



Hamburg

Bild: Marco2811-stock.adobe.com

2025/2026 Einzelhandel

Gewerbe-Marktbericht

Sven Bechert
Bereichsleiter
Einzelhandel Hamburg



"In der Hamburger Innenstadt gab es auch 2025 ein lebhaftes Marktgeschehen. Ungeachtet der wirtschaftlichen und strukturellen Herausforderungen sind Top-Flächen in zentralen Lagen nach wie vor sehr gefragt und werden in der Regel zeitnah nachvermietet. Neben internationalen Konzepten, die auch weiterhin in der Hansestadt vermehrt den Markteintritt suchen, sorgten besonders moderne Fitnesskonzepte für einige größere Vermietungsumsätze. Die Attraktivität und Diversität der Hamburger City ist dabei ungebrochen hoch. Der Gesamtumsatz lag knapp unterhalb des Vorjahreswerts und dem langjährigen Durchschnittswert, zeigte sich aber insgesamt stabil. Die Mieten haben sich weiter auf dem Niveau des Vorjahres stabilisiert."

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

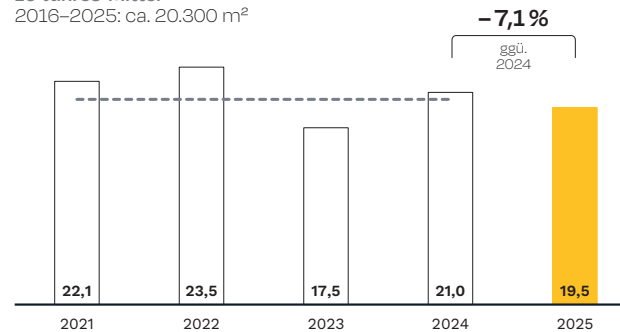
Einzelhandelsmarkt

Moderne Fitnesskonzepte erobern die Innenstädte

Flächenumsatz Einzelhandel

2021–2025 | Hamburg City | Laden-/Gastronomieflächen | in 1.000 m²

10-Jahres-Mittel
2016–2025: ca. 20.300 m²



Quelle: Grossmann & Berger GmbH

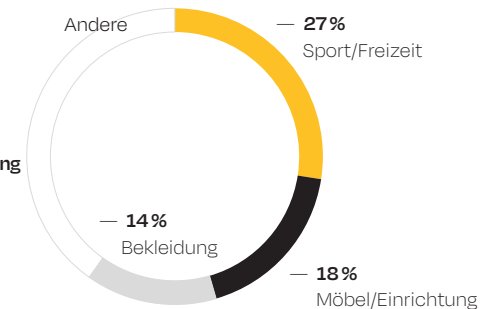
Umsatzverteilung Einzelhandel

2025 | Hamburg City | Flächenumsatz nach Branchen

Top-3-Branchen

Flächenumsatz

- 1 — Sport/Freizeit
5.400 m²
- 2 — Möbel/Einrichtung
3.500 m²
- 3 — Bekleidung
2.800 m²



Quelle: Grossmann & Berger GmbH

Kennzahlen Hamburg

2024/2025 | Bevölkerung und Einzelhandel

- Einwohner: 1,97 Mio., +3,6 % ggü. 2020
- Bevölkerungsprognose: 2,02 Mio., +2,5 % 2040 ggü. 2024
- BIP Hamburg: 161,9 Mrd. €, +5,3 % ggü. 2023
- Kaufkraft pro Kopf¹: 8.412 €, +3,9 % ggü. 2024
- Kaufkraftindex^{1a}: 107,1 Punkte, -0,2 Punkte ggü. 2024
- Umsatz pro Kopf¹: 8.187 €, +4,4 % ggü. 2024
- Umsatzkennziffer²: 119,3 Punkte, +0,1 Punkte ggü. 2024
- Zentralitätskennziffer²: 111,4 Punkte, +0,3 Punkte ggü. 2024

¹Einzelhandelsrelevant | ²Deutschland = 100

Quelle: Statistikamt Nord | Michael Bauer Research 2025, Nürnberg

Neue Abschlüsse Einzelhandel

2025 | Hamburg City | Auswahl

- 1 — FITSEVENELEVEN | Sport/Freizeit
Mönckebergstraße 3 | ca. 2.200 m²
- 2 — Coolblue | Elektronik/Foto
Gänsemarkt 45 | ca. 1.400 m²
- 3 — Tikamoon | Möbel/Einrichtung
Hohe Bleichen 24-26 | ca. 500 m²
- 4 — JAB Anstoetz | Möbel/Einrichtung
Fuhlentwiete 3-7 | ca. 480 m²
- 5 — YTTP - Your Transformation to Power | Sport/Freizeit
Kaiser-Wilhelm-Straße 14 | ca. 300 m²

Hamburger Innenstadt

Zentrale Lagen 2026



Bild: Grossmann & Berger GmbH

Erzielbare Maximalmieten

2026 | Hamburg City | in €/m² 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 m²
 80–120 m²

Quelle: Grossmann & Berger GmbH | Januar 2026



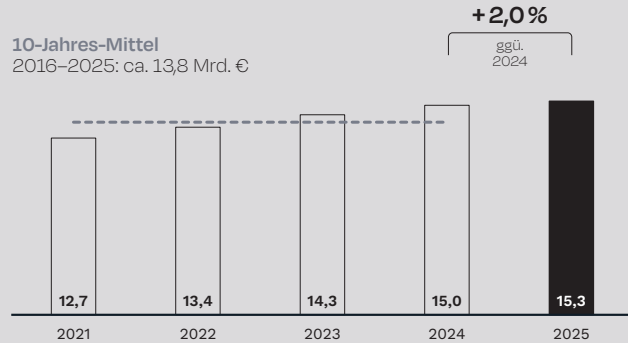
Karte: Grossmann & Berger GmbH, Kartendaten © OpenStreetMap, ODbL 1.0



Hamburg | Handel und Tourismus

Einzelhandelsumsatz

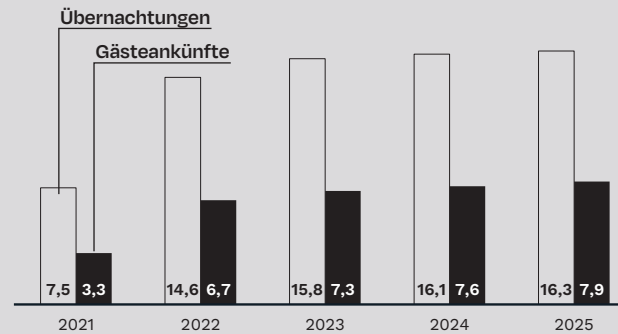
2021–2025 | Hamburg | Umsatz in Mrd. €



Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg 2026

Übernachtungen und Gästeankünfte

2021–2025 | 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.bechert@grossmann-berger.de

Referenzen | Eine Auswahl unserer Erfolge in Hamburg

Die Zufriedenheit unserer Kunden ist unser Ziel



1 — Van Cleef & Arpels
Neuer Wall 40



2 — Snipes
Spitalerstraße 1



3 — Marks Uhren
Hohe Bleichen 24–26



4 — Douglas
Mühlenkamp 7



5 — Nordic Nest
Neuer Wall 61



6 — mey
Poststraße 36



7 — SÖRE
Mittelweg 41b



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, Volker Widdra | Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Olaf Oesterhelweg | Sitz Hamburg | Amtsgericht Hamburg HRB 25886 | **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.