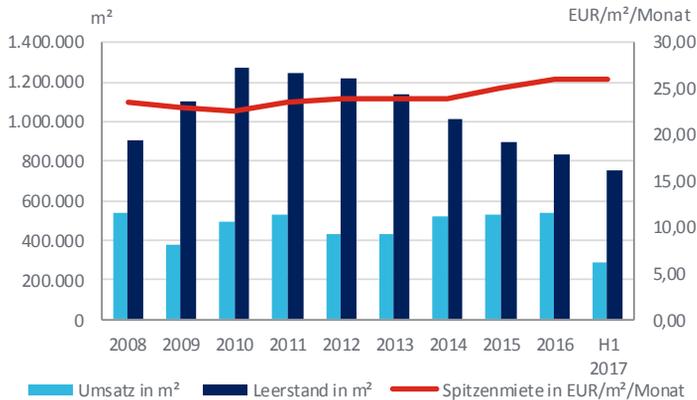




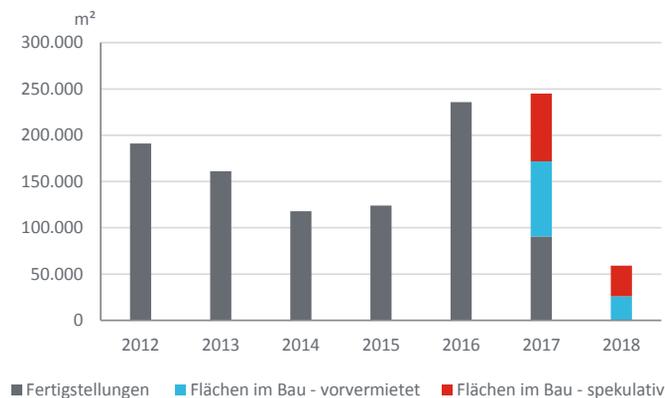
## BÜROMARKT HAMBURG H1 2017



### Überblick

Der Hamburger Büroflächenumsatz hat im 1. Halbjahr 2017 Rekordniveau erreicht. Rund 285.000 m<sup>2</sup> wurden neu angemietet und damit 26 % mehr als im Vorjahreszeitraum. Mit einem Marktanteil von 30 % haben Verträge mit einer Mietfläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> wesentlich zu diesem sehr guten Ergebnis beigetragen. Der Leerstand beläuft sich aktuell auf 750.000 m<sup>2</sup> bzw. auf eine Leerstandsrate von 5,0 %. Es ist der niedrigste Wert der vergangenen 15 Jahre. Im Vergleich zum Sommer 2016 ist die Spitzenmiete um 4 % auf EUR 26,00 pro m<sup>2</sup>/Monat gestiegen. Vor allem in der Hamburger City sinkt das Angebot an kurzfristig verfügbaren Flächen. Entsprechend stehen hier die Mieten besonders unter Aufwärtsdruck.

### Baufertigstellungsvolumen



### KENNZAHLEN

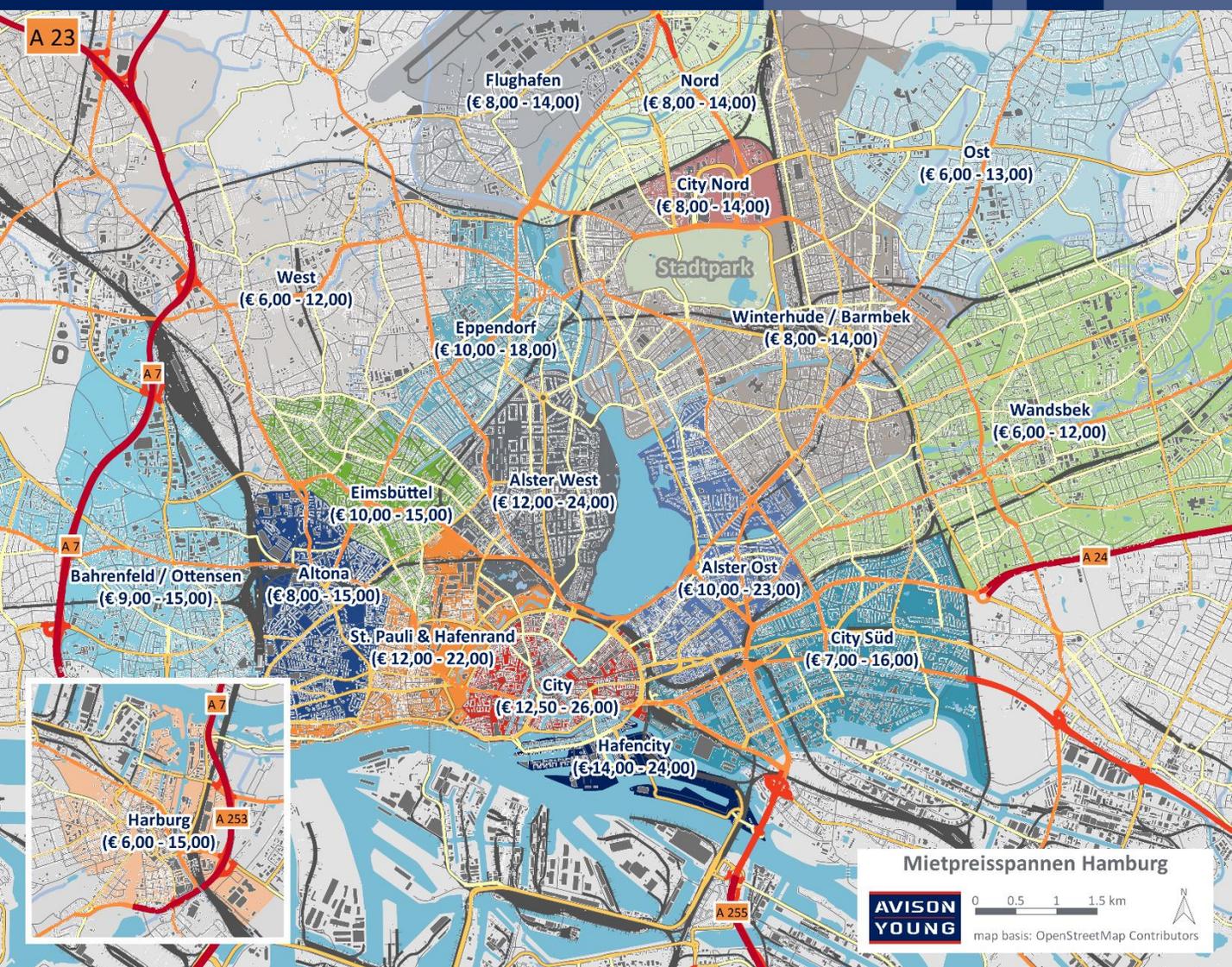
#### Marktgebiet Hamburg\*

Flächenumsatz	285.000 m <sup>2</sup>
Leerstand	750.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	5,0 %
Fertigstellungen	90.700 m <sup>2</sup>
Flächen im Bau	307.000 m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	26,00 EUR/m <sup>2</sup> /Monat
Spitzenrendite (NAR)	3,30 %

### HAMBURG

Einwohner (12-2015)	1.787.408
Arbeitslosenquote (6-2017)	6,7 % (Dtl. 5,5 %)
Gewerbesteuerhebesatz	470 %

\*Marktgebiet = Stadtgebiet Hamburg



## Ausblick

- Getragen von einer robusten und wachsenden deutschen Gesamtwirtschaft stehen die Zeichen für den Hamburger Büroflächenmarkt im 2. Halbjahr 2017 sehr gut. Die Nachfrage ist lebhaft und mit dem Rekordergebnis der 1. Jahreshälfte im Rücken, zeichnet sich ein Gesamtjahresvolumen ab, das durchaus an die 600.000 m<sup>2</sup>-Marke reichen kann.
- Obwohl die Bautätigkeit auch im spekulativen Bereich gestiegen ist - Ende Juni waren 307.000 m<sup>2</sup> bei einer Vorvermietungsquote von 57 % im Bau - zeichnet sich für die kommenden Monate aufgrund des hohen Anmietungsgeschehens ein weiterer Rückgang des Leerstandes ab.
- Für die 2. Jahreshälfte werden Mietpreissteigerungen vor allem für die stark nachgefragten Teilmärkte City, Hafencity und CitySüd prognostiziert.

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