

**Q2  
2025**

---

**AVISON YOUNG  
IMMOBILIENMARKTREPORT**

---

**AVISON  
YOUNG**



**AVISON YOUNG**

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>WIRTSCHAFTLICHE LAGE</b>	<b>4-5</b>
<b>INVESTMENTMARKT</b>	<b>6-7</b>
<b>BÜROVERMIETUNGSMÄRKTE</b>	<b>8-9</b>
* Büromarkt Berlin	10-15
* Büromarkt Düsseldorf	16-21
* Büromarkt Frankfurt	22-27
* Büromarkt Hamburg	28-33

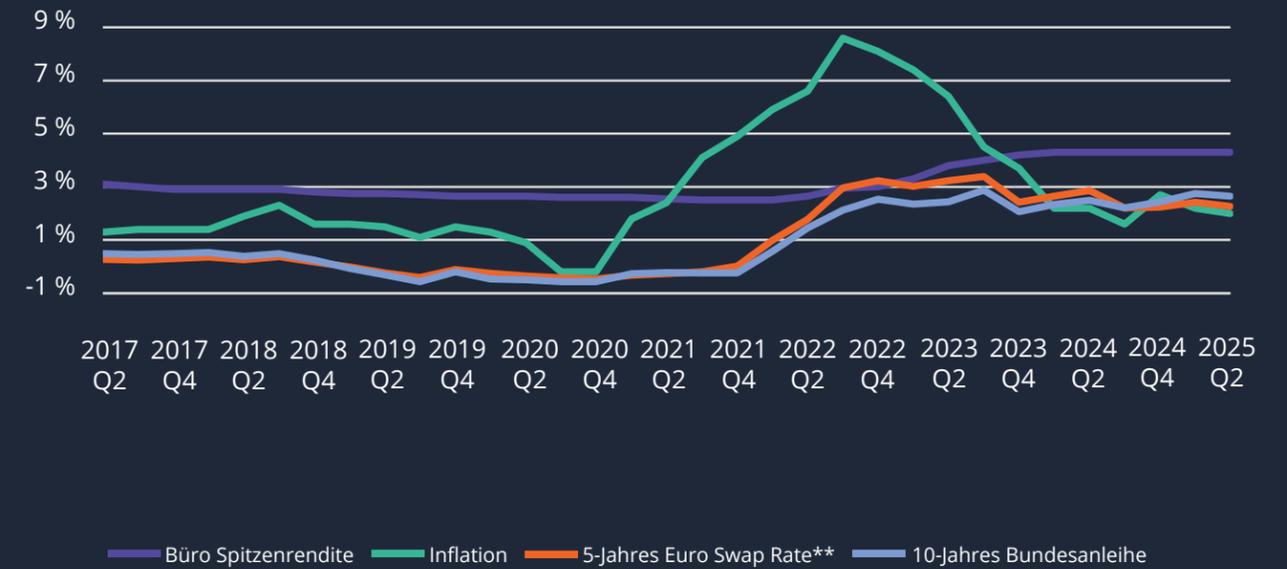
## WIRTSCHAFTLICHE LAGE

Nachdem ein Teil des überraschend starken Bruttoinlandsproduktwachstums im ersten Quartal in Höhe von +0,4 % Vorzieheffekten vor erwarteten Zollerhöhungen zuzuordnen war, wird für das zweite Quartal mit einem Nullwachstum gerechnet. Viele der beschlossenen und angekündigten Maßnahmen der neuen Regierung zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland machen der Wirtschaft bereits Hoffnung auf Rückenwind, was sich in der Verbesserung der Erwartungskomponenten verschiedener Stimmungsindikatoren – dem ifo-Geschäftsklima, dem ZEW-Index, oder den Einkaufsmanagerindices – widerspiegelt. Die konjunkturell expansiven Effekte der Maßnahmen dürften sich ab 2026 deutlich im gesamtwirtschaftlichen Wachstum zeigen. Das ifo-Institut hat seine Konjunkturprognose für 2025 und 2026 angehoben. Laut Goldman Sachs erfährt Deutschland durch die Fiskalpolitik einen „Booster“, und im Wege des Infrastrukturpakets dürfte die Wirtschaftsleistung für jeden Euro, den die Bundesregierung ausgibt, um 1,30 Euro steigen. Hinzu kommt die jüngst angekündigte Investitionsoffensive deutscher Konzerne, die mehrere hundert Milliarden Euro in den Wirtschaftsstandort Deutschland investieren wollen.

Die im Juni in erster Schätzung auf 2,0 % gesunkene Inflationsrate dürfte in Kombination mit den erneut reduzierten Zentralbankzinsen den Unternehmensaktivitäten weitere Impulse verleihen – der Hauptrefinanzierungssatz lag Ende Juni bei 2,15 %, nach 4,25 % noch vor einem Jahr. Die abwartende Haltung der Unternehmen könnte sich allmählich zugunsten einer aktiveren Haltung entwickeln, denn die wirtschaftliche Unsicherheit nimmt laut jüngster ifo-Befragung weiter ab. Damit können die Firmen ihre Geschäftsentwicklung besser vorhersagen, wodurch die Entscheidungsfreude zurückkehren und vermehrt auch längerfristige Investitionen getätigt werden dürften. Davon werden auch die Immobilienmärkte profitieren, denn hier haben die meisten Entscheidungen einen mittel- bis langfristigen Charakter. Darüber hinaus scheint sich an vielen Märkten ein gewisser „Gewöhnungseffekt“ hinsichtlich geopolitischer Verwerfungen zu zeigen – die Risiken bleiben jedoch erhöht und können sich auch wieder deutlicher materialisieren.

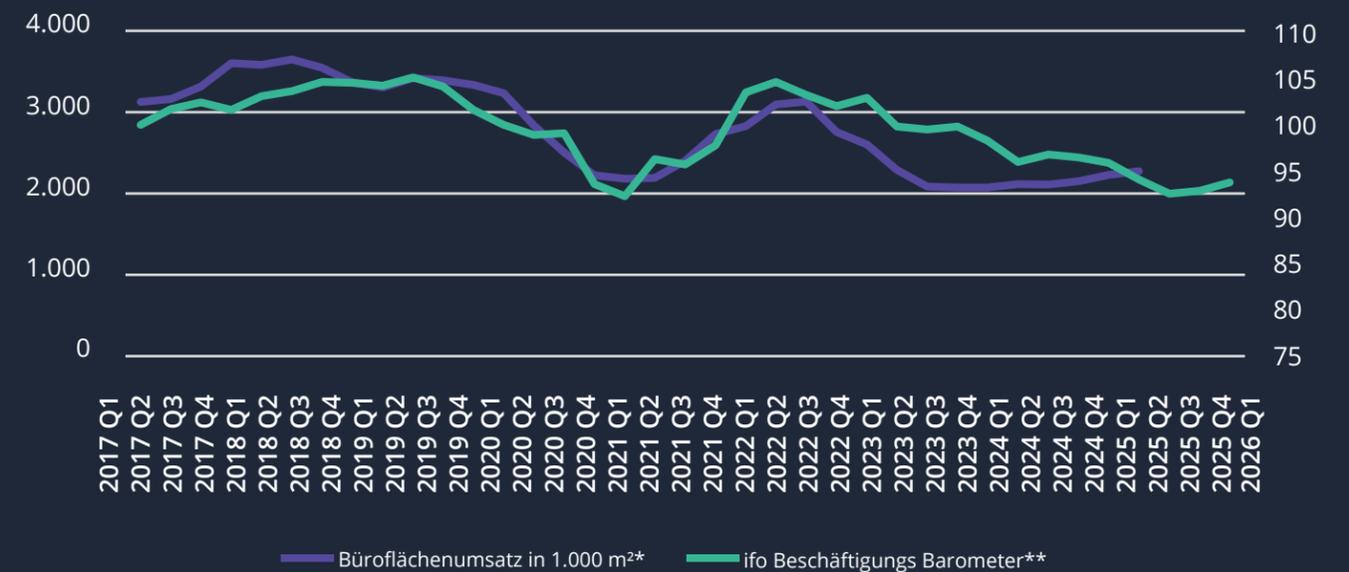
Die Arbeitslosenquote als nachlaufender Indikator der wirtschaftlichen Entwicklung blieb im Juni stabil bei 6,2 %, während die Erwerbstätigkeit und die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung minimal weitergewachsen sind.

## IMMOBILIENRENDITE, INFLATION, SWAP RATE, BUNDESANLEIHE



\*Nettoanfangsrendite; \*\* Null-Kupon-Euro-Swapkurve 5 Jahre  
Quelle: Avison Young, Bundesbank; Stand: Juni/Juli 2025

## BÜROFLÄCHENUMSATZ VERSUS IFO-BESCHÄFTIGUNGSBAROMETER



\* Top 5 Städte, 12 Monate rollierend; \*\* Index, Basisjahr 2015, 3 Quartale vorlaufend  
Quelle: Avison Young, ifo-Institut; Stand: Juni/Juli 2025



## INVESTMENTMARKT

Die Marktstimmung in der Immobilienwirtschaft hat sich im zweiten Quartal merklich verbessert. In den reinen Investmentzahlen spiegelt sich das allerdings noch nicht wider: Das Transaktionsvolumen zwischen April und Juni in Höhe von 4,9 Mrd. € lag um 5,3 % unter dem Vorquartal beziehungsweise auf Halbjahressicht mit rund 10 Mrd. € um 9,4 % niedriger als im ersten Halbjahr 2024. Großabschlüsse waren erneut rar, das Gros der Deals findet im small- und mid-cap Bereich statt, meist unter 50 Mio. €. Mit rund 2 Mrd. € wurde in Büroobjekte nur jeder fünfte Euro investiert, die damit unter den großen gewerblichen Assetklassen das geringste Investoreninteresse auf sich ziehen konnten. Einzelhandels- und Industrieobjekte mit 25 % respektive 24 % repräsentierten die stärksten Segmente. Einige Assetklassen stehen zwar verstärkt im Fokus (etwa Rechenzentren oder Life Science-Immobilien), bleiben aber weiterhin komplexe Nischensegmente, die zum Gesamtinvestmentvolumen nur einen sehr geringen Anteil beisteuern.

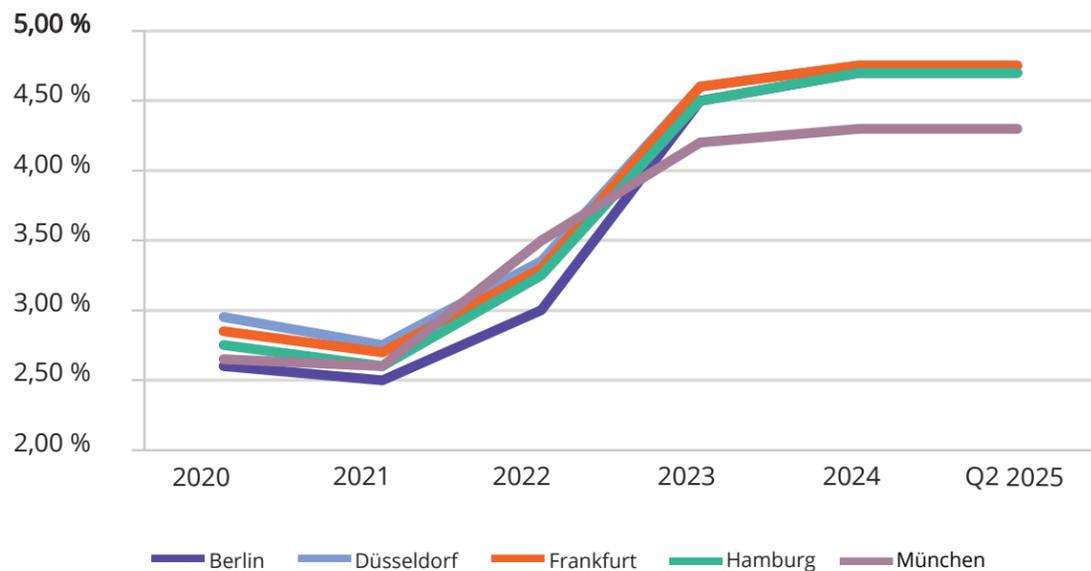
Sehr aktiv zeigten sich Investoren in höheren Risikoklassen: Private Equity beispielsweise zielt mit opportunistischem Preferred Equity-Strukturen auf Internal Rates of Return (IRR) von mindestens 15 %. Bei strukturierten Verkaufsprozessen, die inzwischen vereinzelt wieder vorkommen, legen Bieter mit belegtem Eigenkapital – etwa Family Offices – deutlich höhere Faktoren als Interessenten ohne hinterlegtes Eigenkapital. Auch im Value-Add Segment mit einer erwarteten IRR von mindestens 10 % ist viel Bewegung, während im Core-Segment noch wenig passiert, so dass es nur wenige Benchmarks-Deals gibt.

Viele Investoren, die seit vielen Quartalen nicht mehr investiert haben, prüfen inzwischen verstärkt den Einstieg in den deutschen Markt, unter anderem weil die Preise in vielen Marktsegmenten voraussichtlich nicht weiter sinken werden. Ebenso scheint es, dass internationale Investoren im deutschen Immobilienmarkt mehr Chancen ausmachen als hiesige Investoren. Demgegenüber stehen einige Großinvestoren unter Abgabedruck, wenn aufgrund der Situation in ihrem Risiko- und Liquiditätsmanagement eher die Objektverwertung pressiert. Dann fallen sie im Gegensatz zu früheren Jahren als Nettokäufer nahezu aus.

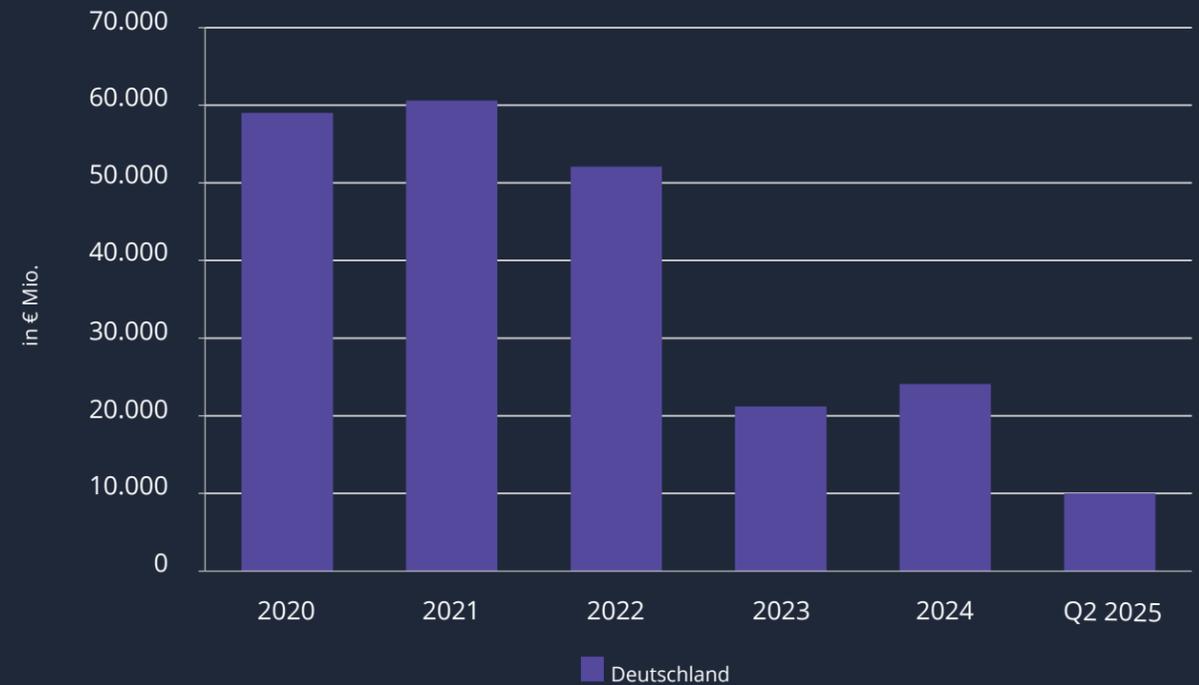
Auf der Finanzierungsseite ist die Lage unverändert herausfordernd: Bei den Banken haben viele „Stillhalteabkommen“ bei Kreditengagements in Schieflage bislang keine Lösung hervorgebracht – hier könnte es vermehrt zu Verwertungen kommen. Auf dem ohnehin noch stockenden Finanzierungsmarkt sorgt die verschärfte Banken-Regulatorik für eine weiterhin restriktive Finanzierungsneigung beziehungsweise für verschärfte Konditionen. Das gilt jedoch nicht für gute Produkte mit nachhaltig erzielbarem solidem Cash-Flow.

Die Rendite der zehnjährigen Bundesanleihen spiegelt die Volatilität an den Finanzmärkten wider, wenngleich sie Ende Juni mit 2,65 % leicht unter dem Wert von Ende März lag. Für die nächsten Quartale wird mit einer Seitwärts- beziehungsweise leichten Aufwärtstendenz gerechnet. Die Immobilien-Spitzenrenditen dürften sich zunächst weiter seitwärts entwickeln.

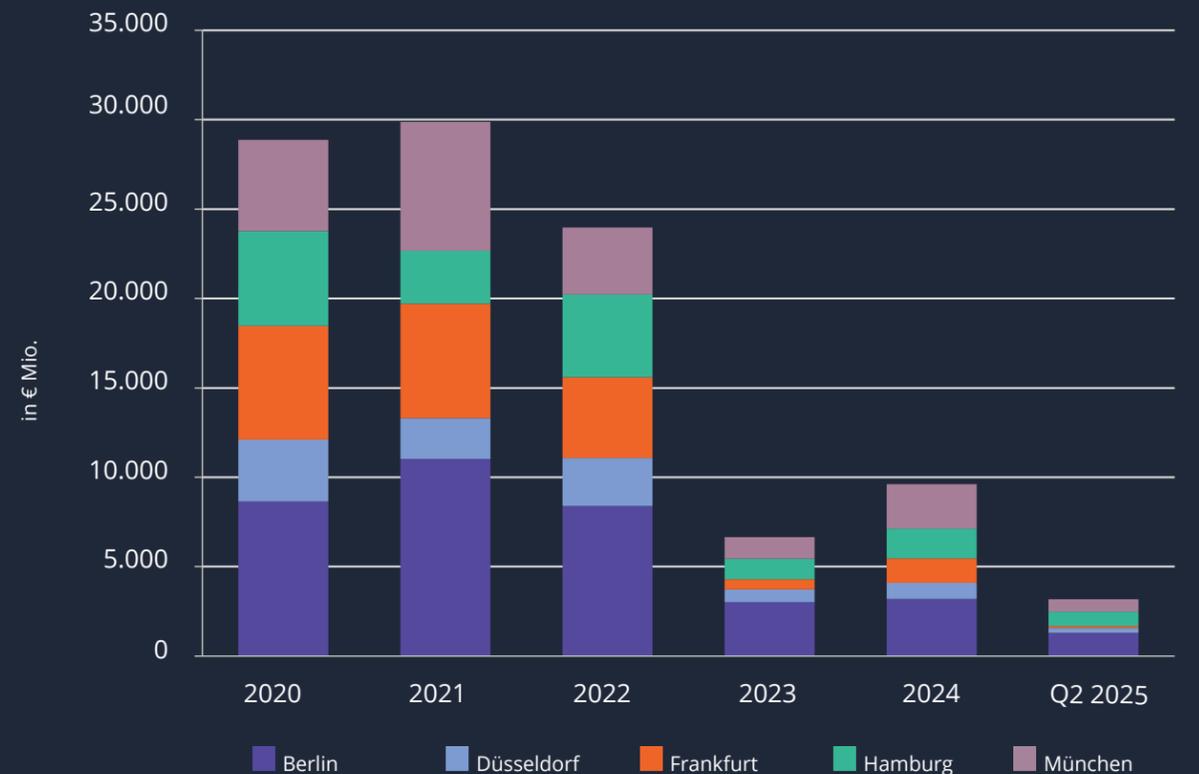
### BÜRO-SPITZENRENDITE



### INVESTMENTVOLUMEN GEWERBEIMMOBILIEN DEUTSCHLAND



### INVESTMENTVOLUMEN GEWERBEIMMOBILIEN TOP 5



## BÜROVERMIETUNGSMÄRKTE

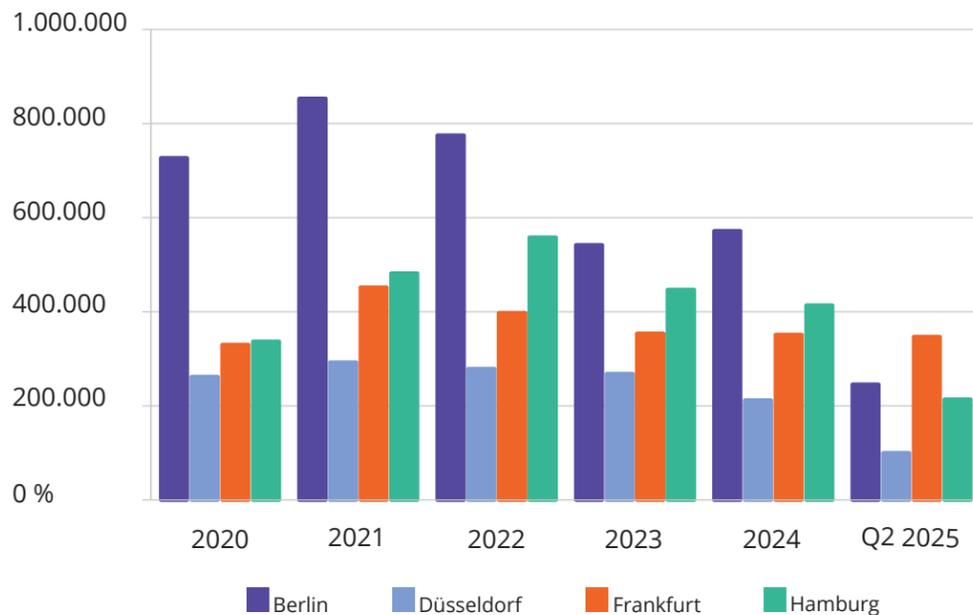
Nach den ersten sechs Monaten des Jahres verzeichneten die hier betrachteten Märkte Berlin, Hamburg, Düsseldorf und Frankfurt einen Büroflächenumsatz von 907.800 m<sup>2</sup>, was einem Plus von 17 % gegenüber dem Vorjahreshalbjahr und von 7 % verglichen mit dem fünfjährigen Mittel entspricht. Die Entwicklung in den einzelnen Immobilienhochburgen war jedoch sehr uneinheitlich. Gemein ist diesen Märkten, dass die Leerstände erneut angestiegen sind, und dass es kaum spekulative Baustarts gibt, obwohl Top-Flächen in Top-Lagen Mangelware sind. Das wiederum stützt die Spitzenmieten.

Beim Vergleich der Umsatzentwicklung mit dem ersten Halbjahr 2024 reicht die Spanne von - 15 % in Berlin bis + 99 % in Frankfurt. In der hessischen Bürohochburg trugen sieben Abschlüsse ab 10.000 m<sup>2</sup> zum außergewöhnlich starken Halbjahresergebnis bei, während es in der Hauptstadt nur einen Deal in dieser Größenklasse gab. Auch die lokalen Konjunkturindikatoren der (Industrie- und) Handelskammern zeigen unterschiedliche Tendenzen in den einzelnen Märkten: Die jüngsten Unternehmensbefragungen deuten mit Blick auf die Büroflächennachfrage für die nächsten Monate in Berlin und Düsseldorf auf eine schwache bis moderate Entwicklung und in Hamburg auf eine moderate Performance hin, wohingegen Frankfurt mehr Dynamik sehen könnte. Während es für den Berliner Flächenumsatz herausfordernd wird, bis zum Jahresende ein Ergebnis in Höhe des Vorjahres zu erreichen, dürften Hamburg, Düsseldorf und Frankfurt nach aktuellem Stand ihre 2024er Werte übertreffen.

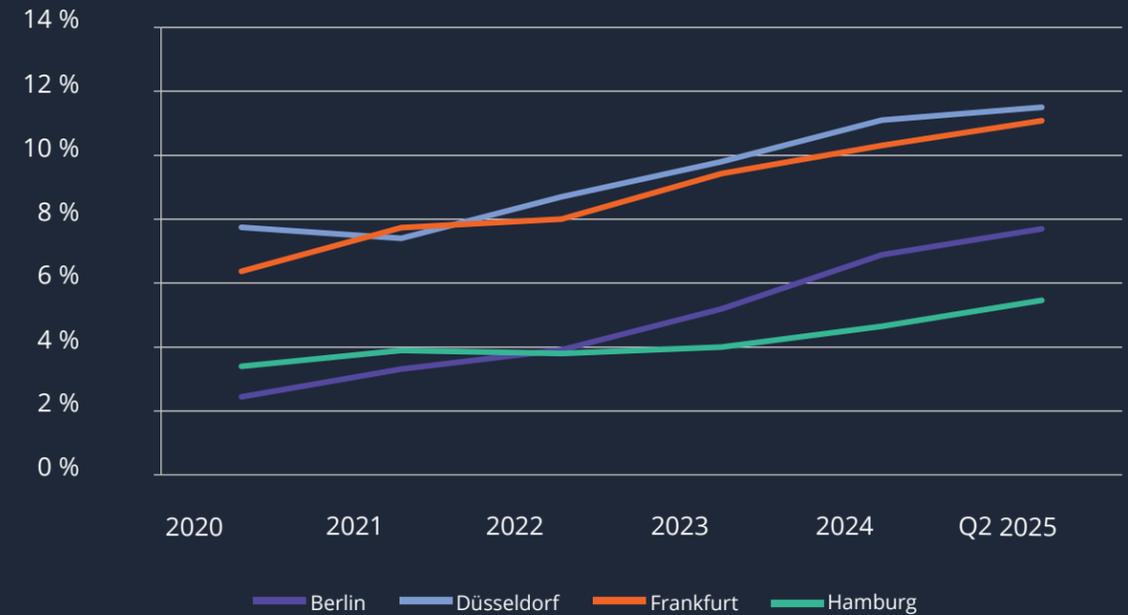
Der Leerstandsanstieg hat sich insgesamt etwas verlangsamt, die Volumina dürften aber mittelfristig auf hohen Niveaus bleiben. Trotz des Anstiegs der Bürobeschäftigtenzahlen in den letzten Jahren hat sich in den großen Büromärkten die belegte Bürofläche – einzige Ausnahme Berlin – und die Bürofläche pro Bürobeschäftigtem verringert. In den nächsten Jahren soll die Zahl der Bürobeschäftigten zwar erneut etwas stärker wachsen als die Gesamtbeschäftigung, doch die erwarteten Wachstumsraten sind sehr gering. In Verbindung mit der Entkopplung von Bürobeschäftigungswachstum und Büroflächenbedarf sprechen diese Entwicklungen dafür, dass sich die Büroflächennachfrage insgesamt auf einem weiterhin eher moderaten Niveau abspielen dürfte, mit lokalen Ausnahmen. Zahlreiche Büroobjekte werden mittel- bis langfristig keine Existenzberechtigung mehr haben, aufgrund nicht heilbarer baulicher, technischer, energetischer oder anderer Defizite. Für diese Objekte wird nur die Umwandlung in andere Nutzungen bleiben – oder der Rückbau, was Städten wiederum Chancen beim Stadtumbau eröffnen kann.

Für die Spitzenmieten der meisten Bürohochburgen werden weitere Anstiege erwartet, nicht zuletzt aufgrund der limitierten Angebotsseite im Top-Segment bei weiterhin klarer „flight-to-quality“-Nachfrage verschiedener Nutzergruppen. Auch außerhalb dieses Marktsegments dürften in einigen Büroteilmärkten die Mieten (weiter) steigen und die Incentives begrenzt bleiben, während andere Lagen mit erhöhten Incentives und sinkenden Nominalmieten zu kämpfen haben.

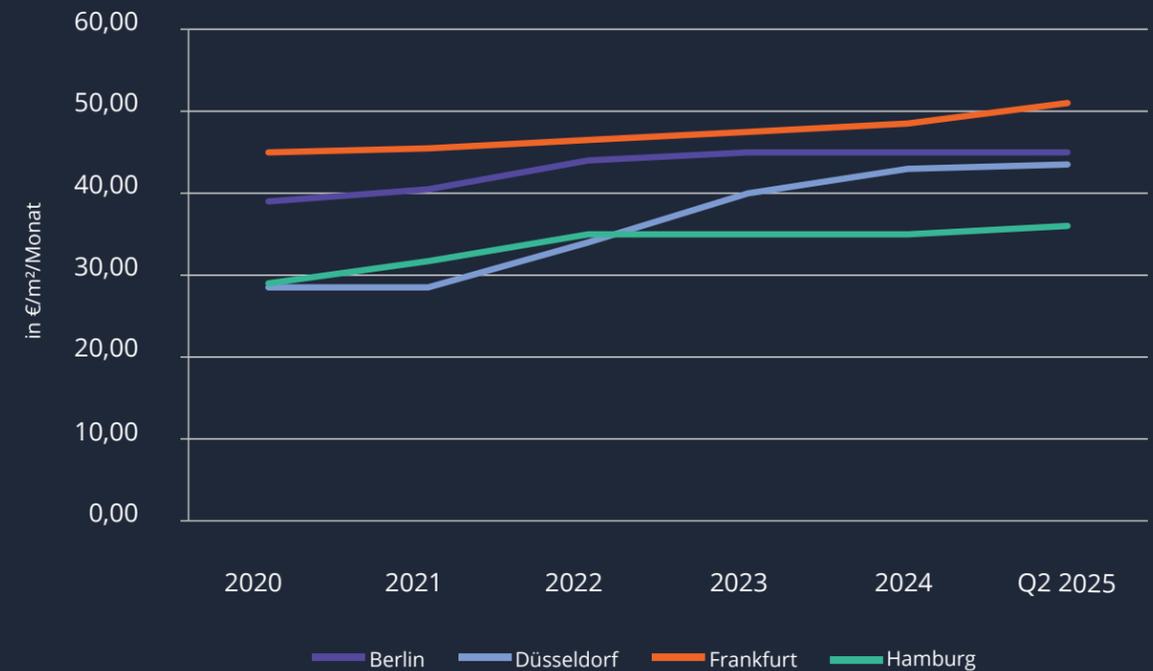
### FLÄCHENUMSATZ: BERLIN, DÜSSELDORF, FRANKFURT, HAMBURG



### BÜRO LEERSTANDSQUOTE



### BÜRO SPITZENMIETE



# BÜROMARKT BERLIN



Der Flächenumsatz im zweiten Quartal in Höhe von 142.600 m<sup>2</sup> lag knapp unter der des ersten Quartals. Auf Halbjahressicht ist ein Minus von 25 % gegenüber dem fünfjährigen Durchschnittsumsatz zu attestieren. Die statistisch wirksame Nachfrage in Berlin ist quantitativ also weiterhin schwach. Vertragsverlängerungen hingegen sind weiterhin sehr beliebt, nicht nur aus Eigentümer- sondern auch aus Mieter-Perspektive. In schwachen Lagen baut sich Leerstand auf, der auch mit reduzierten Mieten und höheren Incentives nicht rasch zu beheben ist. Die Vermarktungszeiten werden bei solchen Flächen länger. Der Gesamt leerstand ist ein weiteres Mal angewachsen: Die Leerstandsquote stieg zum Vorquartal um 30 Basispunkte.

Die Durchschnittsmiete ist wiederholt leicht gesunken, da mehrere der größten Abschlüsse außerhalb zentraler Lagen abgeschlossen wurden und aufgrund der vergleichsweise niedrigeren Mieten die Durchschnittsmiete reduziert haben. Die Nachfrage im Top-Segment hielt die Spitzenmiete stabil.

54% der im zweiten Quartal fertiggestellten Büroflächen mit einem Volumen von 95.700 m<sup>2</sup> sind bereits belegt. So kamen insbesondere in zentralen Lagen erneut kaum verfügbare Flächen auf den Markt. Auch die zweite Jahreshälfte wird dahingehend nur eine geringe Entlastung für die Angebotsseite bringen. Der Flächenumsatz im Gesamtjahr 2025 wird voraussichtlich unter dem Vorjahresergebnis von 572.000 m<sup>2</sup> bleiben, unter anderem da mehrere der derzeit aktiven Flächengesuche voraussichtlich als Vertragsverlängerungen und nicht als Neuabschlüsse abgeschlossen werden. Die 550.000 m<sup>2</sup>-Marke ist aber in Reichweite.



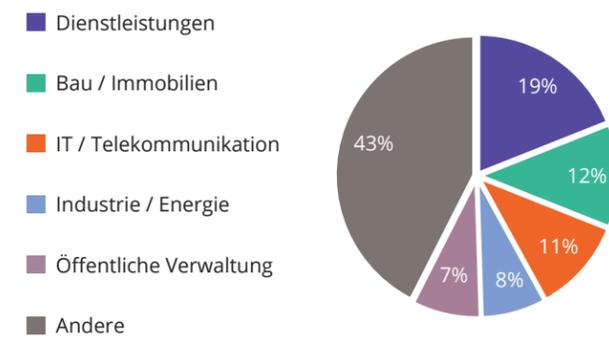
	Q2 2025	ggü. Vorjahr	Ausblick*
Flächenumsatz (kumuliert) (m²)	246.000	- 15 %	↓
Spitzenmiete (€/m²/Monat)	45,00	+/- 0,00 €	→
Durchschnittsmiete (€/m²/Monat)	26,85	- 1,20 €	
Leerstandsquote (%)	7,8	+ 177 bp	↑

\* jeweils bis Jahresende, außer Flächenumsatz: ggü. Vorjahr

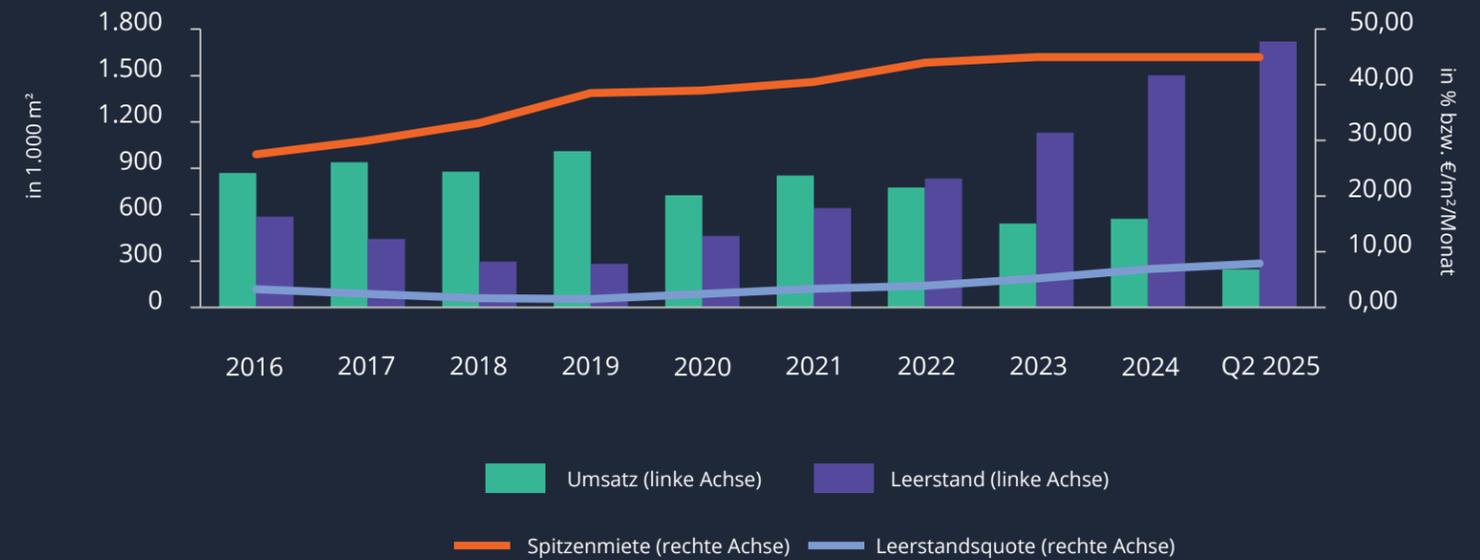
TOP 5 ABSCHLÜSSE H1

WISTA für House of Games "LUX Tower" – Rotherstraße 8-11 Mediaspree	10.900 m²
Jobcenter Beilsteiner Straße 113-113b Ost	7.700 m²
Goldbeck Am Seegraben 2 Ost	7.000 m²
TU Berlin "Ei8ht Floors" – Franklinstraße 28-29 Charlottenburg - Wilmersdorf	5.900 m²
Umweltbundesamt Thielallee 88-92 Steglitz - Zehlendorf	5.200 m²

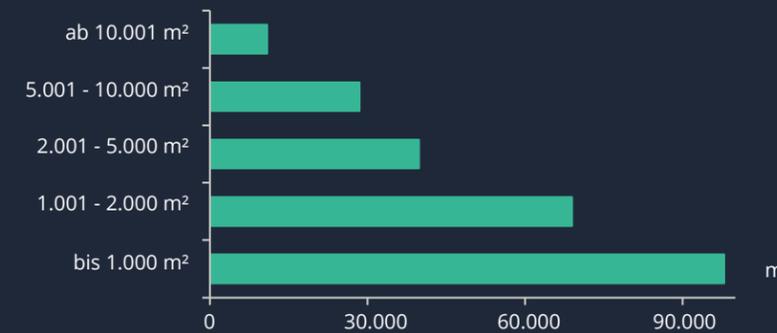
FLÄCHENUMSATZ NACH TOP 5 BRANCHEN



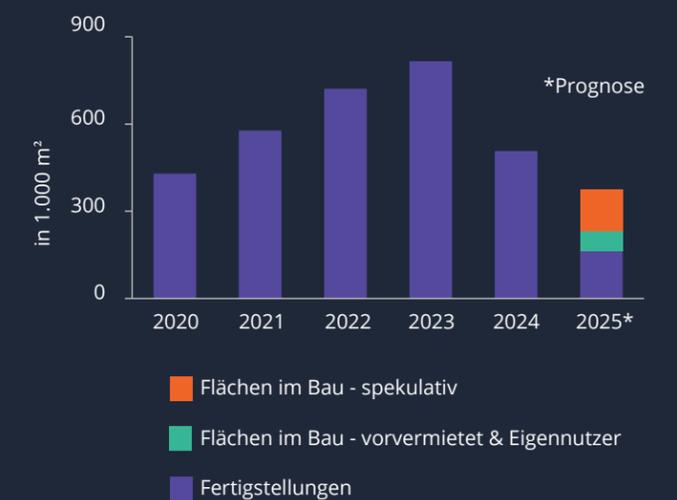
FLÄCHENUMSATZ, LEERSTAND UND SPITZENMIETE



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖßENKLASSE

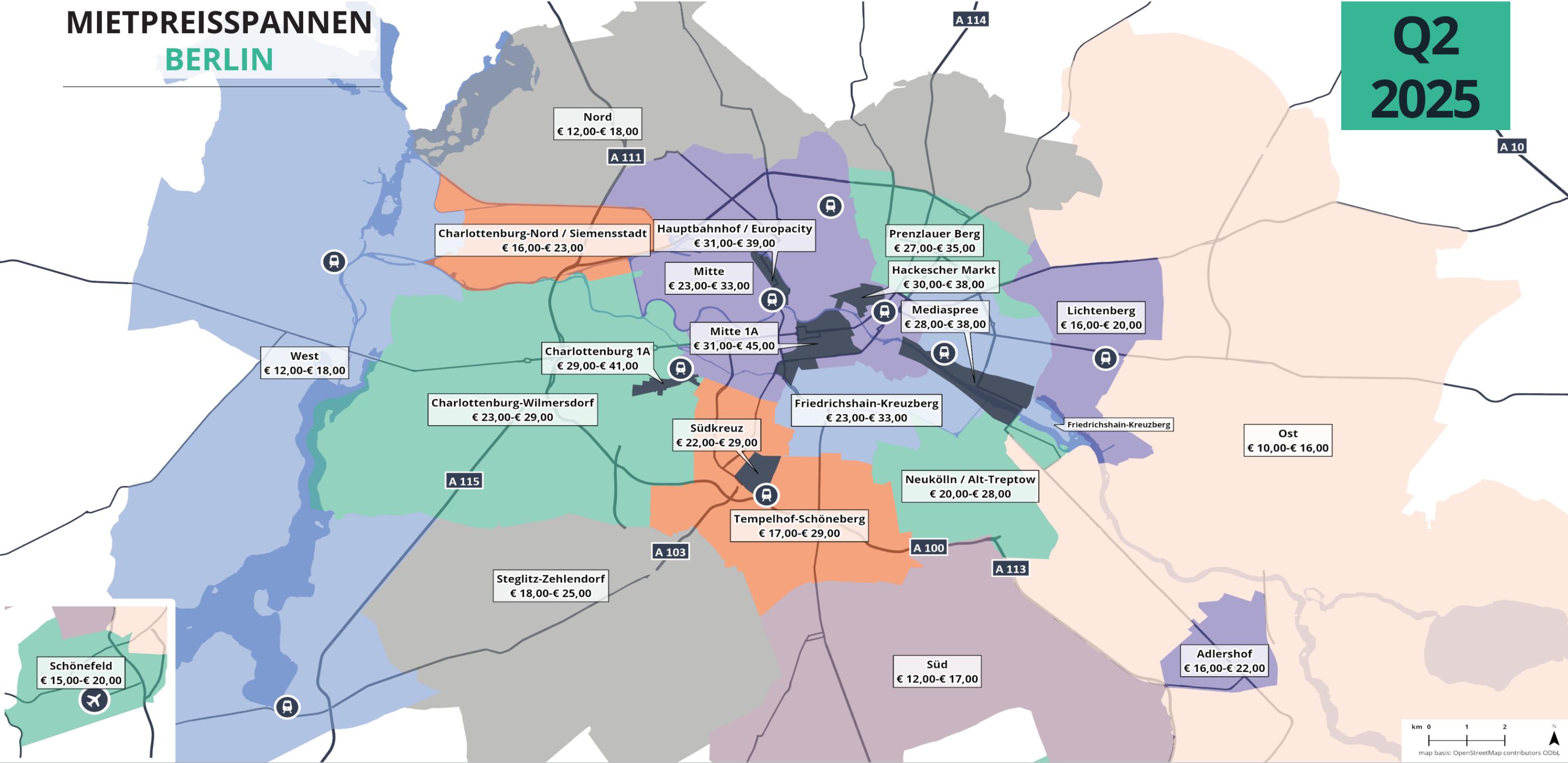


BAUFERTIGSTELLUNGEN



# MIETPREISSPANNEN BERLIN

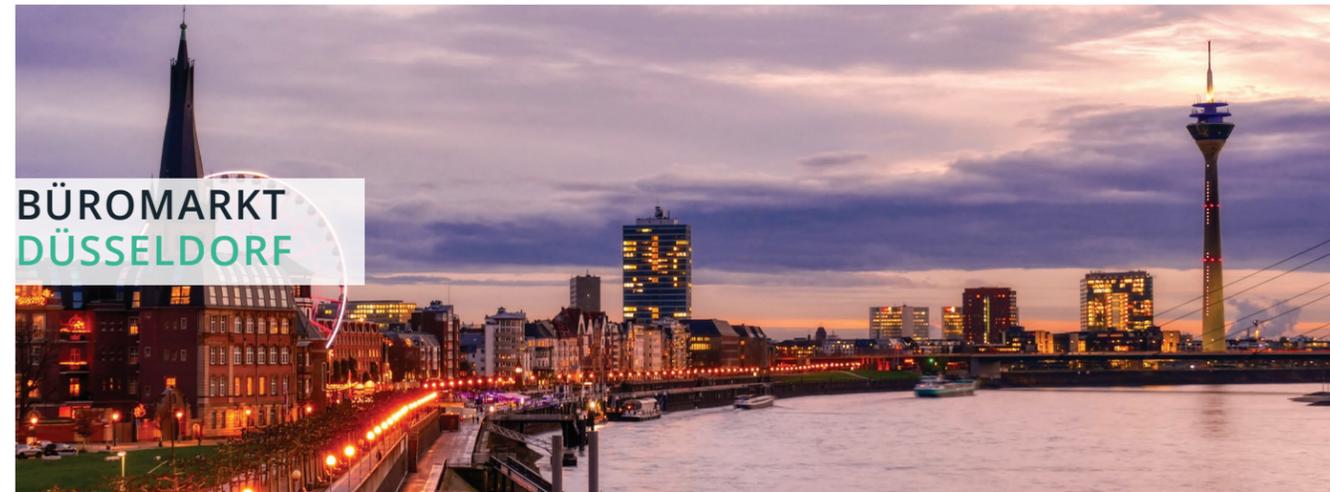
Q2  
2025



# BÜROMARKT DÜSSELDORF

Obwohl drei der fünf größten Abschlüsse des ersten Halbjahrs im zweiten Quartal abgeschlossen wurden und der Flächenumsatz zwischen April und Juni mehr als doppelt so hoch lag wie zwischen Januar und März, lagen die bisher umgesetzten 100.100 m<sup>2</sup> um 23 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Insbesondere das Ausbleiben von Deals oberhalb der 10.000 m<sup>2</sup>-Schwelle macht sich in den Zahlen bemerkbar. Das Spitzensegment zieht allerdings weiter Nachfrage auf sich. So waren zwei der fünf größten Deals des ersten Halbjahrs Projektanmietungen. Die limitierte Angebotsseite führt dabei zu einer weiter steigenden Spitzenmiete, während die Durchschnittsmiete seit nunmehr eineinhalb Jahren nach unten tendiert. Die Verknappung kurzfristig verfügbarer Topflächen bleibt bis mindestens Jahresende bestehen: Bis dahin wird die Projektentwicklungspipeline in zentralen Lagen nicht einmal 20.000 m<sup>2</sup> noch freier Flächen auf den Markt bringen. Auch im nächsten Jahr sind solche Flächen beispielsweise im CBD unverändert knapp.

Der Gesamtleerstand ist indessen weiter angewachsen: Die Leerstandsquote hat einen Stand wie zuletzt im Jahr 2013 erreicht – Tendenz weiter steigend. Bestandsflächen außerhalb zentraler Lagen werden oftmals mit hohen Incentives vermietet, und diese Leerstände könnten weiter zunehmen.



# BÜROMARKT DÜSSELDORF

	Q2 2025	ggü. Vorjahr	Ausblick*
Flächenumsatz (kumuliert) (m²)	100.100	- 6 %	↑
Spitzenmiete (€/m²/Monat)	43,50	+ 1,50 €	↑
Durchschnittsmiete (€/m²/Monat)	19,60	- 1,10 €	
Leerstandquote (%)	11,5	+ 120 bp	↑

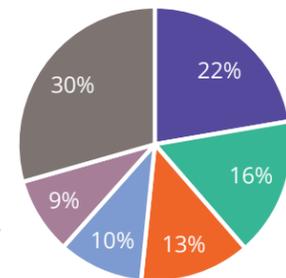
\* jeweils bis Jahresende, außer Flächenumsatz: ggü. Vorjahr

## TOP 5 ABSCHLÜSSE H1

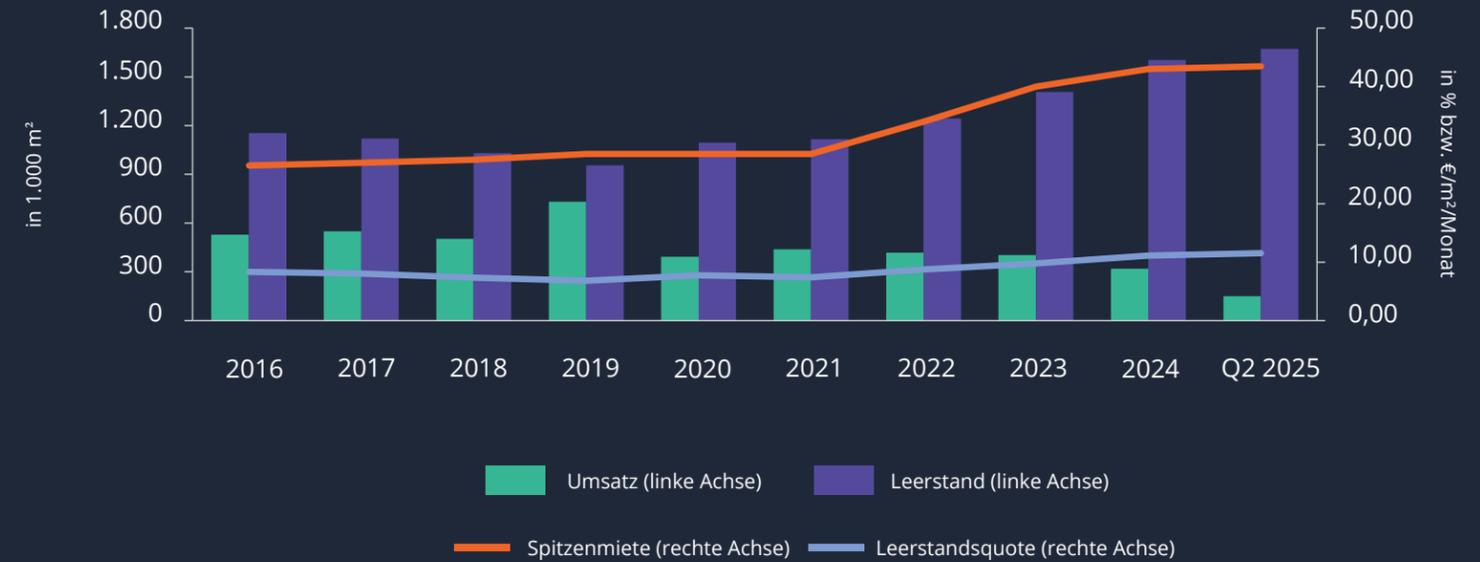
Helaba „Heylo“ – Schwannstraße 6 Kennedydamm	7.700 m²
GALERIA „rwi4“ – Völklinger Straße 4 Hafen	6.800 m²
Stadtentwässerungsbetrieb Düsseldorf „OFFICEHOME Rise“ – Völklinger Straße 2 Hafen	4.600 m²
SICK Vertriebs-GmbH „BÖ69“ - Böhlerstraße 69 West/linksrheinisch	3.600 m²
Dr. Hilton & Partner „KÖ-Galerie“ – Königsallee 60 CBD	2.900 m²

## FLÄCHENUMSATZ NACH TOP 5 BRANCHEN

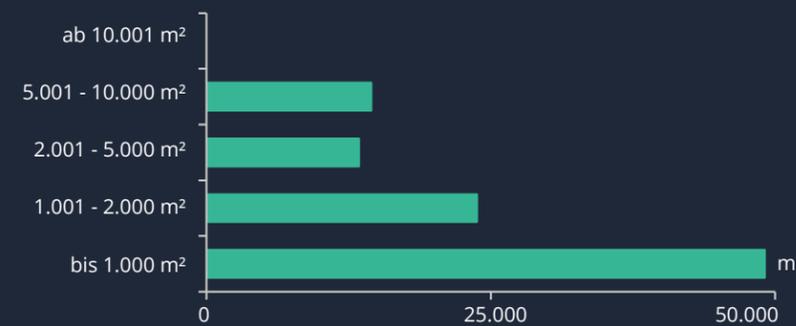
- Handel / E-Commerce
- Dienstleistungen
- Beratung
- Gesundheit / Pharma
- Banken / Finanzdienstleister
- Andere



## FLÄCHENUMSATZ, LEERSTAND UND SPITZENMIETE



## FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖßENKLASSE

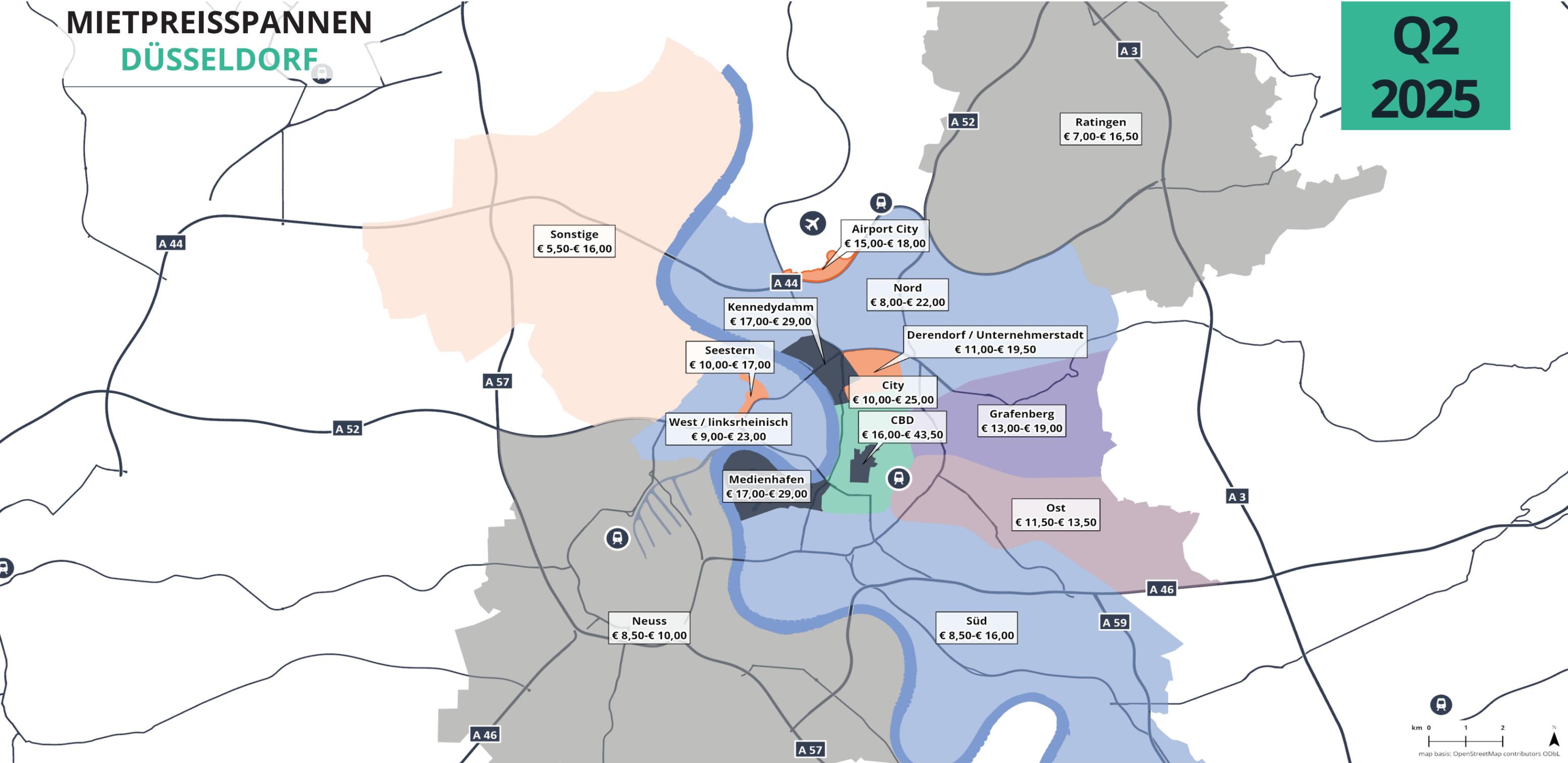


## BAUFERTIGSTELLUNGEN



# MIETPREISSPANNEN DÜSSELDORF

Q2  
2025



# BÜROMARKT FRANKFURT

Zur Mitte des Jahres hat der Frankfurter Büroflächenumsatz bereits annähernd das gesamte Vorjahresvolumen erreicht. Die 347.300 m<sup>2</sup> liegen um 103 % über dem fünfjährigen Mittel. Nachdem es im gesamten Jahr 2024 drei Abschlüsse im Größensegment ab 10.000 m<sup>2</sup> mit zusammen 55.000 m<sup>2</sup> gab, wurden im laufenden Jahr sieben solcher Deals bereits innerhalb des ersten Halbjahres erzielt, die sich auf 177.000 m<sup>2</sup> summierten. In keiner anderen Immobilienhochburg gab es so viele Großabschlüsse. Dass dies keine Ausnahme im ersten Quartal war, zeigt sich daran, dass drei der fünf größten Deals im zweiten Quartal stattfanden. Trotz flächenmäßiger Konsolidierung der Finanzindustrie in Frankfurt entfiel mehr als jeder dritte Quadratmeter allein auf diese Branche. Zwei von drei Quadratmetern mieteten die Finanzfirmen im Bankenviertel – der Konzentrationsprozess fokussiert sich also weiterhin auf zentrale Lagen.

Der Leerstand ist zur Jahresmitte auf ein Niveau gestiegen, das es zuletzt vor 10 Jahren gab. Damit könnte der größte Anstieg allerdings hinter uns liegen. Ein Grund ist dabei, dass aus der Bau-Pipeline in den kommenden Quartalen nur noch wenige freie Flächen auf den Markt kommen werden, und spekulative Projektentwicklungen nach wie vor rar sind. Nicht nur die Spitzenmiete ist im zweiten Quartal erneut gestiegen – die hohen Mieten grade bei großen Abschlüssen haben die Durchschnittsmiete auf ein Rekord-Niveau gehoben. Die Spitzenmiete dürfte perspektivisch weiter steigen, und der Flächenumsatz wird bis zum Jahresende das höchste Niveau seit fünf Jahren erreichen.





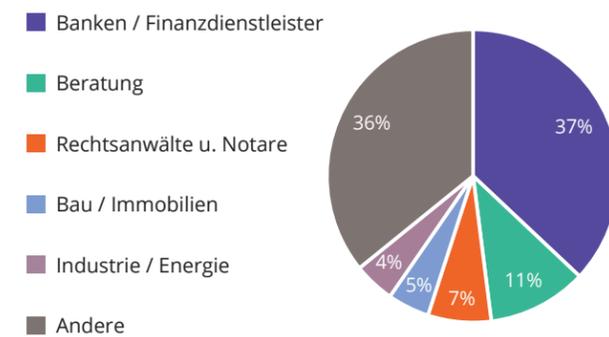
	Q2 2025	ggü. Vorjahr	Ausblick*
Flächenumsatz (kumuliert) (m <sup>2</sup> )	347.300	+ 99 %	↑
Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	51,00	+ 3,50 €	↑
Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	30,10	+ 6,05 €	
Leerstandsquote (%)	11,1	+ 110 bp	→

\* jeweils bis Jahresende, außer Flächenumsatz: ggü. Vorjahr

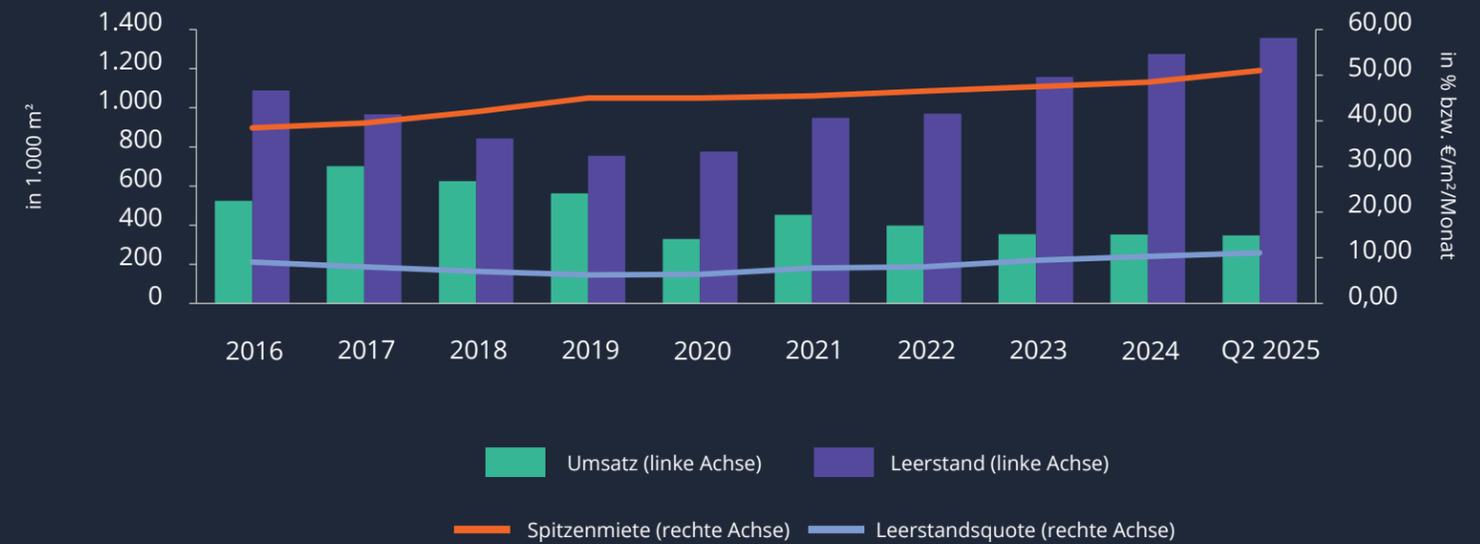
TOP 5 ABSCHLÜSSE H1

<b>Commerzbank</b> „Central Business Tower“ – Neue Mainzer Str. 57-59 Bankenviertel	73.000 m <sup>2</sup>
<b>KPMG</b> „Opernturm“ und „Park Tower“ Westend	33.400 m <sup>2</sup>
<b>ING Diba</b> „Hafenpark Quartier“ – Honsellstraße 21-25 Ostend	32.000 m <sup>2</sup>
<b>Condor</b> „Alpha Rotex“ – Edmund-Rumpler-Straße 3 Flughafen	15.200 m <sup>2</sup>
<b>Deutsche Rentenversicherung</b> „City-Haus I“ – Platz der Republik 6 Bankenviertel	13.000 m <sup>2</sup>

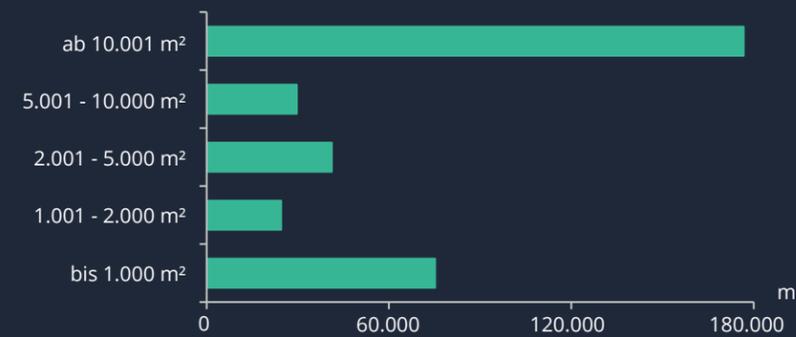
FLÄCHENUMSATZ NACH TOP 5 BRANCHEN



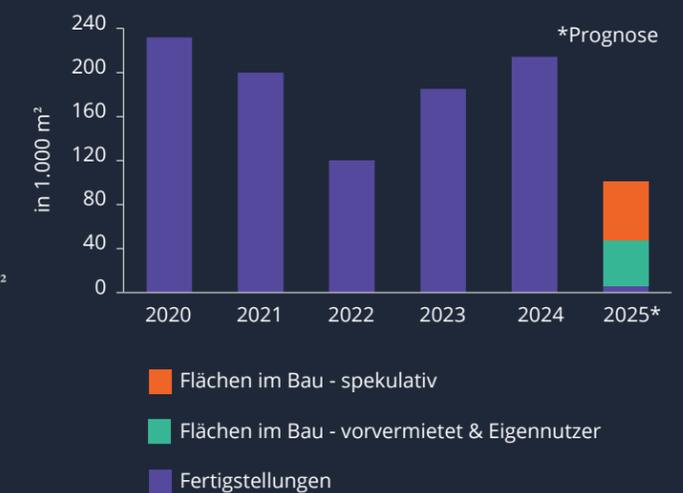
FLÄCHENUMSATZ, LEERSTAND UND SPITZENMIETE



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖßENKLASSE

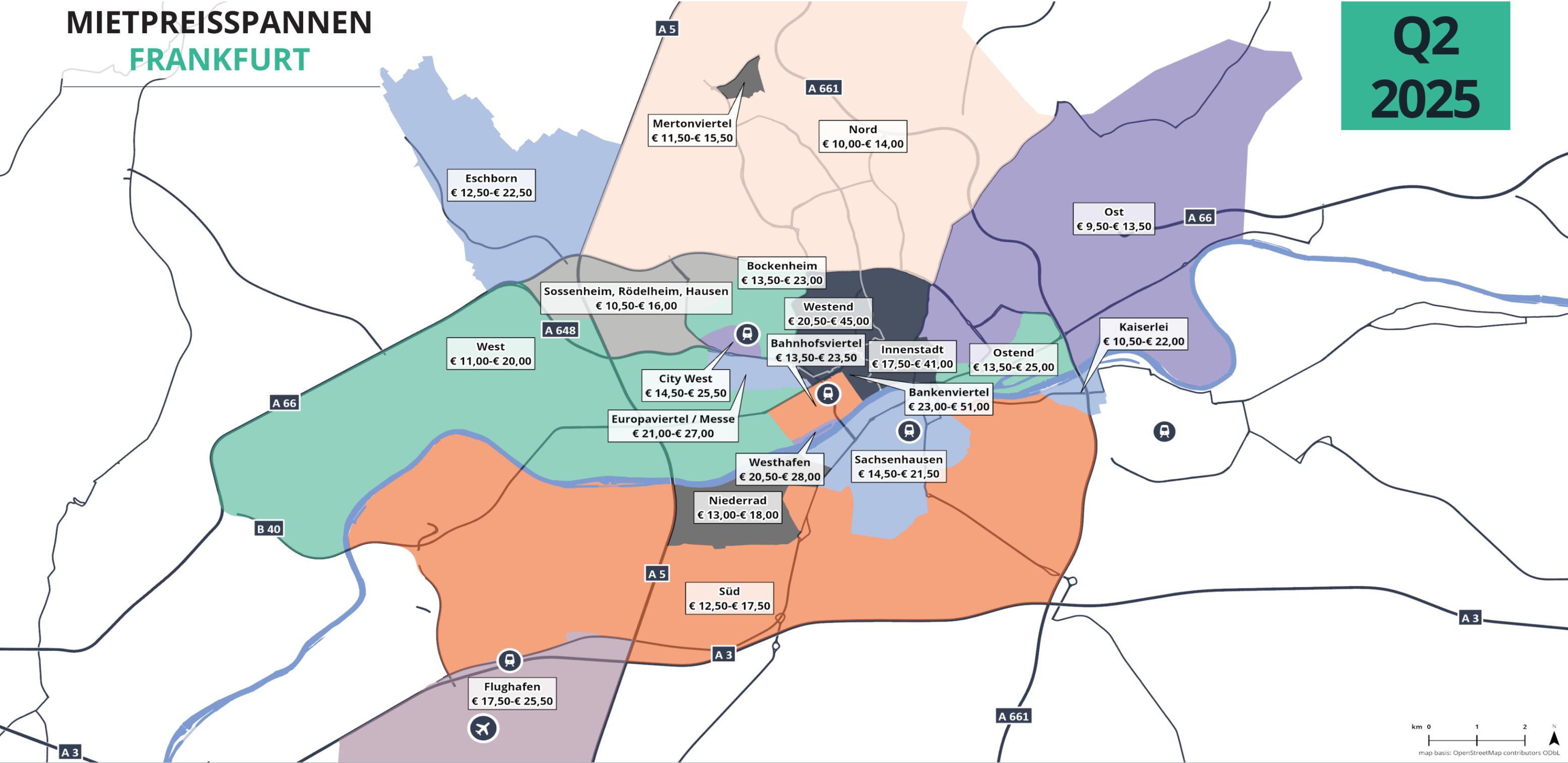


BAUFERTIGSTELLUNGEN



# MIETPREISSPANNEN FRANKFURT

Q2  
2025



km 0 1 2 N  
map basis: OpenStreetMap contributors ODbL

# BÜROMARKT HAMBURG

Das zweite Quartal auf dem Hamburger Büovermietungsmarkt war von nur geringen Abschlussaktivitäten geprägt. Gegenüber dem ersten Quartal betrug der Rückgang 24 % auf 92.700 m<sup>2</sup>. Das lag allerdings nicht per se an einer Nachfrageschwäche, auch wenn die Entscheidungsfreude der Unternehmen vor dem Hintergrund der makroökonomischen Turbulenzen eher schwach ausgeprägt war: Es sind aktuell nur wenige Großgesuche im Markt, vielfach ist schlicht das relevante Angebot am Markt zu gering – insbesondere in zentralen Lagen – und schließlich gibt es weiterhin zahlreiche Vertragsverlängerungen, die nicht als Flächenumsatz gewertet werden. Immerhin zwei Großabschlüsse oberhalb der 10.000 m<sup>2</sup> konnten nach den ersten sechs Monaten verzeichnet werden. Neben den Teilmärkten City und HafenCity ist beispielsweise auch der Stadtteil Hammerbrook im Fokus vieler Firmen, nicht zuletzt aus Budget-Gründen, zeichnet sich die Lage doch durch relativ günstige Mieten aus.

Trotz eines Anstiegs auf jetzt 5,5 % ist die Leerstandsquote, die damit wieder das Niveau des Jahres 2016 erreicht hat, unverändert die niedrigste unter den großen Immobilienmärkten. Das gilt auch für das Leerstandsvolumen von 839.400 m<sup>2</sup>. Parallel dazu ist die Spitzenmiete gestiegen, auf nunmehr 36,00 €/m<sup>2</sup>/Monat. In den nächsten Quartalen könnte sie auf ein neues Rekordniveau steigen.





**BÜROMARKT  
HAMBURG**

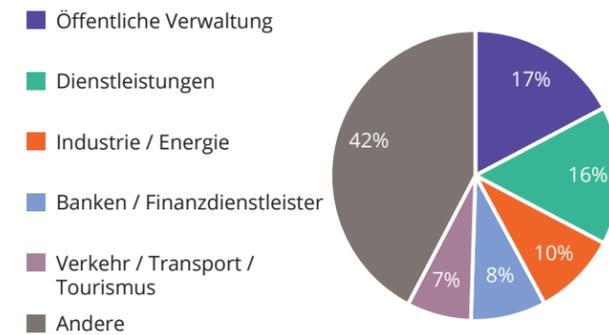
	Q2 2025	ggü. Vorjahr	Ausblick*
Flächenumsatz (kumuliert) (m <sup>2</sup> )	214.300	+ 13 %	↑
Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	36,00	+ 0,50 €	↑
Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	21,50	+ 1,10 €	
Leerstandsquote (%)	5,5	+ 100 bp	→

\* jeweils bis Jahresende, außer Flächenumsatz: ggü. Vorjahr

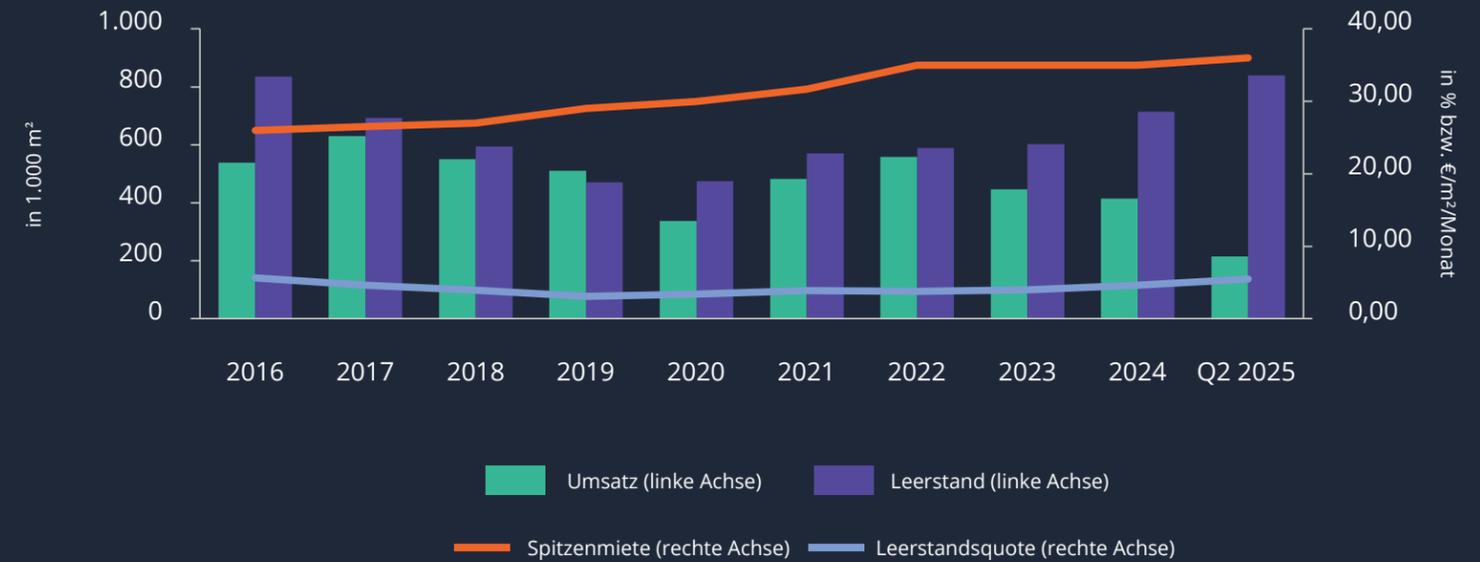
**TOP 5 ABSCHLÜSSE H1**

Hamburg Commercial Bank „Ajour“ – Mönckebergstraße 3 City	13.400 m <sup>2</sup>
Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Wandsbeker Marktstraße 63-65 Wandsbek	11.400 m <sup>2</sup>
Körper Technologies „Körper Campus“ Bergedorf	7.900 m <sup>2</sup>
Freie und Hansestadt Hamburg, Personalamt „Ballin Voyage“ – Ferdinandstraße 18-24 City	7.800 m <sup>2</sup>
Aurubis AG Brooktorkai 18 HafenCity	7.500 m <sup>2</sup>

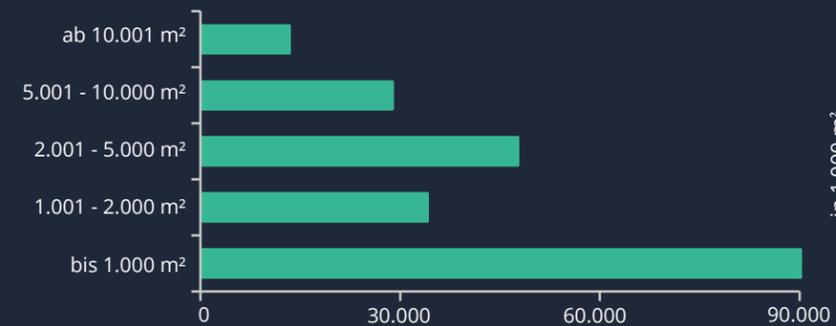
**FLÄCHENUMSATZ NACH TOP 5 BRANCHEN**



**FLÄCHENUMSATZ, LEERSTAND UND SPITZENMIETE**



**FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖßENKLASSE**

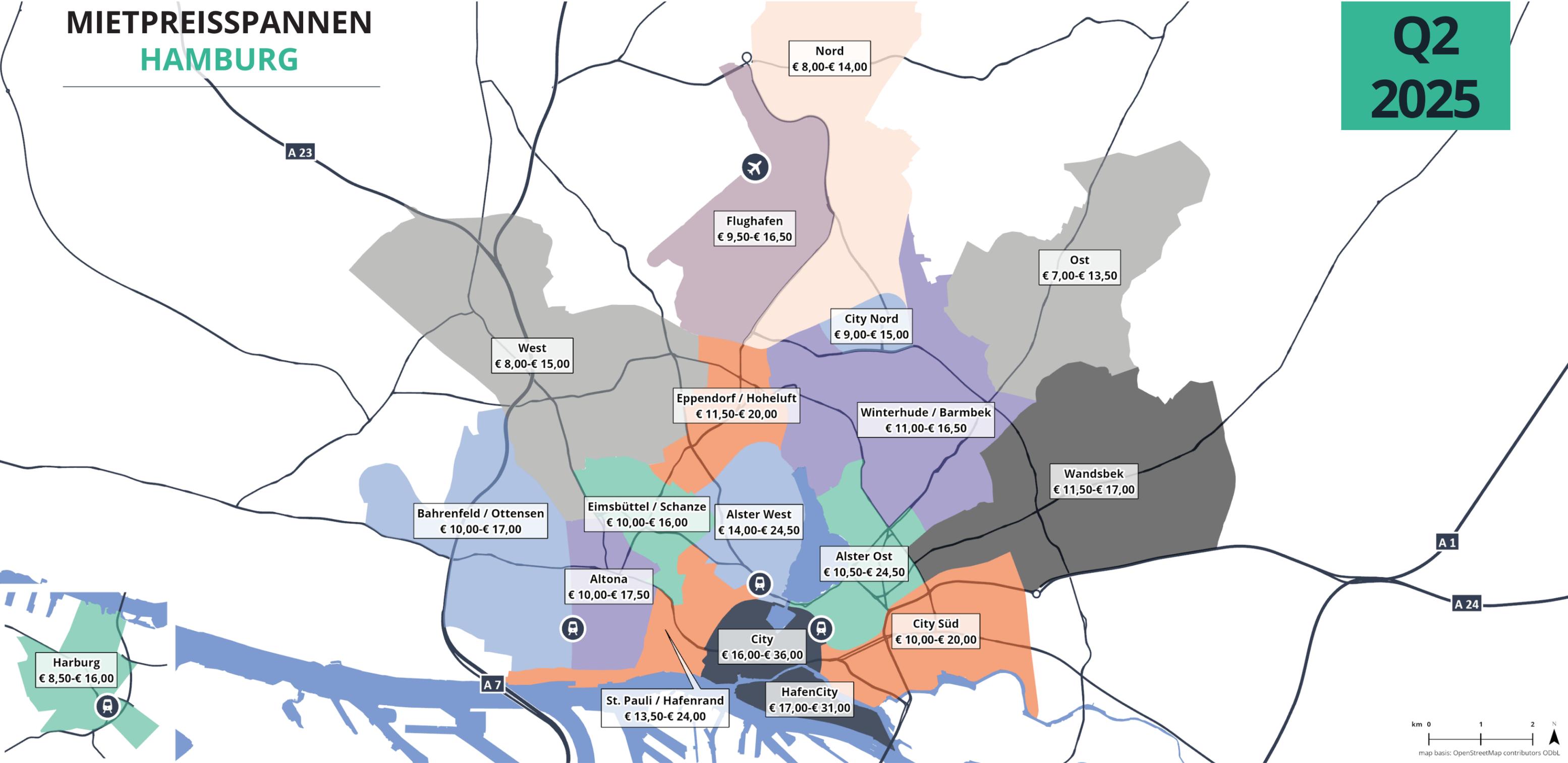


**BAUFERTIGSTELLUNGEN**



# MIETPREISSPANNEN HAMBURG

Q2  
2025



km 0 1 2 N  
map basis: OpenStreetMap contributors ODbL

# KONTAKTE



**Nicolai Baumann**  
Principal, Geschäftsführer,  
Country Manager Germany  
+49 30 920 320 110

Berlin



**Jochen Völkers**  
Principal, Geschäftsführer  
+49 40 360 260 25

Hamburg



**Michael Kubik**  
Head of Office Leasing  
Germany  
+49 69 962 443 103

Frankfurt



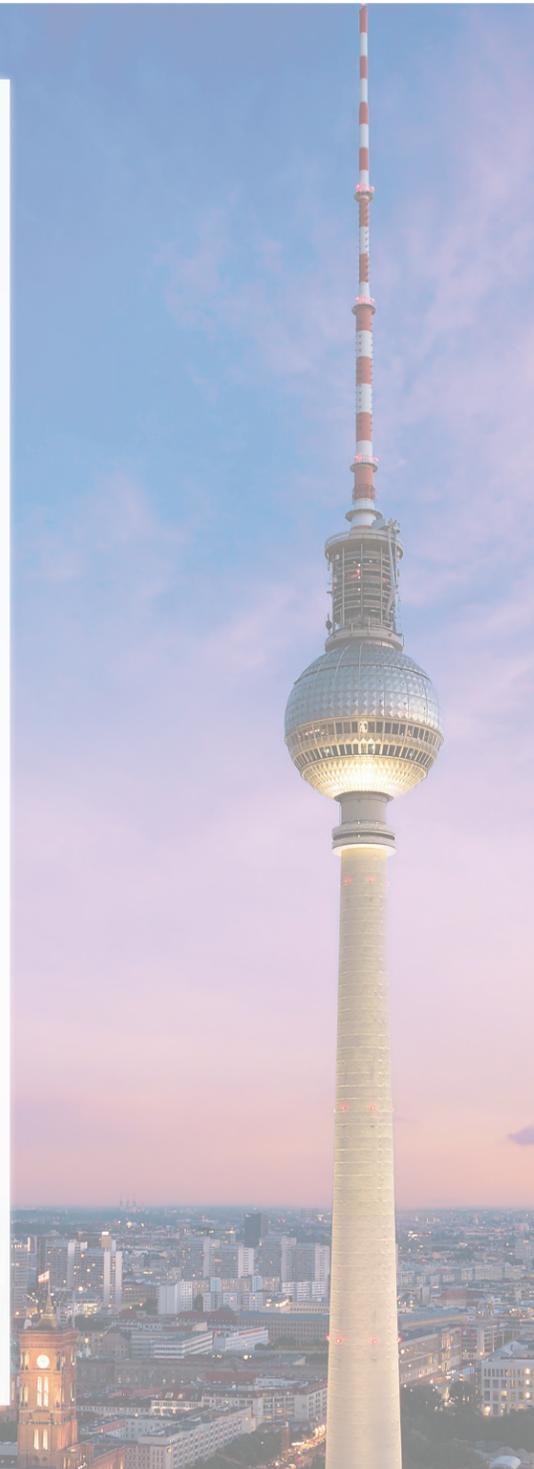
**Johann Mikhof**  
Director  
Leasing & Investment  
+49 211 220 70 220

Düsseldorf

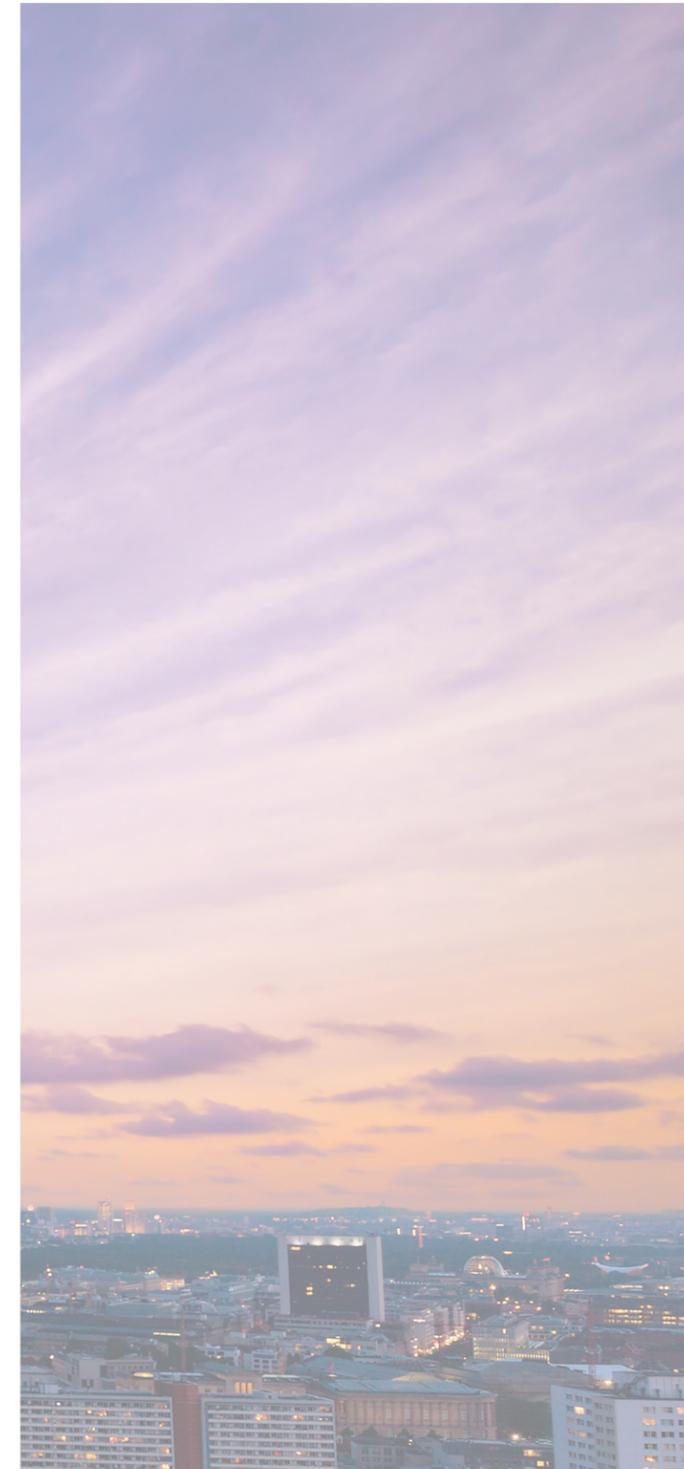


**Christian Ströder**  
Director Market Intelligence  
Germany  
+49 69 962 443 123

Frankfurt



SCAN ME





AVISON  
YOUNG