

# Q1 2026

## RESEARCH BÜROMARKT HAMBURG



**913.000 m<sup>2</sup>**  
Leerstand



**22,70 €/m<sup>2</sup>**  
Durchschnittsmiete



**99.000 m<sup>2</sup>**  
Flächenumsatz

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN



**37,00 €/m<sup>2</sup>**  
Spitzenmiete

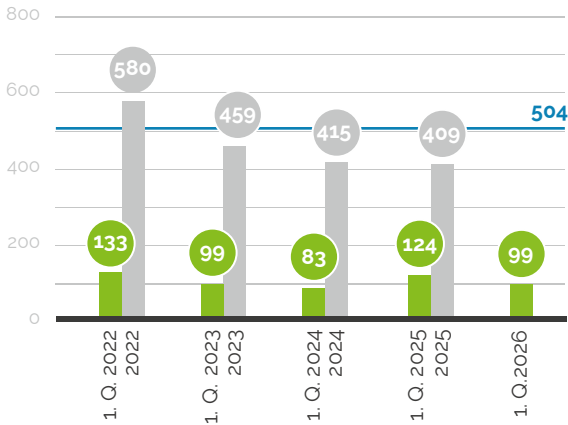
# ANGERMANN™

Seit 1953.

## BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m<sup>2</sup> | — 10-Jahres-Durchschnitt

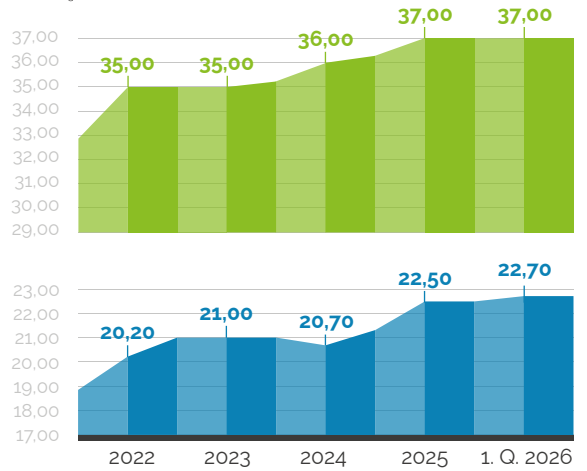
Quelle: Angermann



## ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m<sup>2</sup> ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



## AUF DEN PUNKT

- Verhaltener Jahresauftakt auf dem Hamburger Büromarkt
- Markt differenziert sich weiter nach Lage und Qualität
- Durchschnittsmiete steigt – Spitzenmiete bleibt stabil
- Leerstand steigt im ersten Quartal weiter an
- City ist Spitzenreiter im Standortranking
- Wirtschaftszweig Verkehr/Transport/Logistik führt Branchenstatistik an

„DER HAMBURGER BÜRO-MARKT IST WEITERHIN VON EINEM ANSPRUCHSVOLLEN UMFELD GEPRÄGT. ENTSPRECHEND VERLÄNGERN SICH VIELE ENTSCHEIDUNGS- UND ANMIETUNGS-PROZESSE.“

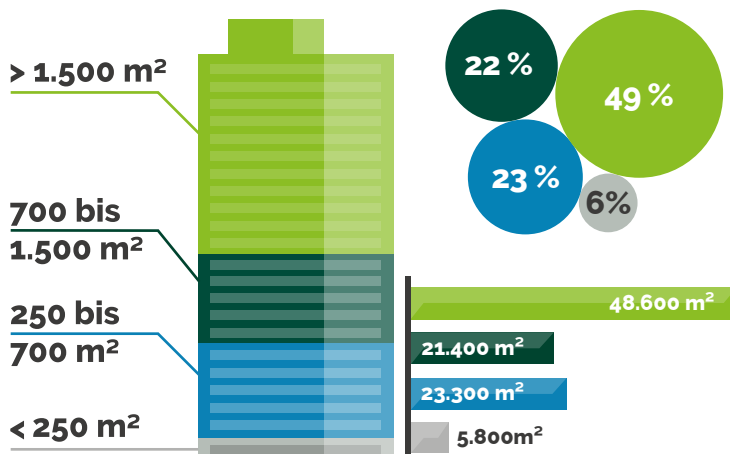


Matthias Rabels,  
Senior Immobilienberater

## UMSATZ NACH FLÄCHENGROSSE

1. Quartal 2026

Quelle: Angermann

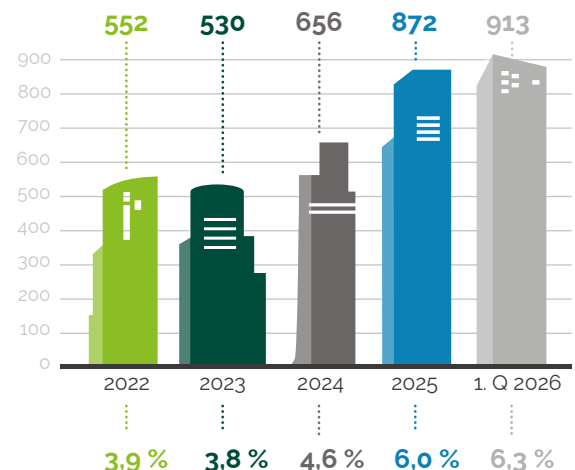


## LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2022–2026

in 1.000 m<sup>2</sup>, Leerstandsquote in %

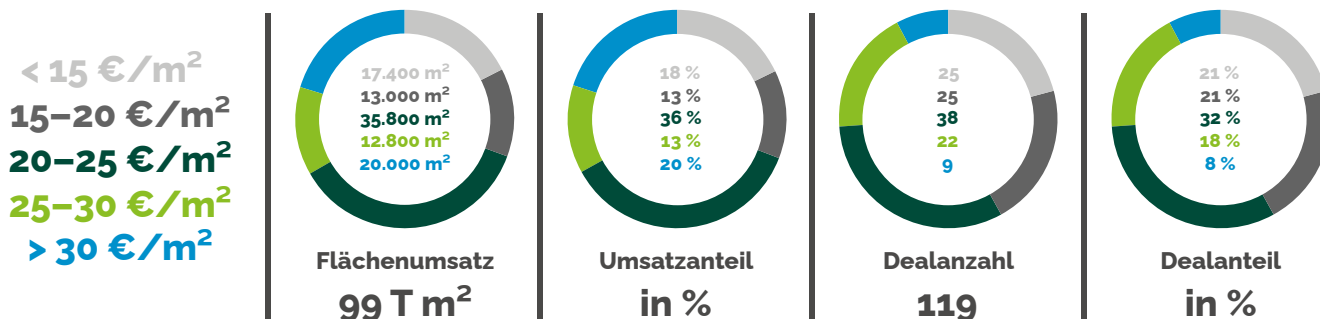
Quelle: Angermann



## BÜROFLÄCHENUMSATZ NACH MIETPREISSEGMENTEN

1. Quartal 2026

Quelle: Angermann



# TOP 5

### DEALS

1. Quartal 2026

- 01 MSC Germany S.A. & Co. KG**  
Q1 – 13.000 m<sup>2</sup>, Stockmeyerstraße
- 02 InnoGames GmbH**  
Q1 – 8.600 m<sup>2</sup>, Nordkanalstraße 50
- 03 Universität Hamburg**  
Q1 – 6.200 m<sup>2</sup>, HAFUN/Science City Hamburg
- 04 Amazon**  
Q1 – 5.000 m<sup>2</sup>, Rungedamm 32
- 05 Plancraft GmbH**  
Q1 – 3.300 m<sup>2</sup>, Zirkusweg 4-6

### BRANCHEN

1. Quartal 2026

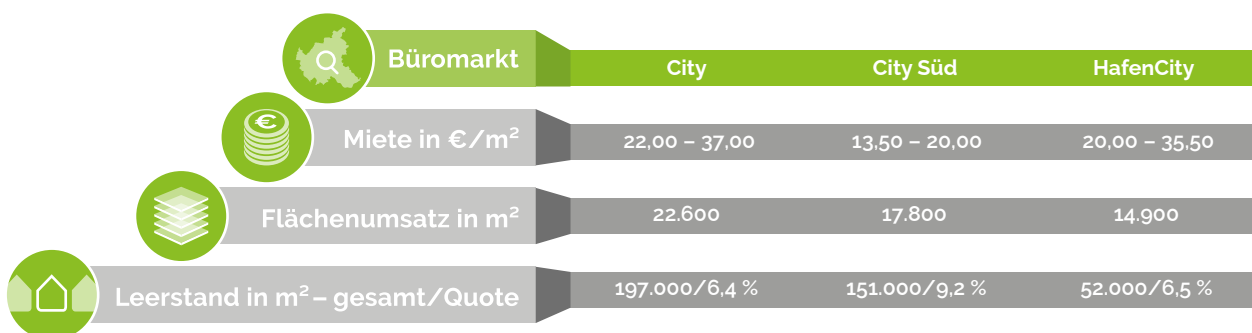
- 01 Verkehr/Transport/Logistik**  
22.800 m<sup>2</sup>
- 02 IT/Multimedia**  
18.600 m<sup>2</sup>
- 03 Bildungseinrichtung**  
11.000 m<sup>2</sup>
- 04 Industrie**  
9.100 m<sup>2</sup>
- 05 Immobilienwirtschaft**  
7.500 m<sup>2</sup>

Quelle: Angermann

## IM FOKUS - CITY, CITY SÜD UND HAFENCITY





















1. Quartal 2026

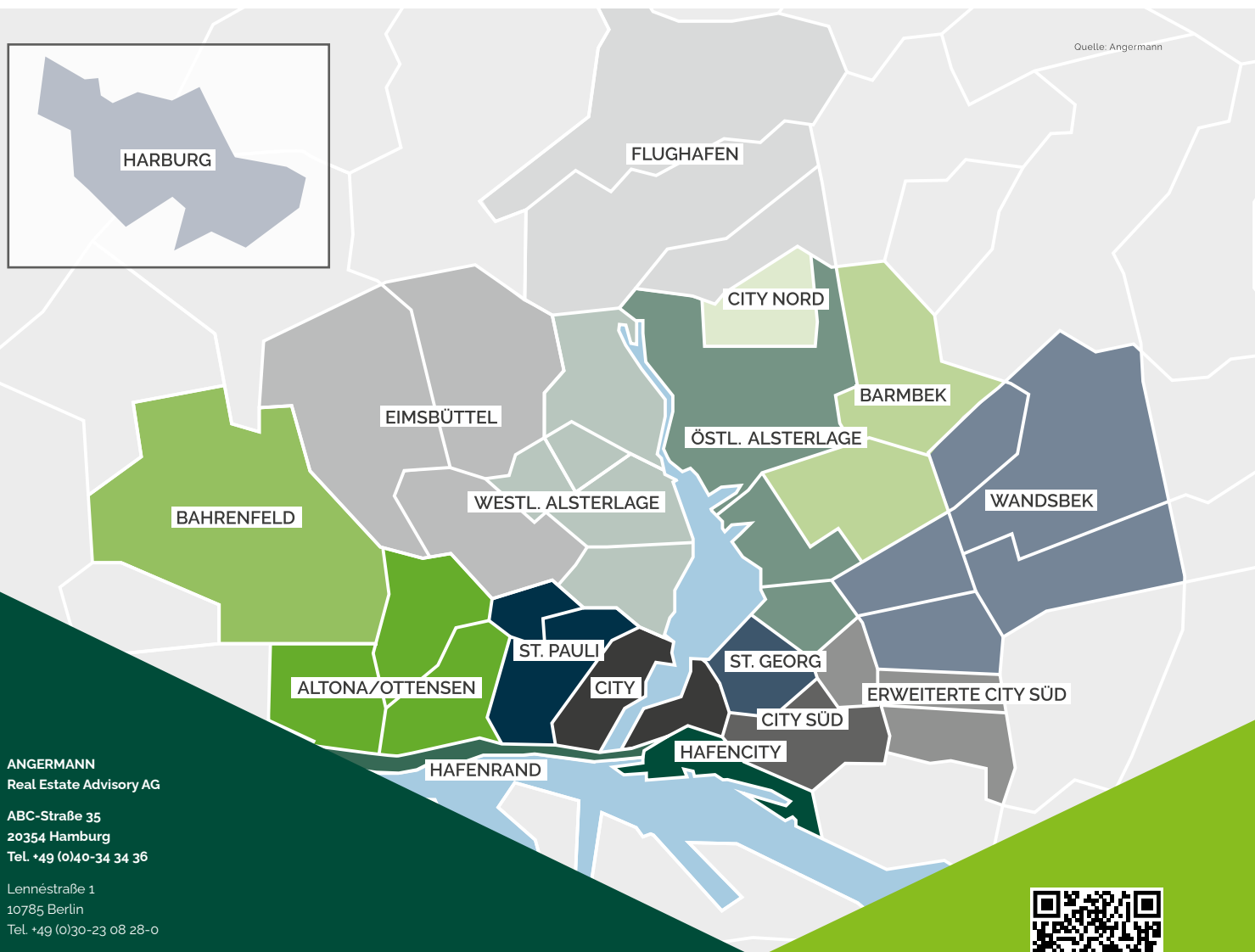
Quelle: Angermann



## MIETPREISE UND BÜROFLÄCHENUMSÄTZE NACH LAGEN

Mietpreisspannen in ca. €/m<sup>2</sup> NKM + NK und MwSt.

 Altona/Ottensen	12,50 – 22,00	4.900 m <sup>2</sup>	 <b>HafenCity</b>	20,00 – 35,50	<b>14.900 m<sup>2</sup></b> 
 Bahrenfeld	10,00 – 19,50	9.700 m <sup>2</sup>	 Hafenrand	17,00 – 25,00	2.100 m <sup>2</sup>
 Barmbek	11,50 – 17,50	0 m <sup>2</sup>	 Östliche Alsterlage	13,50 – 21,50	1.000 m <sup>2</sup>
 City Nord	9,50 – 16,00	0 m <sup>2</sup>	 Westliche Alsterlage	14,00 – 25,00	4.700 m <sup>2</sup>
 <b>City</b>	22,00 – 37,00	<b>22.600 m<sup>2</sup></b> 	 St. Pauli	16,00 – 24,00	5.300 m <sup>2</sup>
 <b>City Süd</b>	13,50 – 20,00	<b>17.800 m<sup>2</sup></b> 	 St. Georg	12,50 – 21,50	2.300 m <sup>2</sup>
 Erweiterte City Süd	8,00 – 14,00	1.400 m <sup>2</sup>	 Wandsbek	8,50 – 14,00	2.600 m <sup>2</sup>
 Eimsbüttel	11,00 – 17,00	400 m <sup>2</sup>	 Harburg	10,00 – 18,00	1.600 m <sup>2</sup>
 Flughafen	8,50 – 15,00	0 m <sup>2</sup>			



Quelle: Angermann

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



[www.angermann-realestate.de](http://www.angermann-realestate.de)  
[www.bürosuche.de](http://www.bürosuche.de)



Marktbericht zum  
DOWNLOAD!

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