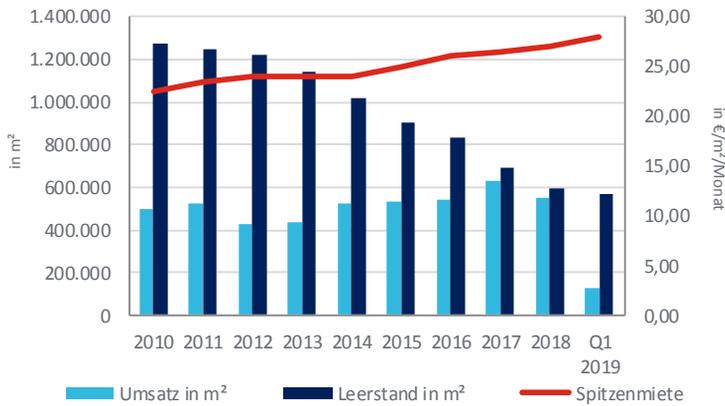




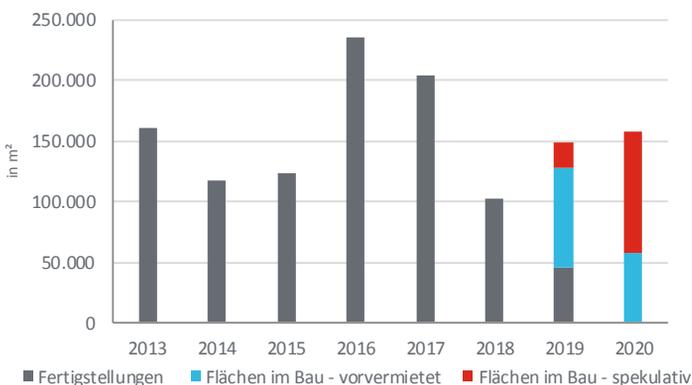
BÜROMARKT HAMBURG Q1 2019



Überblick

Im ersten Quartal des Jahres verzeichnet der Hamburger Büromarkt mit 127.000 m² fast ein Drittel mehr Flächenumsatz als im Vergleichsquarter des Vorjahres. Dieser Anstieg ist vor allem auf Großverträge, darunter Xing (22.000 m²) und Vattenfall (17.500 m²), zurückzuführen, welche im Vorjahresquarter noch nicht gezahlt werden konnten. Der Leerstand ist weiter gefallen. Er notiert mittlerweile bei 3,7 %, nähert sich also der wichtigen Marke von 3,0 %. Die Spitzenmiete stieg seit Q1 2018 um € 1,50 pro m²/Monat auf € 28,00 pro m²/Monat (+5,7 %).

Baufertigstellungsvolumen



KENNZAHLEN

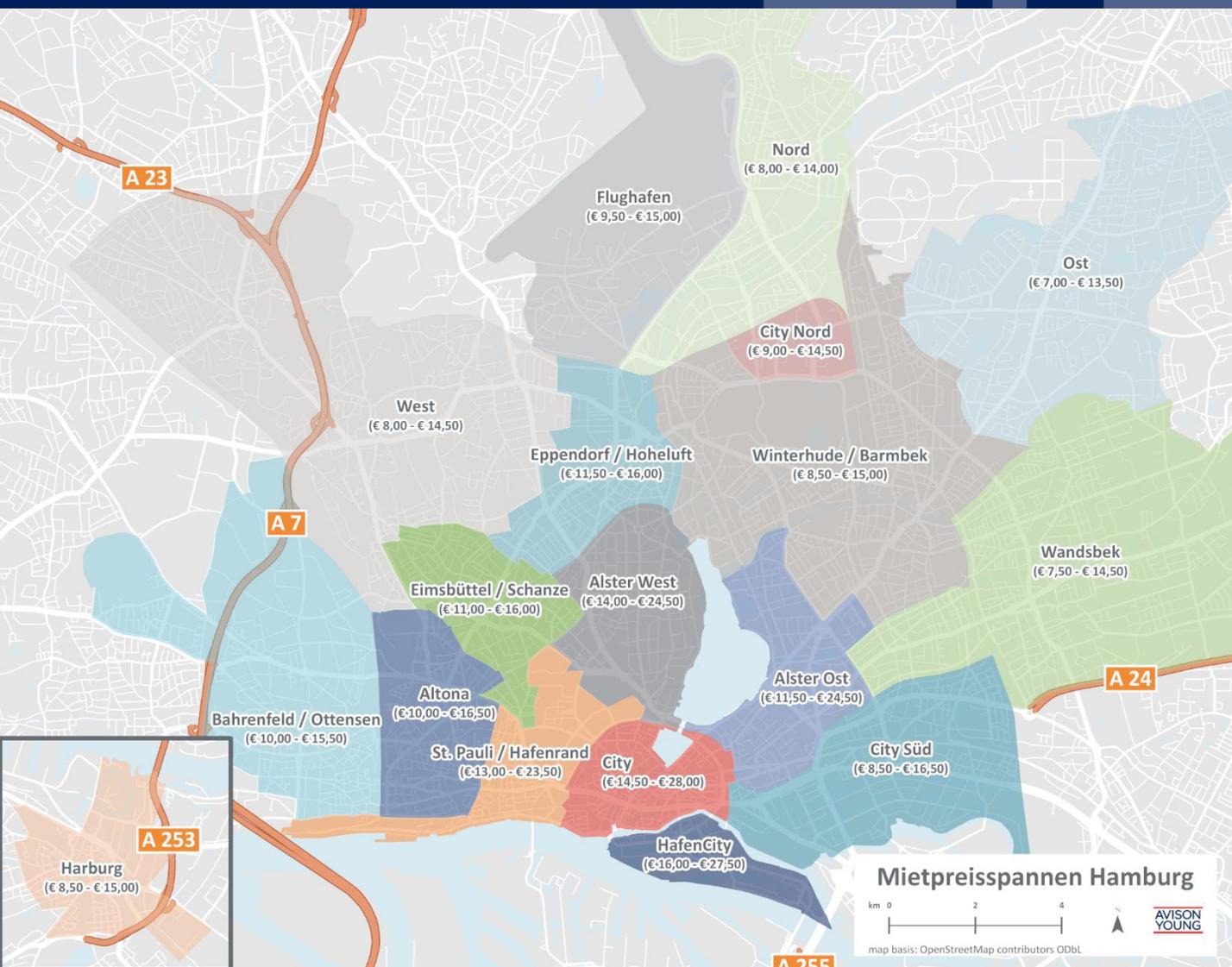
Marktgebiet Hamburg*

Flächenumsatz	127.000 m ²
Leerstand	564.000 m ²
Leerstandsquote	3,7 %
Fertigstellungen	45.700 qm
Flächen im Bau	319.000 qm
Spitzenmiete	28,00 €/m ² /Monat
Spitzenrendite (NAR)	3,00 %

HAMBURG

Einwohner (11-2018)	1.841.484
Arbeitslosenquote (03-2019)	6,1 % (Dtl. 5,1 %)
Gewerbesteuerhebesatz	470 %

*Marktgebiet = Stadtgebiet Hamburg



Ausblick

- Der überdurchschnittliche Jahresstart deutet auf ein weiteres starkes Vermietungsjahr hin. Im Gegensatz zum 1. Quartal 2018 konnten bereits mehrere sehr große Abschlüsse verzeichnet werden, und weitere Großgesuche sind im Markt bekannt, die aller Voraussicht nach im laufenden Jahr zum Abschluss gebracht werden. Wir prognostizieren für das Gesamtjahr ein Vermietungsvolumen auf Niveau des Vorjahres.
- Wegen der hohen Vorvermietungsquote von über 80 % in den für 2019 erwarteten Baufertigstellungen und der anhaltend hohen Nachfrage nach Büroflächen erwarten wir im Jahresverlauf eine weiterhin sinkende Leerstandsquote.
- Vor diesem Hintergrund tendiert das Mietpreisniveau wie bereits in den vergangenen Jahren weiter nach oben. Die Mietpreissteigerungen dürften besonders in den stark nachgefragten Lagen deutlich ausfallen.

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
Julian Klein
Tel: +49 40 360 360 13 | julian.klein@avisonyoung.com
Bertrand Fröck
Tel: +49 40 360 360 16 | bertrand.froeck@avisonyoung.com

**AVISON
YOUNG**

**CANADA
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.