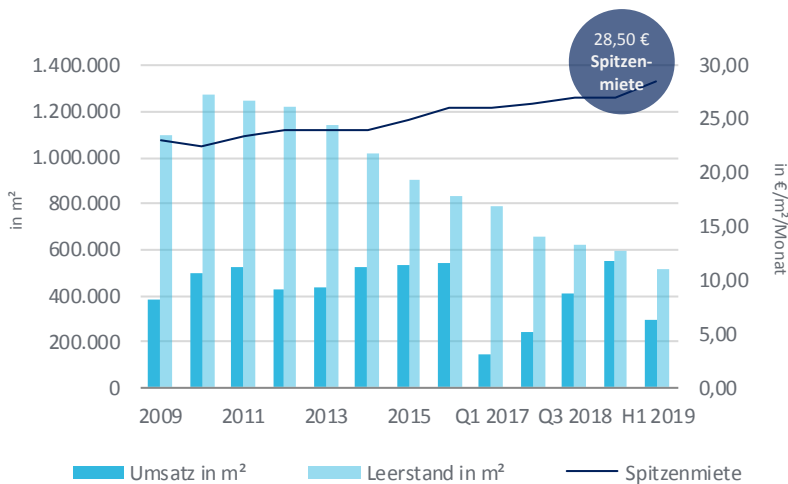


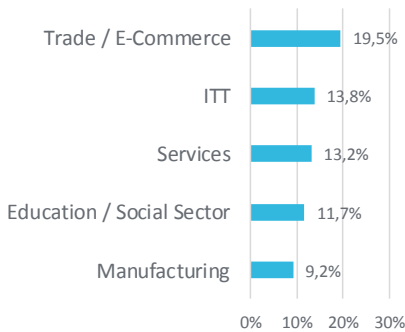
Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete



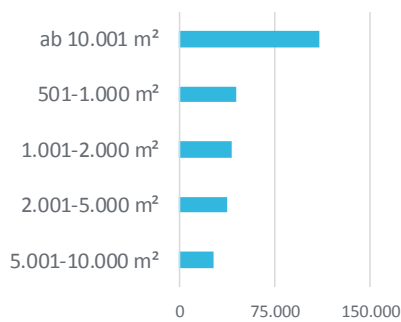
Flächenumsatz	297.000 m²
Leerstand	519.000 m²
Leerstandsquote	3,4 %
Fertigstellungen	90.700 m²
Flächen im Bau	338.000 m²
Spitzenmiete	28,50 €/m²/Monat
Durchschnittsmiete	17,00 €/m²/Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,90 %

*Marktgebiet = Stadtgebiet Hamburg

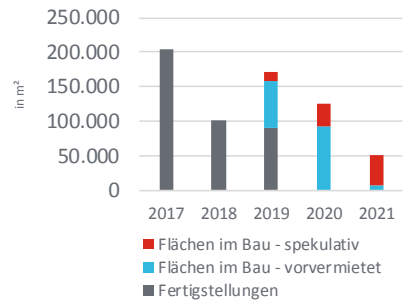
Branchen



Flächengröße



Baufertigstellungen

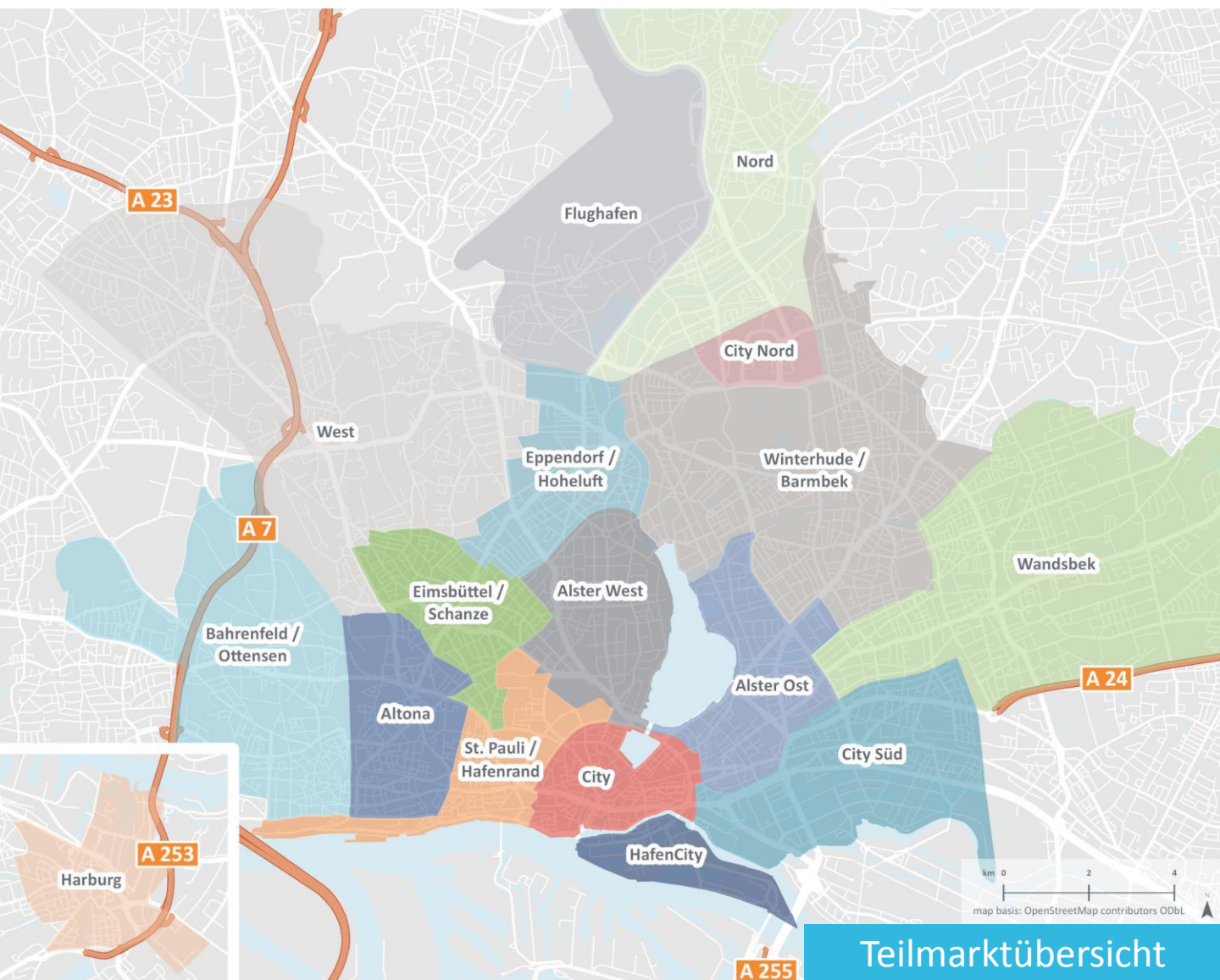


Überblick

Nach einem starken 1. Quartal mit 127.000 m² Flächenumsatz hat der Hamburger Büromarkt noch einmal Fahrt aufgenommen und kann zum Halbjahr ein Spitzenergebnis von 297.000 m² vermelden. Besonders positiv schlug hier der Baustart des Otto-Campus mit 40.000 m² zu Buche. Insgesamt ist die Anmietungstätigkeit im großflächigen Segment über 10.000 m² mit 6 Verträgen und in Summe 120.000 m² Flächenumsatz beeindruckend. Die Leerstandsquote sank weiter auf 3,4 % und trotz des leicht gestiegenen Bauvolumens ist keine Entspannung für Mieter in Sicht. Der Großteil der Flächen im Bau ist bereits vorvermietet. Hamburg wird vorerst ein Vermietermarkt mit steigenden Mieten und wenig Raum für schnelles Unternehmenswachstum bleiben.

Hamburg in Zahlen

Einwohner (11-2018)	1.841.484
Arbeitslosenquote (06-2019) (Dtl. 4,9 %)	6,1 %
Gewerbesteuerhebesatz	470 %



Teilmarktübersicht

Teilmarkt	Miete pro m ² /Monat
City	15,00 – 28,00 €
HafenCity	16,50 – 28,00 €
City Süd	9,00 – 16,50 €
Alster West	14,00 – 24,50 €
Alster Ost	11,50 – 24,50 €
St. Pauli / Hafenrand	13,50 – 23,50 €
Altona	10,00 – 16,50 €
City Nord	9,00 – 14,50 €
Bahrenfeld / Ottensen	10,00 – 15,50 €

Teilmarkt	Miete pro m ² /Monat
Eimsbüttel / Schanze	11,00 – 16,00 €
Wandsbek	7,50 – 14,50 €
Eppendorf / Hoheluft	11,50 – 16,00 €
Winterhude / Barmbek	9,00 – 16,00 €
Flughafen	9,50 – 15,00 €
Harburg	8,50 – 15,50 €
Nord	8,00 – 14,00 €
Ost	7,00 – 13,50 €
West	8,00 – 14,50 €

Quellen: Thomas Daily, RCA, Bundesagentur für Arbeit, Destatis, Avison Young

Avison Young – Germany GmbH

Raboisen 5
20095 Hamburg

Jochen Völckers Principal & Managing Director
Tel: +49 40 48 50 52 56 | jochen.voelckers@avisonyoung.com

Marc Bachmann Principal & Director Office Leasing
Tel: +49 40 48 50 52 54 | marc.bachmann@avisonyoung.com

**AVISON
YOUNG**

**BEST
MANAGED
COMPANIES**

Platinum member

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. © 2019 Avison Young – Germany GmbH.