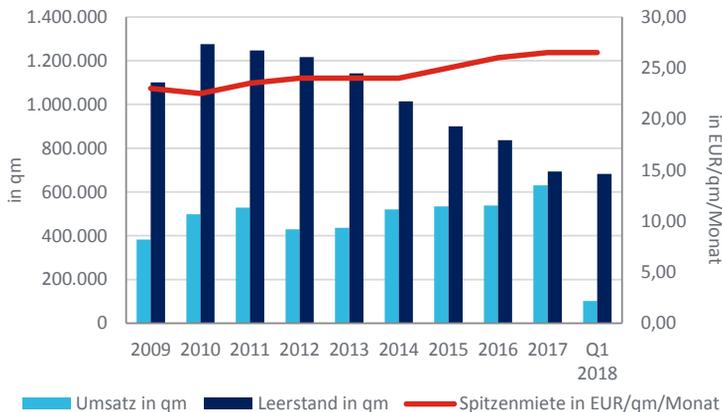




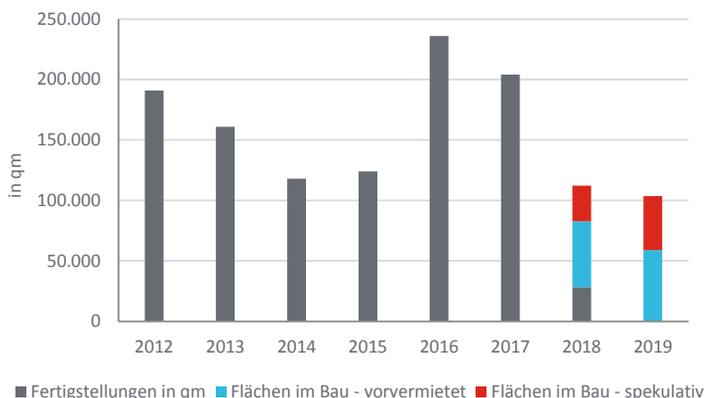
## BÜROMARKT HAMBURG Q1 2018



### Überblick

Mit einem Flächenumsatz von 102.000 qm ist der Hamburger Büromarkt solide ins neue Jahr gestartet. Das sehr starke Vorjahresergebnis wurde zwar um 31 % verfehlt, dennoch liegt das Volumen über dem langjährigen Durchschnitt und die Nachfrage ist hoch, was auf umsatzstarke Folgemonate schließen lässt. Der Leerstand ist einmal mehr gesunken und wird mit 4,5 % auf dem niedrigsten Niveau seit 2001 notiert. In ausgewählten Lagen ist der Druck auf die Mieten deutlich spürbar, allerdings ist die Spitzenmiete in Q1 stabil geblieben.

### Baufertigstellungsvolumen



## KENNZAHLEN

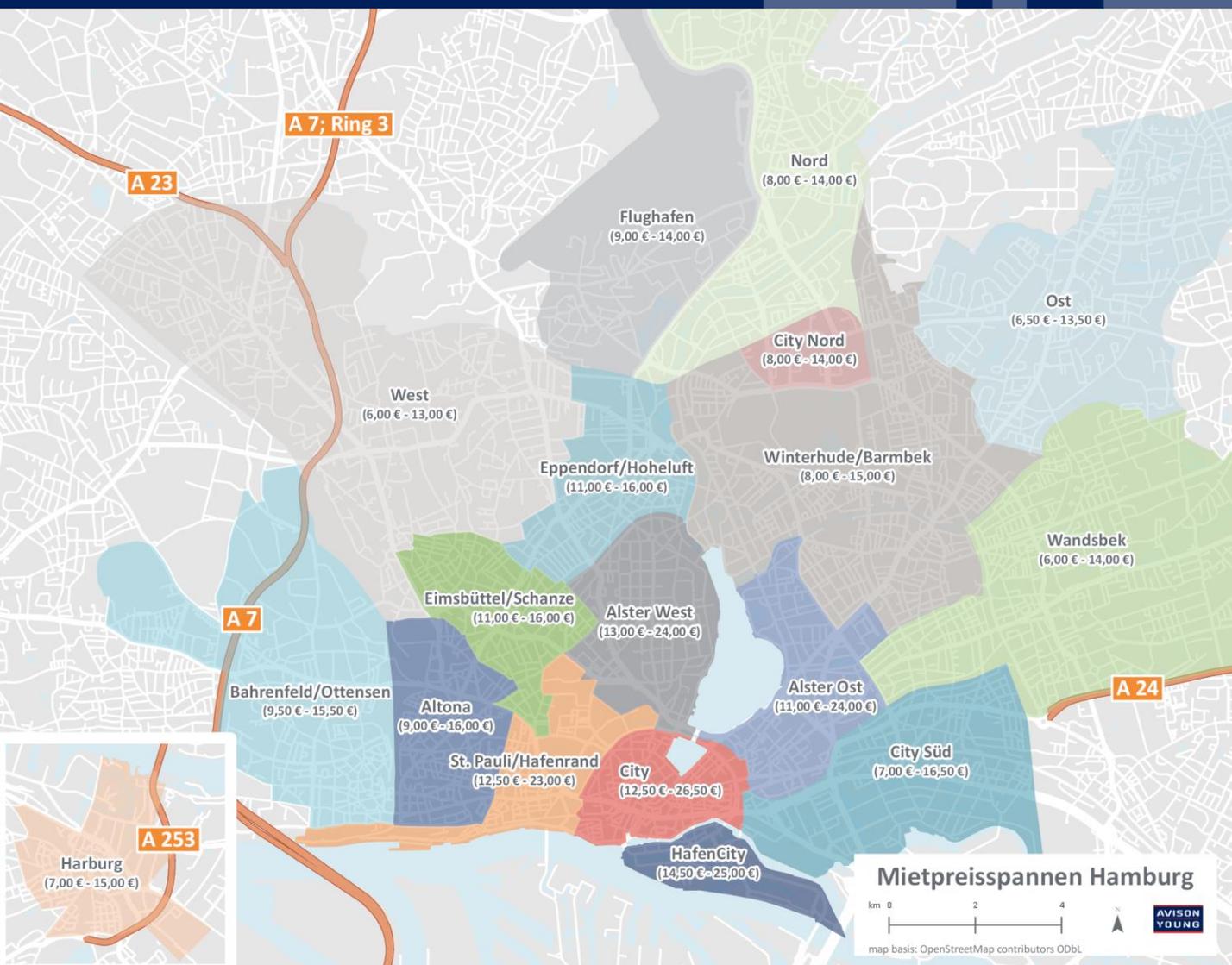
### Marktgebiet Hamburg\*

Flächenumsatz	102.000 qm
Leerstand	683.000 qm
Leerstandsquote	4,5 %
Fertigstellungen	28.000 qm
Flächen im Bau	234.000 qm
Spitzenmiete	26,50 EUR/qm/Monat
Durchschnittsmiete	15,30 EUR/qm/Monat
Spitzenrendite (NAR)	3,20 %

## HAMBURG

Einwohner (12-2016)	1.860.759
Arbeitslosenquote (03-2018)	6,6 % (Dtl. 5,5 %)
Gewerbesteuer-hebesatz	470 %

\*Marktgebiet = Stadtgebiet Hamburg  
Durchschnittsmiete nach gif



## Ausblick

- Die deutsche Wirtschaft ist auf Kurs, die Stimmung der Unternehmer weiterhin überdurchschnittlich gut und die Büroflächennachfrage hoch. Dies ist auch auf dem Hamburger Büromarkt zu spüren. Die im Markt bekannten Großgesuche in Kombination mit einer regen Nachfrage im kleinen und mittleren Flächensegment lassen auf ein Jahresergebnis um die 500.000 qm schließen.
- Der Leerstand ist weiter auf Talfahrt und wir erwarten eine Fortsetzung dieses Trends in den kommenden Monaten. Vor allem das Angebot an modernen Flächen dürfte weiter sinken, denn bis Jahresende 2018 wird ein Baufertigstellungsvolumen von 84.000 qm prognostiziert. Von diesen sind bereits mehr als 65 % vorvermietet und die Vorvermietungsquote wird weiter steigen.
- Das Mietpreinsniveau dürfte im Jahresverlauf weiter steigen, allen voran in den zentralen Lagen. Sowohl für die Durchschnitts- wie die Spitzenmiete erwarten wir ein spürbares Wachstum.

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

**Avison Young – Germany GmbH**

Caffamacherreihe 7  
20355 Hamburg

**Marit Marie Gockel**  
Tel: +49 40 360 360 21 | marit.gockel@avisonyoung.com

**Niklas Kranz**  
Tel: +49 40 360 360 23 | niklas.kranz@avisonyoung.com

**Aram Savci**  
Tel: +49 40 360 360 22 | aram.savci@avisonyoung.com



Platinum member

avisonyoung.de