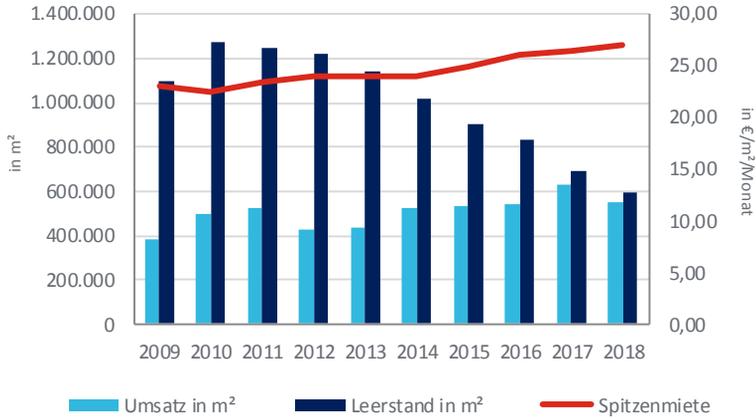




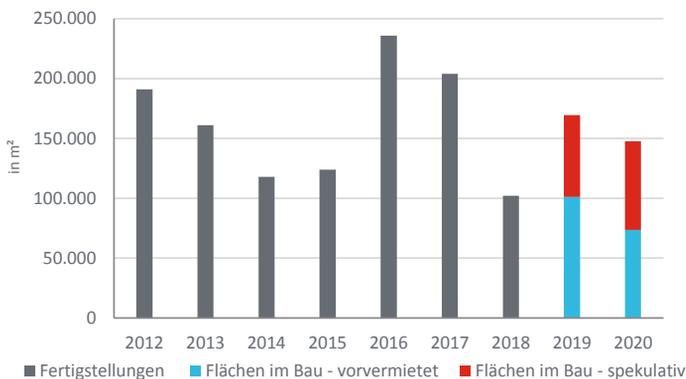
BÜROMARKT HAMBURG Q4 2018



Überblick

Hinter dem Hamburger Büromarkt liegt erneut ein überdurchschnittlich starkes Vermietungsjahr. Das Rekordergebnis aus 2017 (630.000 m²) konnte zwar nicht eingestellt werden, aber mit 550.000 m² liegt der Flächenumsatz 9,2 % über dem 10-Jahresdurchschnitt und mit einem Vermietungsvolumen von 140.000 m² im vierten Quartal kann ein solides Jahresende vermeldet werden. Im Jahresverlauf ist der Leerstand um 14,1 % gesunken und die Leerstandsrate notiert erstmals seit dem Jahr 2000 unter 4 %. Die Spitzenmiete ist parallel um 1,9 % gestiegen.

Baufertigstellungsvolumen



KENNZAHLEN

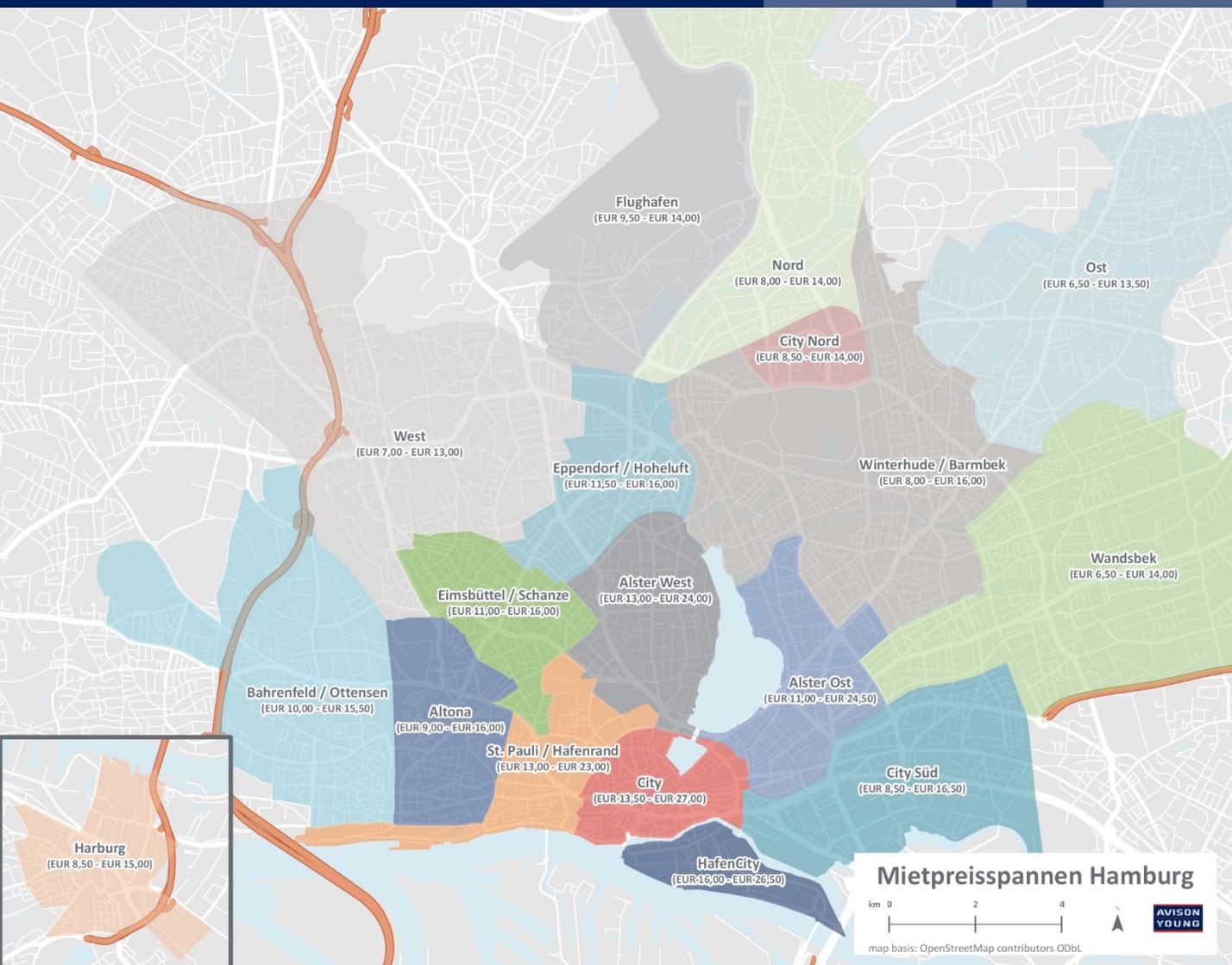
Marktgebiet Hamburg*

Flächenumsatz	550.000 m ²
Leerstand	595.000 m ²
Leerstandsquote	3,9 %
Fertigstellungen	102.000 m ²
Flächen im Bau	325.000 m ²
Spitzenmiete	27,00 €/m ² /Monat
Spitzenrendite (NAR)	3,00 %

HAMBURG

Einwohner (12-2017)	1.830.584
Arbeitslosenquote (12-2018)	5,9 % (Dtl. 4,9 %)
Gewerbesteuerhebesatz	470 %

*Marktgebiet = Stadtgebiet Hamburg



Ausblick

- Die diversifizierte Unternehmenslandschaft der Hansestadt in Kombination mit einer insgesamt robusten deutschen Wirtschaft bieten die Grundlage für ein weiteres anmietungsstarkes Jahr auf dem Hamburger Büromarkt. Einmal mehr erwarten wir ein Ergebnis jenseits der 500.000 m²-Marke.
- Das niedrige Leerstandsvolumen wird zum Hindernis für Firmen, die kurzfristig neue Büroflächen beziehen möchten. Im Bestand sind freie Flächen zunehmend Mangelware, aber auch in den im Bau befindlichen Projekten ist das Flächenangebot überschaubar – bereits Ende Dezember sind davon rund 55 % vorvermietet. Der Leerstandsabbau wird sich bei stabiler Anmietungstätigkeit weiter reduzieren, was die Situation weiter verschärfen dürfte.
- Der Hamburger Büromarkt dürfte 2019 ein Vermietermarkt bleiben. Vor diesem Hintergrund wird sowohl die Spitzen- wie auch die Durchschnittsmiete vorerst unter Aufwärtsdruck bleiben und wir erwarten weitere Mietpreisteigerungen.

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

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.