



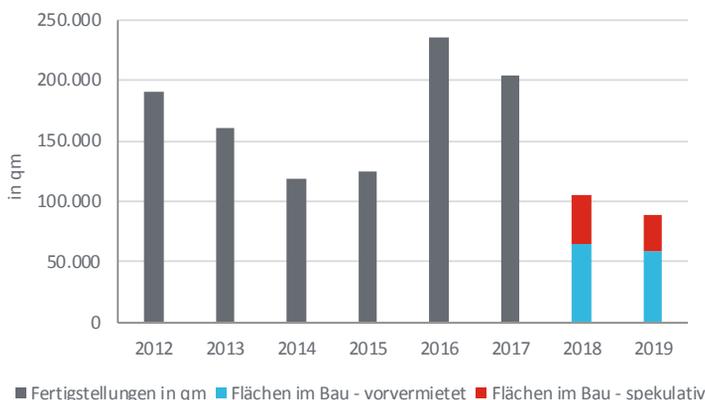
BÜROMARKT HAMBURG Q4 2017



Überblick

Für den Hamburger Büroflächenmarkt kann ein Rekordergebnis von 630.000 qm vermeldet werden. Ein Wert, der bis dato in der Hansestadt nicht erreicht wurde und der 26 % über dem 10-Jahresdurchschnitt liegt. Das Jahr endete mit einem der umsatzstärksten Quartale überhaupt und einem Vermietungsvolumen von 180.000 qm. Der Leerstandsabbau hat sich im zweiten Halbjahr weiter beschleunigt und die Leerstandsrate wird bei 4,6 % notiert. Diese Marktdynamik setzt das Mietpreisniveau vor allem in den innerstädtischen Lagen unter Druck. Die Spitzenmiete ist im 4. Quartal auf EUR 26,50 pro qm/Monat gestiegen.

Baufertigstellungsvolumen



KENNZAHLEN

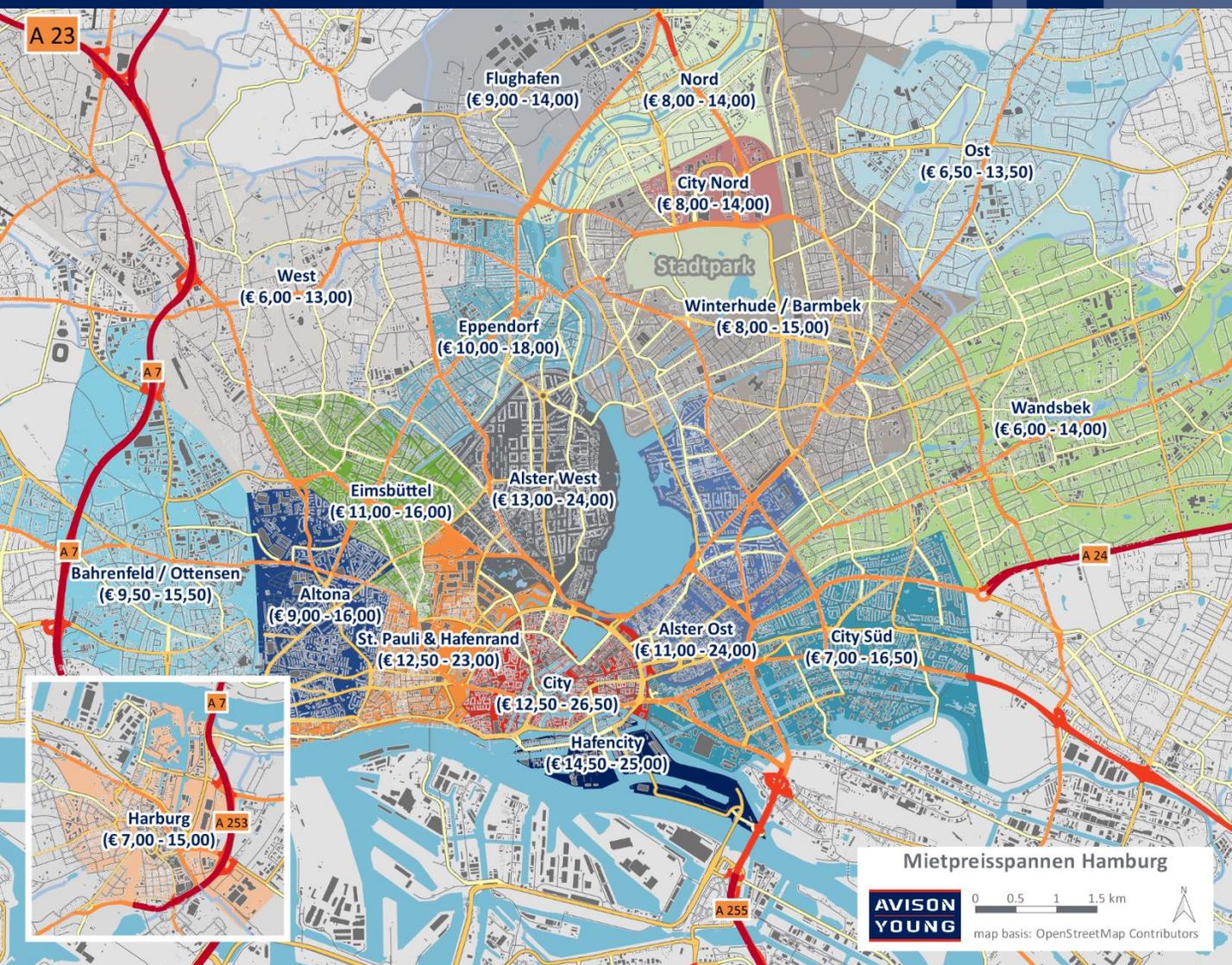
Marktgebiet Hamburg*

Flächenumsatz	630.000 qm
Leerstand	693.000 qm
Leerstandsquote	4,6 %
Fertigstellungen	204.000 qm
Flächen im Bau	240.000 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 (12-2017)	6,5 % (Dtl. 5,3 %)
Gewerbesteuerhebesatz	470 %

*Marktgebiet = Stadtgebiet Hamburg
Durchschnittsmiete nach gif



Ausblick

- Getragen von einer starken Wirtschaft, startet der Hamburger Büromarkt lebhaft ins neue Jahr. Die Zeichen stehen gut, dass sich 2018 ein überdurchschnittlich hoher Büroflächenumsatz jenseits der 500.000 qm-Marke erreicht wird.
- Der Leerstand wird 2018 weiter sinken. Vor allem in den stark nachgefragten Teilmärkten City, HafenCity, City Süd und in den Alsterlagen, wo heute schon die Flächen knapp sind, wird sich das Leerstandsvolumen weiter reduzieren. Auch große, zusammenhängende Flächen sind im Marktgebiet rar und werden es vorerst bleiben. Entsprechend werden spekulativ errichtete und noch freie Flächen in Projektentwicklungen vor allem für Großunternehmen zunehmend interessant werden.
- Die Spitzenmiete wird 2018 weiter steigen und über EUR 27,00 pro qm/Monat notieren. Auch abseits der Top-Lagen zeichnet sich ein Anstieg des Mietpreinsniveaus ab.

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. © 2018 Avison Young – Germany GmbH.