



Hamburg

Bild: JFL Photography-stock.adobe.com

## 2024/2025 Einzelhandel

Gewerbe-Marktbericht

**Sven Bechert**  
Bereichsleiter  
Einzelhandel Hamburg



"Erneut konnte sich die Hamburger Innenstadt auch in herausfordernden Zeiten durch ihre Attraktivität und Diversität behaupten. Obwohl weiterhin Einzelhändler Insolvenz anmelden müssen, nutzten vor allem internationale Marken ihre Chancen, sich auf den deutschen Märkten und auch in der Hansestadt weiter zu etablieren. Top-Flächen sind dabei nach wie vor sehr gefragt. Der Flächenumsatz lag deutlich über dem Vorjahresniveau und leicht über dem langjährigen Durchschnittswert. Die Mieten haben sich auf dem leicht gesunkenen Niveau des Vorjahres stabilisiert."

Grossmann & Berger GmbH | Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe) | 20354 Hamburg  
+49 40 350802-0 | info@grossmann-berger.de

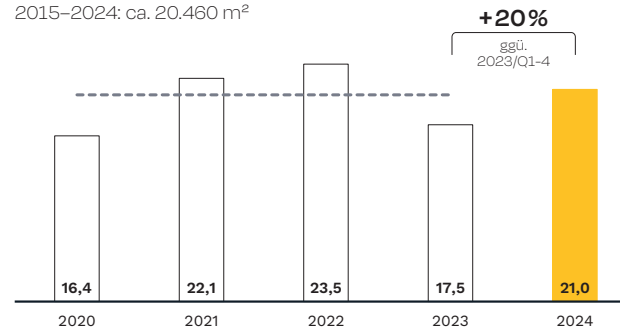
# Einzelhandelsmarkt

In Hamburg zeigt sich einmal mehr: Handel ist Wandel

## Flächenumsatz Einzelhandel

2020–2024 | Hamburg City | Laden-/Gastronomieflächen | in 1.000 m<sup>2</sup>

10-Jahres-Mittel  
2015–2024: ca. 20.460 m<sup>2</sup>



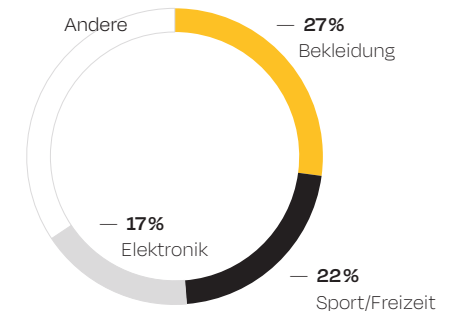
Quelle: Grossmann &amp; Berger GmbH

## Umsatzverteilung Einzelhandel

2024 | Hamburg City | Flächenumsatz nach Branchen

Top-3-Branchen  
Flächenumsatz

- 1 — **Bekleidung**  
5.600 m<sup>2</sup>
- 2 — **Sport/Freizeit**  
4.500 m<sup>2</sup>
- 3 — **Elektronik**  
3.500 m<sup>2</sup>



Quelle: Grossmann &amp; Berger GmbH

## Kennzahlen Hamburg

2023/2024 | Bevölkerung und Einzelhandel

- **Einwohner:** 1,96 Mio., +3,4% ggü. 2019
- **Bevölkerungsprognose:** 2,02 Mio., +3,1% 2040 ggü. 2023
- **BIP Hamburg:** 144,2 Mrd. €, -21,2% ggü. 2019
- **Kaufkraft pro Kopf<sup>1</sup>:** 8.100 €, +0,7% ggü. 2023
- **Kaufkraftindex<sup>1,2</sup>:** 107,3 Punkte, -0,1 Punkte ggü. 2023
- **Umsatz pro Kopf<sup>1</sup>:** 7.843 €, +4,0% ggü. 2023
- **Umsatzkennziffer<sup>2</sup>:** 119,2 Punkte, -0,7 Punkte ggü. 2023
- **Zentralitätskennziffer<sup>2</sup>:** 111,1 Punkte, -0,5 Punkte ggü. 2023

<sup>1</sup>Einzelhandelsrelevant | <sup>2</sup>Deutschland = 100

Quelle: Statistikamt Nord | Michael Bauer Research 2024, Nürnberg

## Neue Abschlüsse Einzelhandel

2024 | Hamburg City | Auswahl

- 1 — **Decathlon | Sport/Freizeit**  
Mönckebergstraße 1 | ca. 2.300 m<sup>2</sup>
- 2 — **Brandy Melville | Bekleidung**  
Poststraße 14-16 | ca. 850 m<sup>2</sup>
- 3 — **Snipes | Bekleidung**  
Spitalerstraße 1 | ca. 450 m<sup>2</sup>
- 4 — **Marks Uhren | Uhren/Schmuck**  
Hohe Bleichen 26 | ca. 240 m<sup>2</sup>
- 5 — **mey | Bekleidung**  
Poststraße 36 | ca. 170 m<sup>2</sup>

# Hamburger Innenstadt

Zentrale Lagen 2025



Bild: powell83-stock.adobe.com

## Erzielbare Maximalmieten

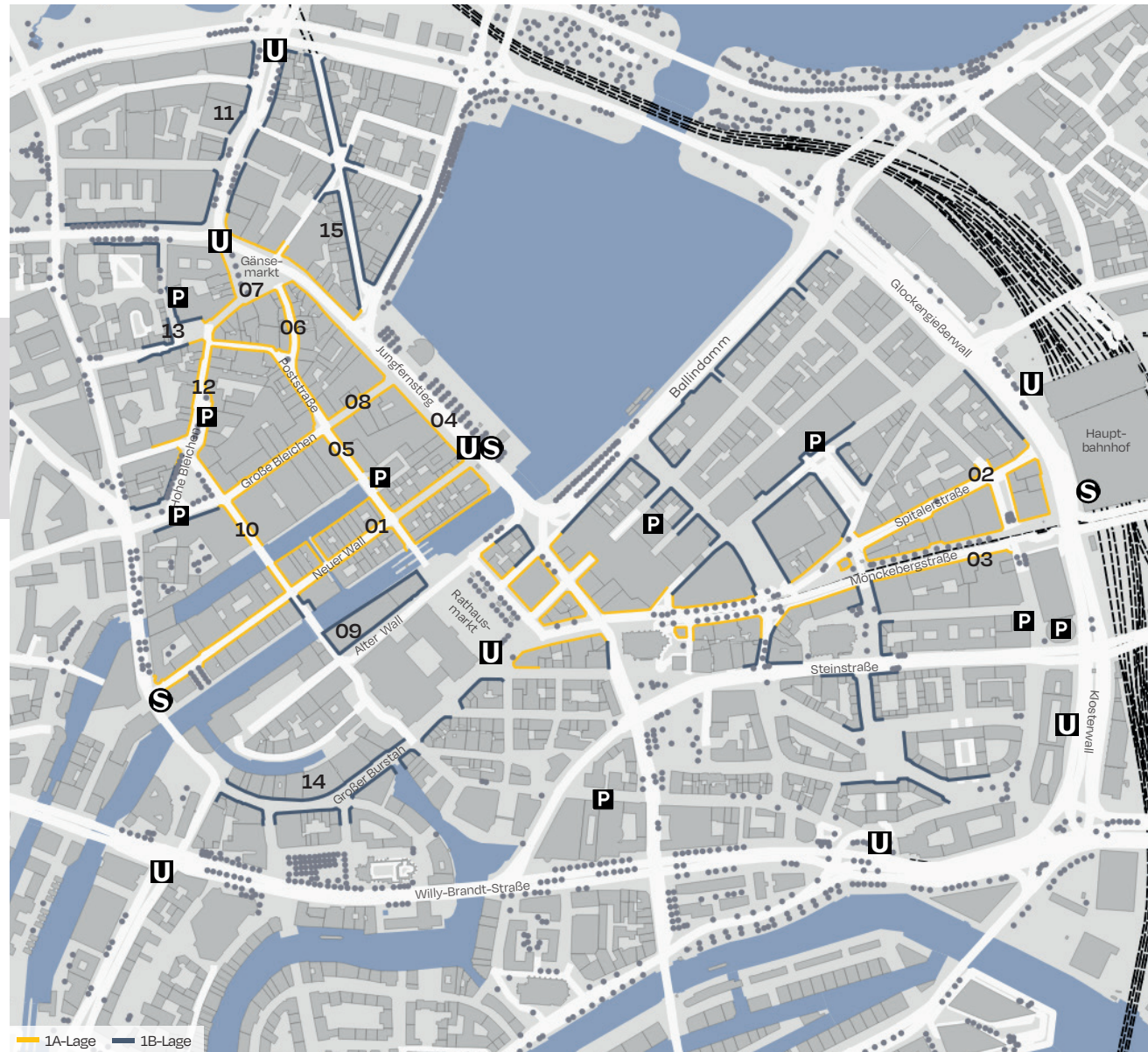
2025 | Hamburg City | in €/m<sup>2</sup> mtl.

01 Neuer Wall	100	240
02 Spitalerstraße	130	220
03 Mönckebergstraße	90	180
04 Jungfernstieg	70	150
05 Poststraße	100	140
06 Gerhofstraße	65	90
07 Gänsemarkt	50	90
08 Große Bleichen	40	80
09 Alter Wall	40	80
10 Bleichenbrücke	60	80
11 Dammtorstraße	35	60
12 Hohe Bleichen	35	60
13 ABC-Viertel	30	60
14 Großer Burstah	30	60
15 Colonnaden	20	45

300–500 m<sup>2</sup>

80–120 m<sup>2</sup>

Quelle: Grossmann & Berger GmbH | Januar 2025



Karte: Grossmann & Berger GmbH, Kartendaten © OpenStreetMap, ODbL 1.0

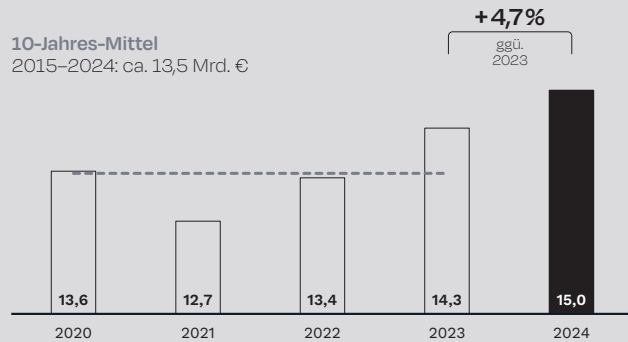




# Hamburg | Einzelhandel

## Einzelhandelsumsatz

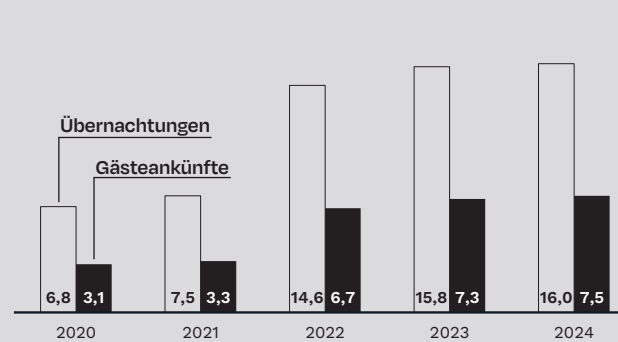
2020–2024 | Hamburg | Umsatz in Mrd. €



Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg 2024

## Übernachtungen und Gästekünfte

2020–2024 | Hamburg | in Mio.



Quelle: Statistikamt Nord | Eigene Hochrechnung

"Wir vermitteln Einzelhändlern und Gastronomen die besten Angebote für Laden- und Gastronomieflächen an ausgesuchten Standorten mit hoher Kundenfrequenz und adäquater Nachbarschaft. Unser Team hat den Einzelhandelsstandort Hamburg seit Jahrzehnten nicht nur im Blick, sondern auch aktiv mitgestaltet. Das gilt für die Planung von Passagen ebenso wie für die Begleitung vieler Business Improvement Districts (BIDs). In den vergangenen Jahrzehnten haben wir in der Innenstadt und attraktiven Stadtteillagen über 900 Flächen vermittelt. Zu unseren Kunden zählen Top-Marken wie Armani, Hermès, Louis Vuitton und Chanel."



### Sven Bechert

Prokurist | Bereichsleiter Einzelhandel  
+49 40 350802-50 | +49 162 2323002  
s.beichert@grossmann-berger.de

## Referenzen | Eine Auswahl unserer Erfolge in Hamburg

Die Zufriedenheit unserer Kunden ist unser Ziel



1 — Nudie Jeans  
Poststraße 39



2 — Chanel  
Bleichenbrücke 1-7



3 — SoSUE  
Eppendorfer Landstraße 60



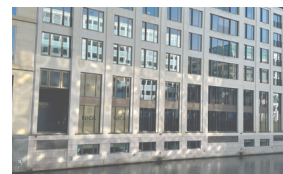
4 — Vinh-Loi  
Klosterwall 2-8



5 — Mousesports  
Glockengießerwall 1



6 — BYD  
Ballindamm 17



7 — NICA  
Alter Wall 20-22



8 — Mos Mosh  
Große Bleichen 23-27

Bilder: Bucher & Prexel | Grossmann & Berger GmbH

## Unsere Services

Vermarktung von Laden- und Gastronomieflächen

### Für Mieter

- Beratung bei der Standortwahl und gezielte Akquisition von Laden- und Gastronomieflächen
- Betreuung bis zum Mietvertragsabschluss und darüber hinaus
- Zusammenarbeit mit Projektentwicklern, Architekten, Behörden, Center-Managern und auf Handelsflächen und auf Standortgutachten spezialisierten Instituten
- Empfehlung handelspezifischer Dienstleister

### Für Eigentümer und Vermieter

- Erstellung von Standortanalysen und Konzepten
- Beratung zu Mietpreisfindung, Nebenkosten etc.
- Verhandlung von Mietverträgen, Durchführung von Besichtigungen
- Gezielte Ansprache von Mietinteressenten im In- und Ausland
- Beratung bei der Markteinführung von Einkaufszentren



Grossmann & Berger GmbH | Geschäftsführung: Andreas Rehberg, Andreas Gnielka, Björn Holzwarth | Vorsitzender des Aufsichtsrats: Wilfried Jastrembski | Sitz Hamburg | Amtsgericht Hamburg HRB 25866 | **Disclaimer:** Wir weisen darauf hin, dass sämtliche von uns getätigten Aussagen unverbindlich sind. Diese basieren überwiegend auf Angaben Dritter. Der Marktbericht dient ausschließlich der allgemeinen Information unserer Kunden.