

### Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete

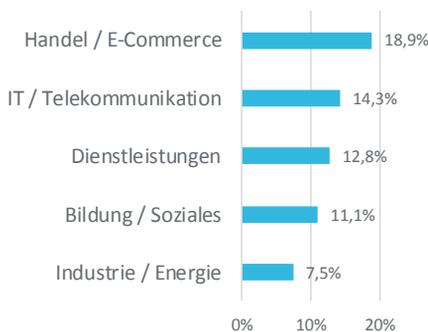


Flächenumsatz	405.000 m²
Leerstand	489.000 m²
Leerstandsquote	3,2 %
Fertigstellungen	127.700 m²
Flächen im Bau	525.000 m²
Spitzenmiete	29,00 €/m²/Monat
Durchschnittsmiete	17,10 €/m²/Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,90 %

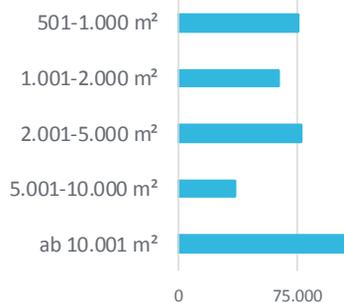
Marktgebiet = Stadtgebiet Hamburg

Flächenumsatz Q1 - Q3 2019 nach:

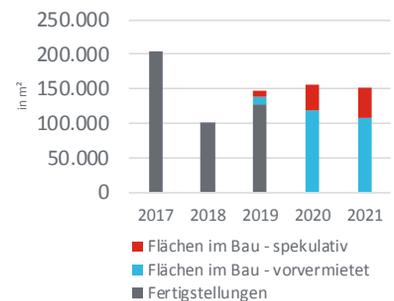
#### Branchen



#### Flächengröße



#### Baufertigstellungen

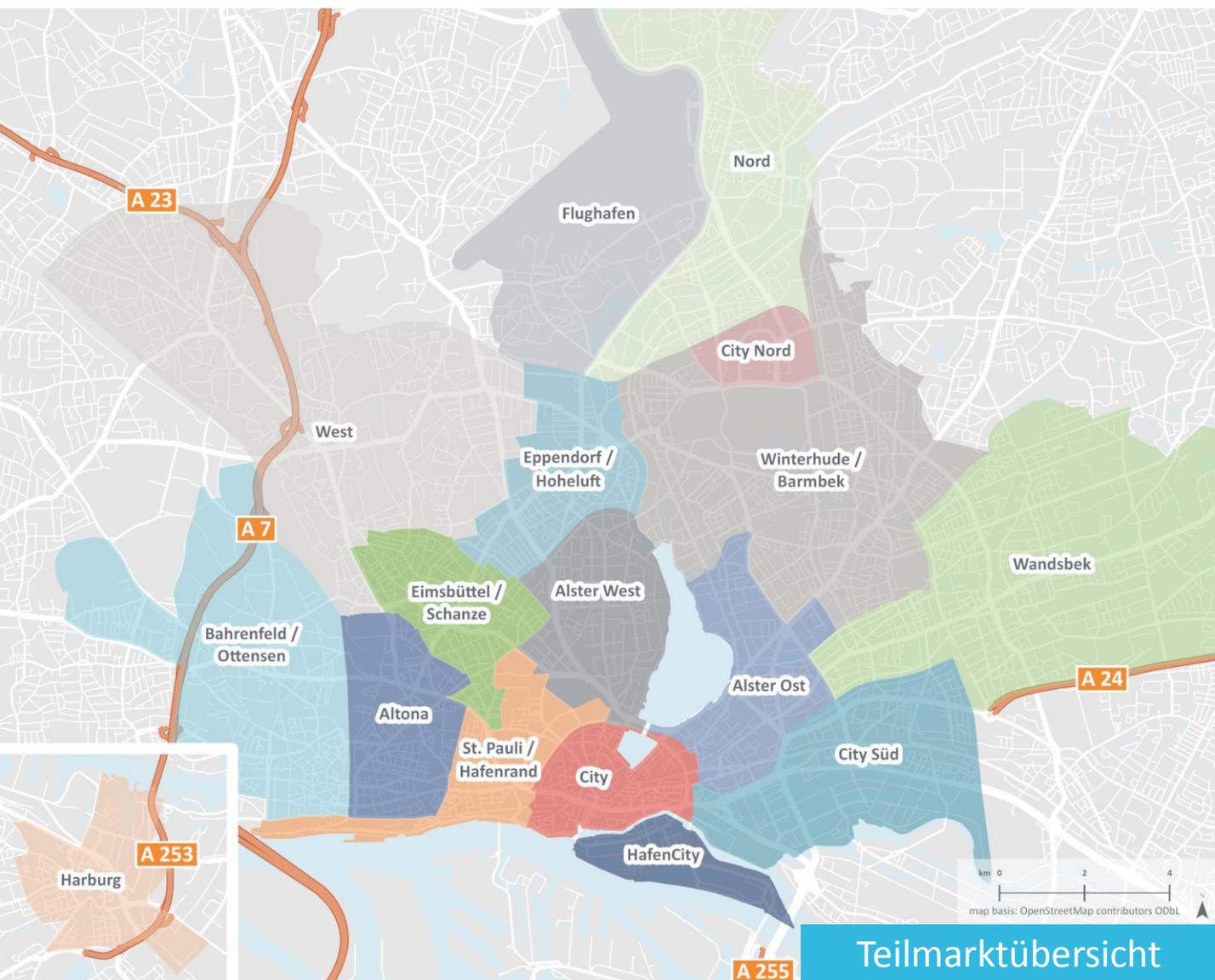


## Überblick

Mit einem Flächenumsatz von 108.000 m² startet der Hamburger Bürovermietungsmarkt verhalten in das zweite Halbjahr 2019. Maßgeblich verantwortlich ist hierfür das Segment der Verträge jenseits der 5.000 m² mit nur einem Abschluss. Dank des umsatzstarken ersten Halbjahres, konnte das Vorjahresergebnis für das laufende Jahr trotzdem erreicht werden. Die Leerstandsquote ist indes weiter gesunken und liegt bei 3,2 %. Wegen der hohen Vorvermietungsquote werden auch die Baufertigstellungen im laufenden und kommenden Jahr nicht zu einer Entspannung am Vermietungsmarkt führen. Es ist mit einem weiteren Anstieg der Spitzenmiete über die Marke von 30,00 €/m²/Monat in den nächsten 12 Monaten zu rechnen.

## Hamburg in Zahlen

Einwohner (12-2018)	1.841.179
Arbeitslosenquote (09-2019)	6,1 % (Dtl. 4,9 %)
Gewerbesteuerhebesatz	470 %



## Teilmarktübersicht

Teilmarkt	Miete pro m <sup>2</sup> /Monat
City	15,50 – 29,00 €
HafenCity	16,50 – 28,00 €
City Süd	9,00 – 17,00 €
Alster West	14,00 – 24,50 €
Alster Ost	11,50 – 24,50 €
St. Pauli / Hafenrand	13,50 – 24,00 €
Altona	10,00 – 17,50 €
City Nord	9,00 – 15,00 €
Bahrenfeld / Ottensen	10,00 – 16,00 €

Teilmarkt	Miete pro m <sup>2</sup> /Monat
Eimsbüttel / Schanze	11,00 – 16,00 €
Wandsbek	9,00 – 14,50 €
Eppendorf / Hoheluft	11,50 – 16,00 €
Winterhude / Barmbek	10,00 – 16,00 €
Flughafen	9,50 – 15,00 €
Harburg	8,50 – 16,00 €
Nord	8,00 – 14,00 €
Ost	7,00 – 13,50 €
West	8,00 – 15,00 €

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

**Avison Young – Germany GmbH**

Raboisen 5  
20095 Hamburg

**Jochen Völckers** Principal & Geschäftsführer  
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