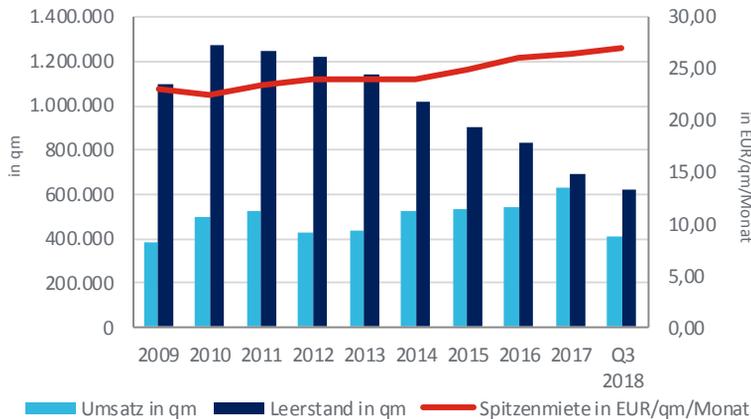




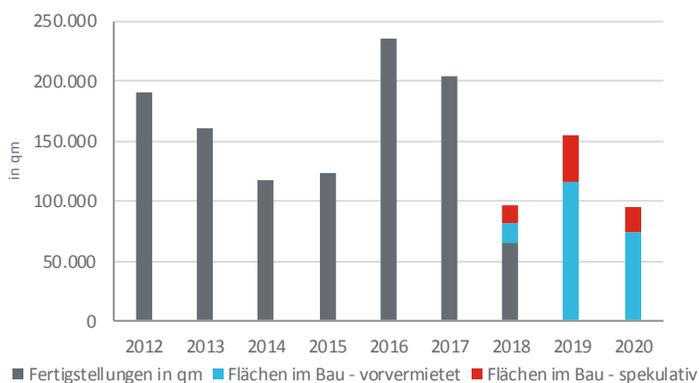
BÜROMARKT HAMBURG Q3 2018



Überblick

Das Anmietungsgeschehen beschleunigt sich in Hamburg im laufenden Jahr von Quartal zu Quartal. Das dritte Quartal war mit 165.000 qm das bisher stärkste. Insgesamt wurden 410.000 qm neu angemietet. Damit wurde das sehr gute Vorjahresergebnis um - 9 % verfehlt. Das sehr niedrige Leerstandsvolumen verhindert mittlerweile auch in der Hansestadt ein noch höheres Vermietungsvolumen. Für sämtliche Teilmärkte werden steigende Mietpreinsniveaus vermeldet. Die Spitzenmiete hat dem Aufwärtsdruck nachgegeben und notiert erstmals bei 27,00 EUR/qm/Monat.

Baufertigstellungsvolumen



KENNZAHLEN

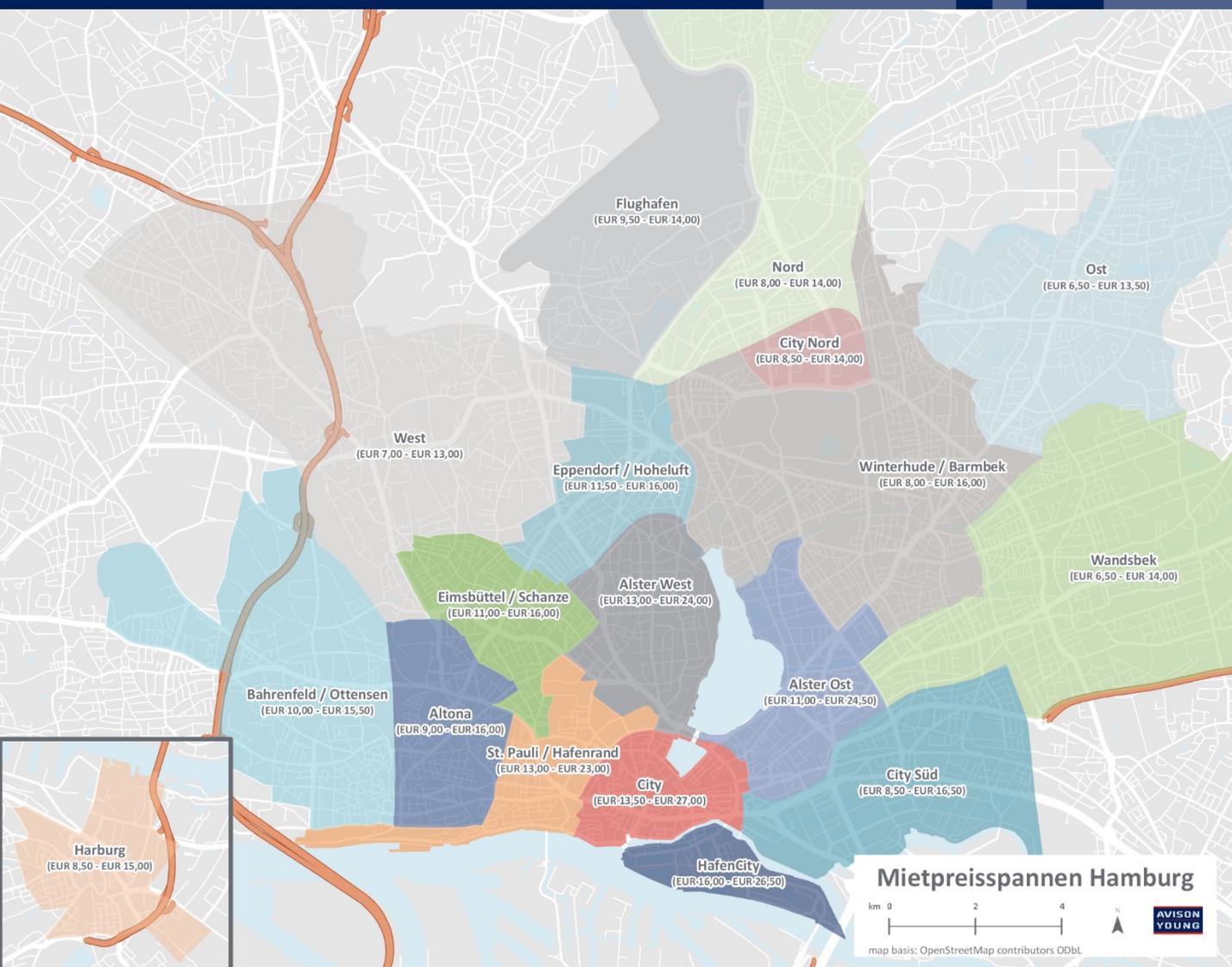
Marktgebiet Hamburg*

Flächenumsatz	410.000 qm
Leerstand	622.000 qm
Leerstandsquote	4,1 %
Fertigstellungen	65.600 qm
Flächen im Bau	289.000 qm
Spitzenmiete	27,00 EUR/qm/Monat
Spitzenrendite (NAR)	3,20 %

HAMBURG

Einwohner (12-2016)	1.860.759
Arbeitslosenquote (09-2018)	6,2 % (Dtl. 5,0 %)
Gewerbesteuerhebesatz	470 %

*Marktgebiet = Stadtgebiet Hamburg
Durchschnittsmiete nach gif



Ausblick

- Für das Schlussquartal 2018 erwarten wir eine anhaltend hohe Büroflächennachfrage und ein insgesamt reges Anmietungsgeschehen. Das Rekordergebnis von 630.000 qm im Jahr 2017 dürfte jedoch verfehlt werden, denn der niedrige Leerstand ist mittlerweile zum Hindernis für all die Unternehmen geworden, die sich kurzfristig verändern oder gar expandieren wollen. Wir erwarten zum Jahresende ein Vermietungsvolumen jenseits der 500.000 qm-Marke und damit im langjährigen Mittel (Ø 10 Jahre: 503.000 qm).
- Der Leerstand wird seinen Sinkflug auch über den Jahreswechsel 2018/2019 fortsetzen. Zwar wird für 2019 ein deutlicher Anstieg des Baufertigstellungsvolumens prognostiziert, allerdings sind bereits heute mehr als 75 % dieser Flächen vorvermietet.
- Das Mietpreinsniveau bleibt in sämtlichen Teilmärkten weiter unter Aufwärtsdruck. Auch bei der Spitzenmiete sehen wir aktuell Potential für einen weiteren Anstieg.

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



Platinum member

avisonyoung.de