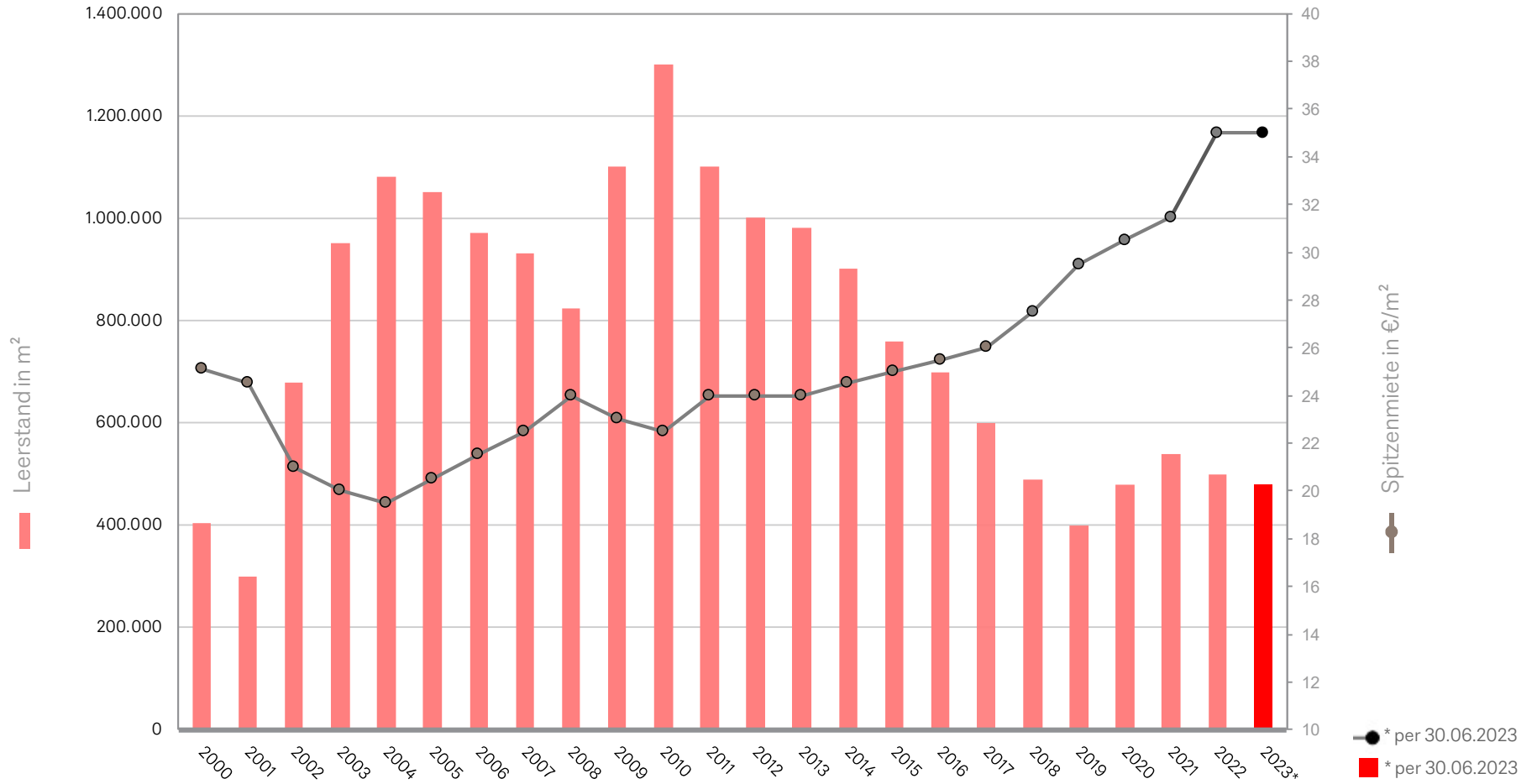




# Gesamtflächenumsatz



# 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](mailto:hamburgcommercial@engelvoelkers.com)

[www.engelvoelkers.com/hamburgcommercial](http://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.

