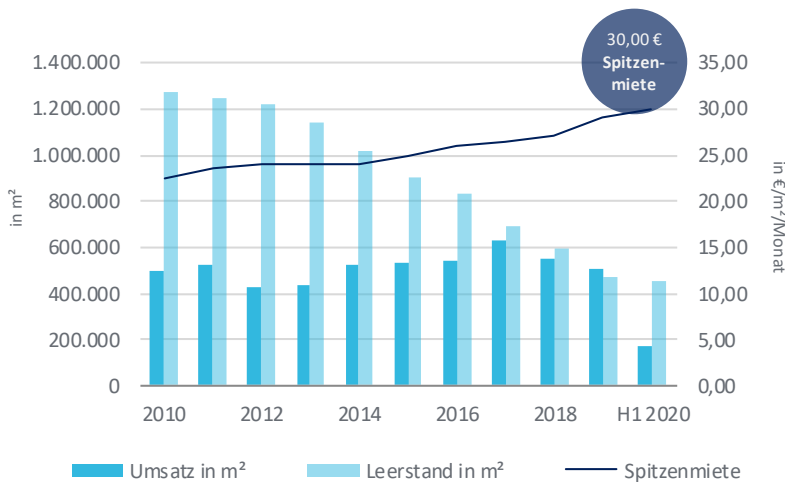


### Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete

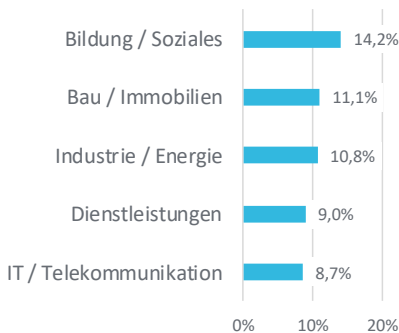


Flächenumsatz	171.000 m <sup>2</sup>
Leerstand	455.500 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	3,0 %
Fertigstellungen	38.700 m <sup>2</sup>
Flächen im Bau	593.000 m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	30,00 €/m <sup>2</sup> /Monat
Durchschnittsmiete	18,10 €/m <sup>2</sup> /Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,80 %

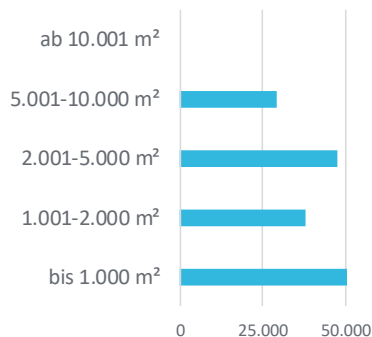
Marktgebiet = Stadtgebiet Hamburg

Flächenumsatz H1 2020 nach:

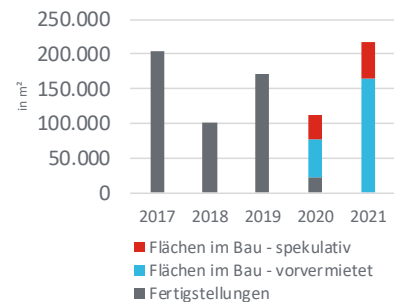
#### Branchen



#### Flächengröße



#### Baufertigstellungen

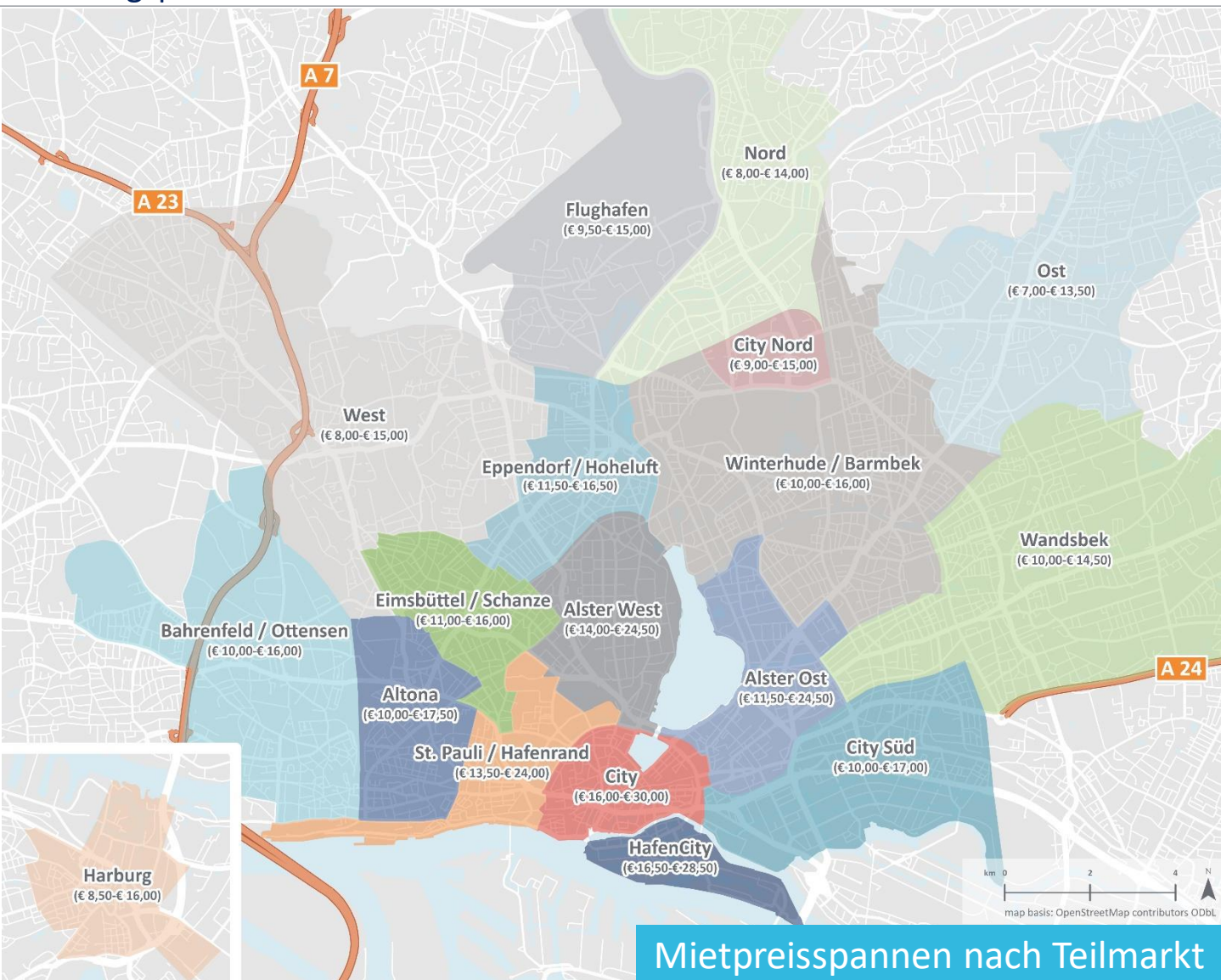


## Überblick

Nachdem im ersten Quartal die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie noch keinen offensichtlichen Einfluss auf den Flächenumsatz hatten, sind diese nun am Halbjahresergebnis deutlich sichtbar. Mit einem Flächenumsatz von 171.000 m<sup>2</sup> verfehlt der Hamburger Büroflächenmarkt den Rekordwert aus dem letzten Jahr (297.000 m<sup>2</sup>) deutlich um 42 %. Im Segment über 10.000 m<sup>2</sup>, das im Vergleichszeitraum des Vorjahres maßgeblich am Rekordergebnis beteiligt war, wurde im bisherigen Jahresverlauf kein einziger Abschluss getätigt. Der Trend der sinkenden Leerstandsquote setzte sich im ersten Halbjahr nicht fort, sie notiert aktuell bei 3,0 %. Die Spitzenmiete kletterte trotzdem um 50 Cent auf 30,00 €/m<sup>2</sup>/Monat.

## Hamburg in Zahlen

Einwohner (12-2019)	1.847.253
Arbeitslosenquote (06-2020) (Dtl. 6,2 %)	8,2 %
Gewerbesteuerhebesatz	470 %



## Mietpreisspannen nach Teilmarkt

### Ausblick

Die sich vor dem Hintergrund der COVID-19-Pandemie abzeichnende konjunkturelle Abkühlung führt auch zu hohen Unsicherheiten am Hamburger Immobilienmarkt. Ob es im weiteren Jahresverlauf zu Nachholeffekten im Büroflächenumsatz kommen wird, hängt maßgeblich davon ab, ob es zur so genannten „zweiten Welle“ kommt und wie schnell die deutsche Wirtschaft wieder nachhaltig anspringt. Klar ist jedoch, dass das Vorjahresergebnis deutlich verfehlt werden wird. Die für das laufende Jahr erwarteten Baufertigstellungen werden kaum zur Ausweitung des Büroflächenangebots beitragen, da die Vorvermietungsquote bereits jetzt bei 60 % liegt. Ein sukzessiver Leerstandanstieg ist jedoch angesichts einer absehbar schwächeren Nachfrage zu erwarten. Wir erwarten vorerst bei einem moderaten Anstieg des Leerstands keinen Rückgang der Spitzenmiete, da sich die Nachfrage vornehmlich auf moderne und hochwertige Flächen in zentralen Lagen konzentrieren dürfte.

Quellen: Statistisches Landesamt NRW, Bundesagentur für Arbeit, Destatis, gif, Avison Young

**Avison Young – Germany GmbH**

Raboisen 5  
20095 Hamburg

**Jochen Völckers** Principal & Geschäftsführer  
Tel: +49 40 360 360 25 | jochen.voelckers@avisonyoung.com

**Marc Bachmann** Principal & Director Office Leasing  
Tel: +49 40 360 360 20 | 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. © 2020 Avison Young – Germany GmbH.