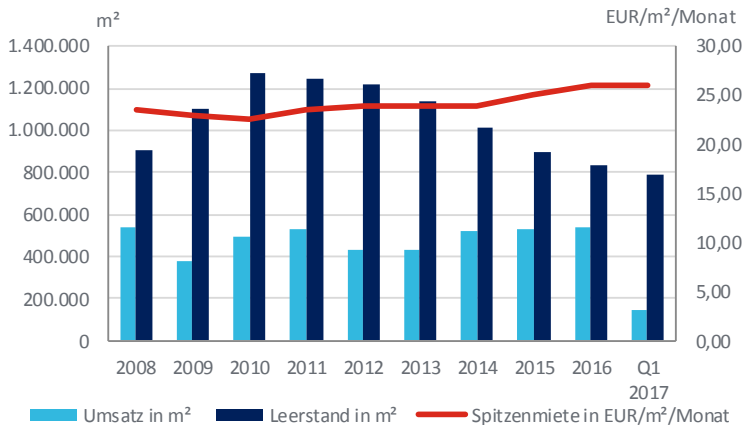


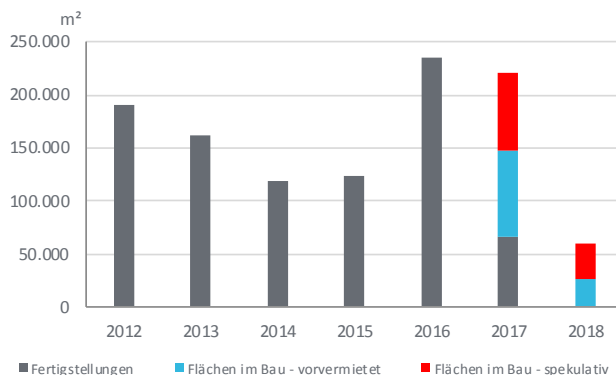
BÜROMARKT HAMBURG Q1 2017



Überblick

Mit einem Vermietungsvolumen von 148.000 m² ist der Hamburger Büromarkt sehr stark ins neue Jahr gestartet. Das Vorjahresergebnis wurde um 57 % übertroffen und das Ergebnis liegt somit über dem 10-Jahresdurchschnitt. Das Anmietungsgeschehen war über alle Größenklassen hinweg lebhaft und mit 19.700 m² (Abschluss Universität Hamburg im Überseering) ist der erste Vertragsabschluss über 10.000 m² bereits jetzt zu vermelden. Vor diesem Hintergrund ist die Leerstandsrate weiter auf 5,3 % gesunken. Die Spitzenmiete präsentierte sich in Q1 stabil bei EUR 26,00 pro m²/Monat.

Baufertigstellungsvolumen



KENNZAHLEN

Marktgebiet Hamburg*

Flächenumsatz	148.000 m²
Leerstand	790.000 m²
Leerstandsquote	5,3 %
Fertigstellungen	65.900 m²
Flächen im Bau	260.400 m²
Spitzenmiete	26,00 EUR/m²/Monat
Spitzenrendite (NAR)	3,30 %

HAMBURG

Einwohner (12-2015)	1.787.408
Arbeitslosenquote (03-2017)	7,1 % (Dtl. 6,0 %)
Gewerbesteuer-hebesatz	470 %

*Marktgebiet = Stadtgebiet Hamburg



Ausblick

Der Hamburger Büroflächenmarkt bleibt im Frühjahr 2017 auf Kurs und es zeichnet sich ein starkes Gesamtjahresergebnis ab. Die wirtschaftlichen Rahmendaten stimmen und die Büroflächennachfrage ist hoch, so dass eine Vermietungsleistung jenseits der 500.000 m² zum Jahresende realistisch ist. Das Baufertigstellungsvolumen dürfte sich 2017 auf insgesamt 220.000 m² belaufen. Davon sind Ende März mehr als 64 % vorvermietet. Ein spürbarer Anstieg des Leerstandes wird angesichts der hohen Vorvermietungsquote und der hohen Nachfrage nach modernen Flächen nicht erwartet. Im gesamten Marktgebiet dürften die Mietniveaus entsprechend weiter leicht nach oben tendieren. Dies gilt auch für die Spitzenmiete, die im Teilmarkt City erzielt wird.

Quellen: Thomas Daily, gif, Bundesagentur für Arbeit, Hansestadt Hamburg, Avison Young

Avison Young – Germany GmbH

Caffamacherreihe 7
20355 Hamburg

Inga Schwarz Head of Research Germany
Tel: +49 40 360 360 41 | inga.schwarz@avisonyoung.com

Thomas Löffler Managing Director
Tel: +49 40 360 360 11 | thomas.loeffler@avisonyoung.com



avisonyoung.de

Disclaimer
Die diesem Report zugrundeliegenden Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit Avison Young – Germany GmbH keine Gewähr übernimmt. Die von uns getroffenen Aussagen und zur Verfügung gestellten Daten können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Vervielfältigung dieses Reports, in Teilen als auch im Ganzen, ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Avison Young – Germany GmbH möglich. © 2017 Avison Young – Germany GmbH.