



ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL HAMBURG

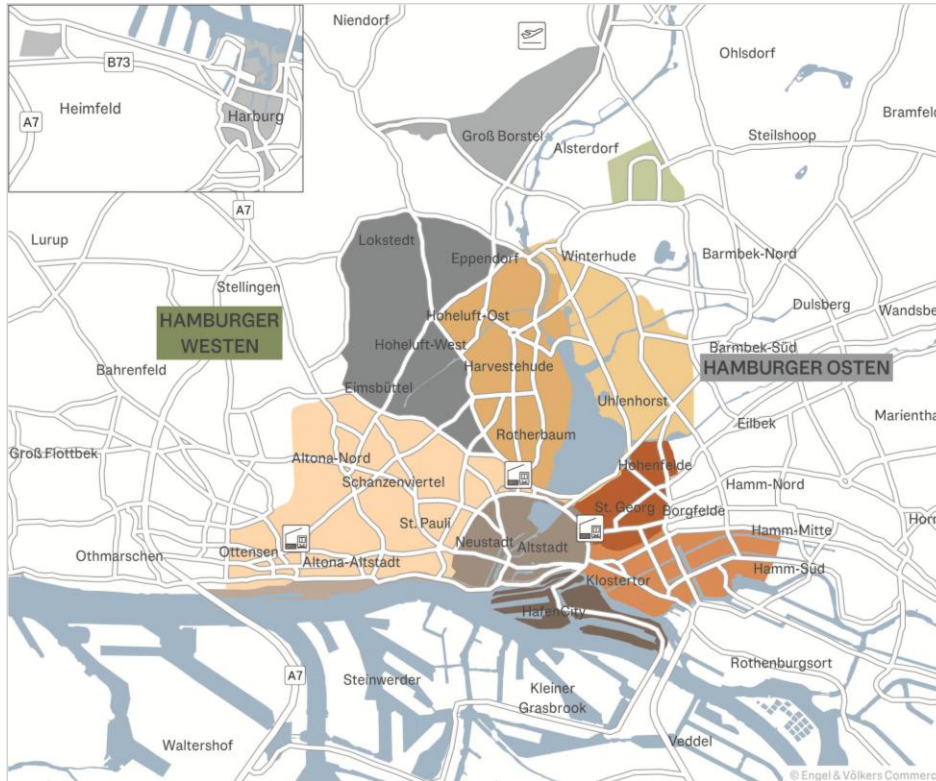
Büromarktdaten Hamburg Q3/2026

Kennzahlen des Hamburger Büroflächenmarktes

Hamburg	Q1-Q3 2026	Gesamtjahr 2025
Gesamtflächenumsatz	267.000 m ²	406.000 m ²
Leerstand	750.000 m ²	710.000 m ²
Leerstandsrate	5,3 %	5,0 %
Büroflächenbestand	14,2 Mio. m ²	14,2 Mio. m ²
Durchschnittsmiete	22,00 €/m ²	22,00 €/m ²
Spitzenmiete	36,50 €/m ²	36,50 €/m ²

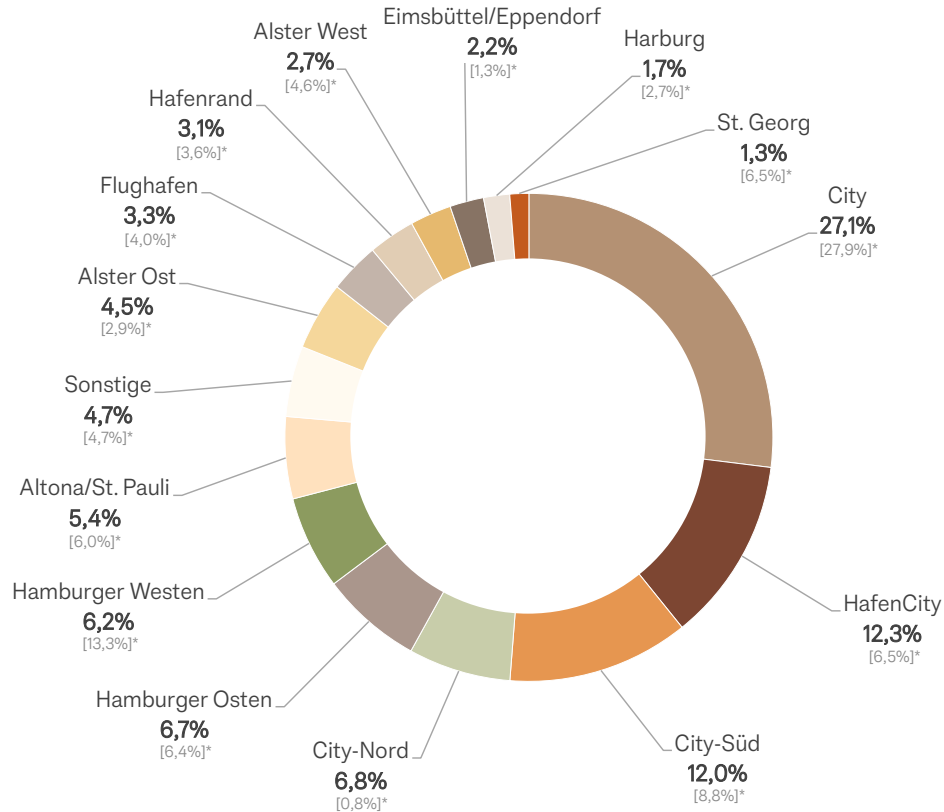


Teilmärkte



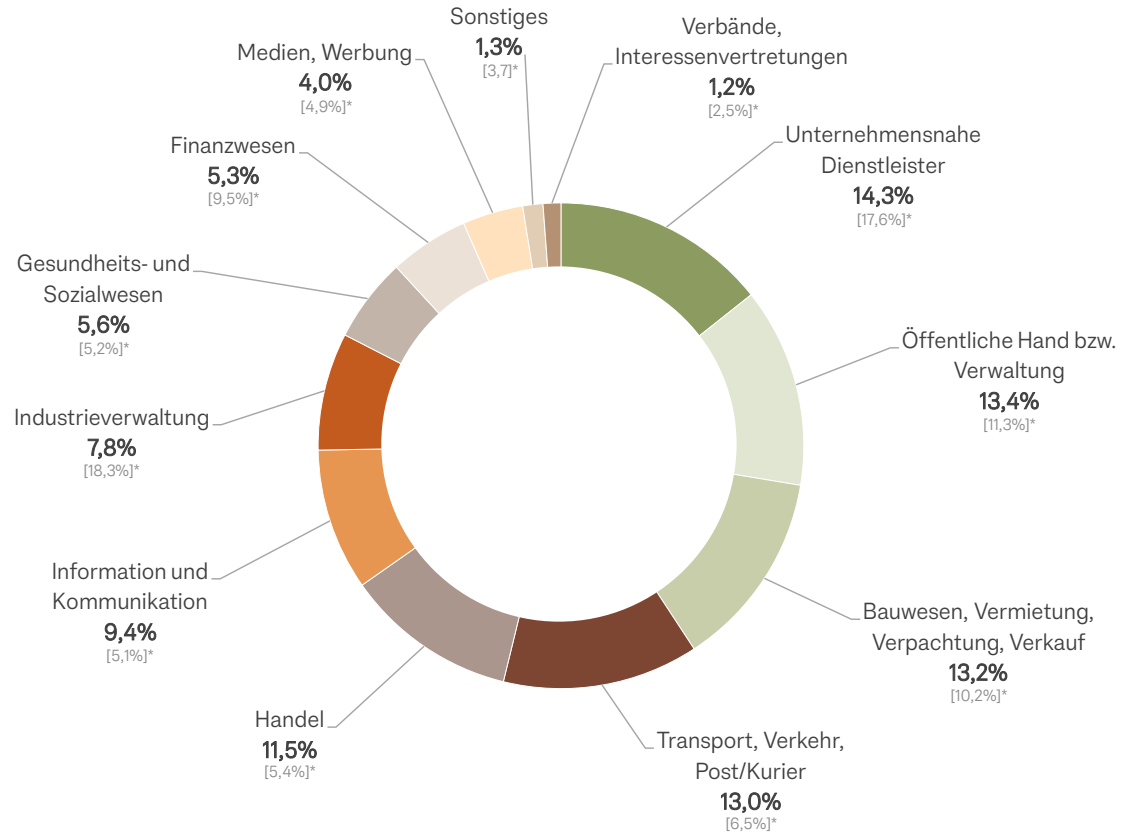
	Alster-Ost (€/m ² 14,00 - 23,00)
	Alster-West (€/m ² 14,00 - 25,00)
	Altona/St. Pauli (€/m ² 11,50 - 25,00)
	City (€/m ² 18,00 - 41,00)
	City-Nord (€/m ² 11,00 - 19,50)
	City-Süd (€/m ² 13,00 - 22,00)
	Eimsbüttel/Eppendorf (€/m ² 11,00 - 18,00)
	Flughafen (€/m ² 10,00 - 15,50)
	HafenCity (€/m ² 19,00 - 39,00)
	Hafenrand (€/m ² 15,00 - 25,00)
	Hamburger Osten (€/m ² 10,00 - 16,00)
	Hamburger Westen (€/m ² 11,00 - 19,50)
	Harburg (€/m ² 9,00 - 14,50)
	St. Georg (€/m ² 12,00 - 21,00)

Umsatzvolumen nach Lagen



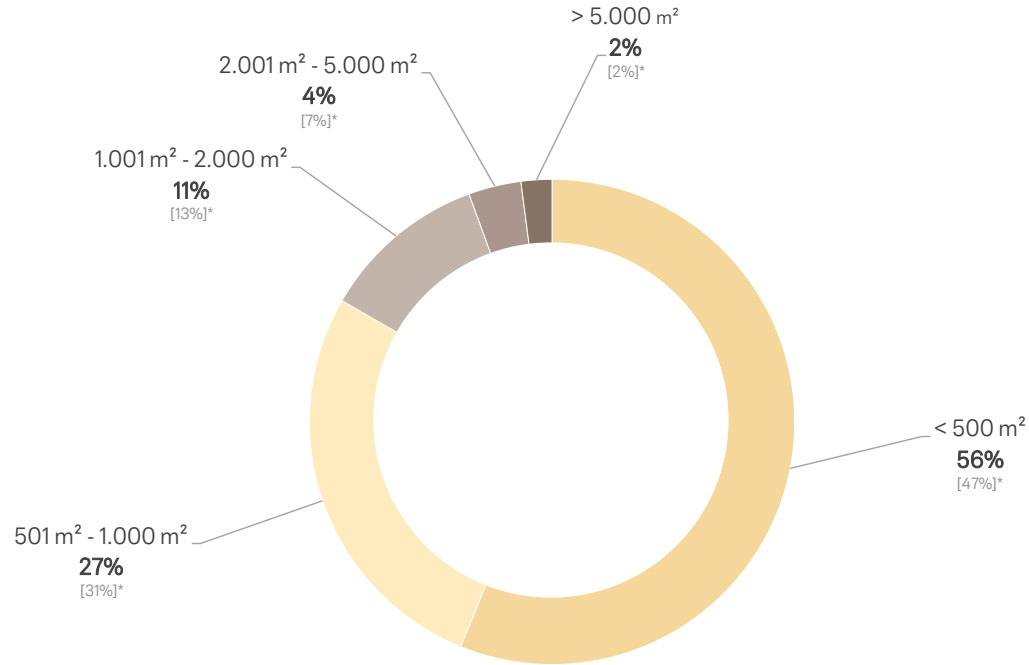
* Vergleich Gesamtjahr 2025

Umsatzvolumen nach Branchen



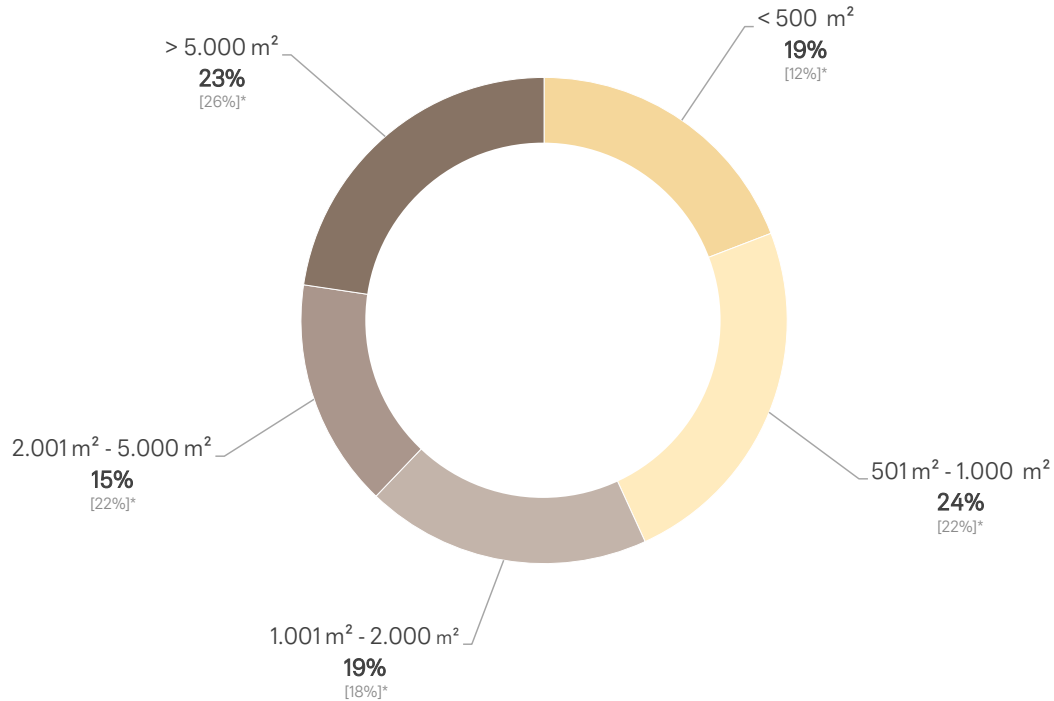
* Vergleich Gesamtjahr 2025

Verträge nach Größenklassen



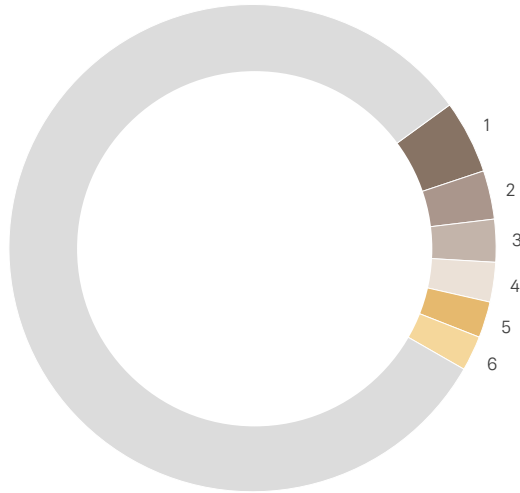
* Vergleich Gesamtjahr 2025

Flächenumsatz nach Größenklassen



* Vergleich Gesamtjahr 2025

Größte Einzelumsätze



1. **MSC**

13.000 m²

Stockmeyerstraße (Baufeld 73)
Quartier Am Lohsepark



2. **InnoGames**

8.620 m²

Nordkanalstraße 50-52



3. **Deutsche Bank**

7.567 m²

Valentinskamp 70 – EMPORIO



4. **CMA CGM**

7.021 m²

Überseeallee 12 – Shipyard



5. **Norddeutsche Akademie für Finanzen und Steuerrecht**

6.400 m²

Bauerberg 40



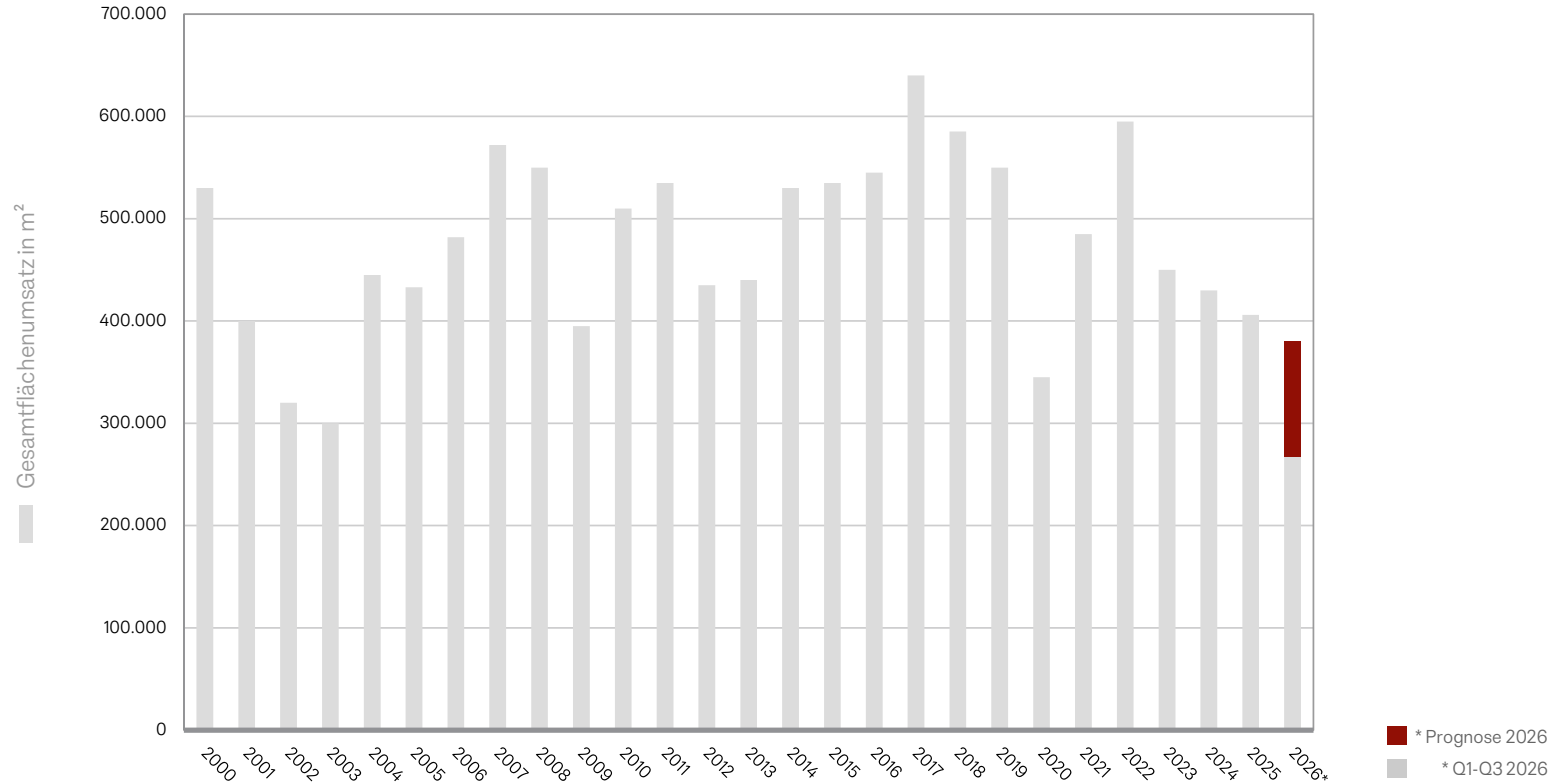
6. **Universität Hamburg**

6.200 m²

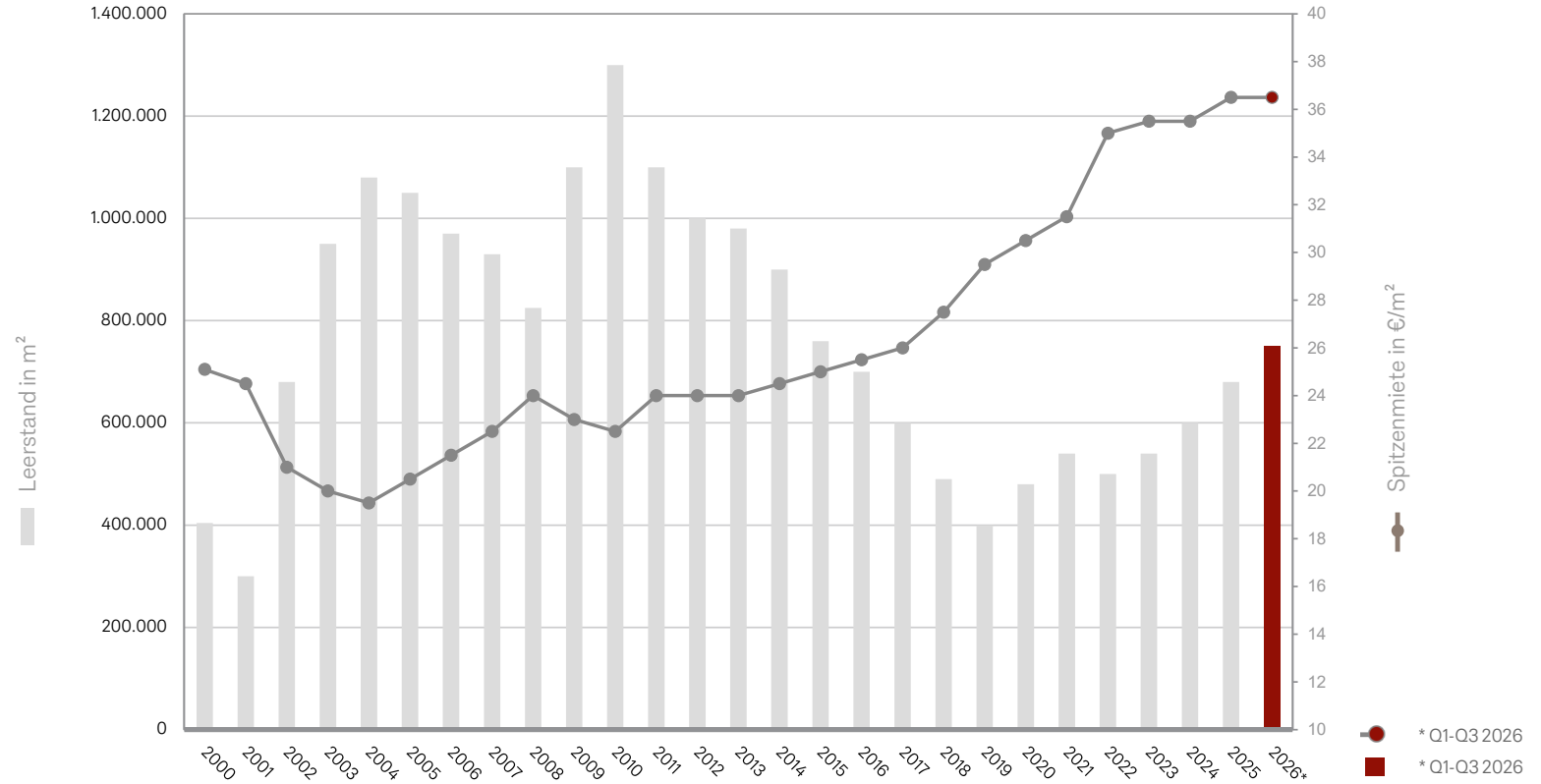
Luruper Chaussee – HAFUN, Science City



Gesamtflächenumsatz



Leerstand und Spitzenmiete



Wir sind für Sie da!

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
Lizenzpartner der Engel & Völkers Franchise and Trademark 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.