



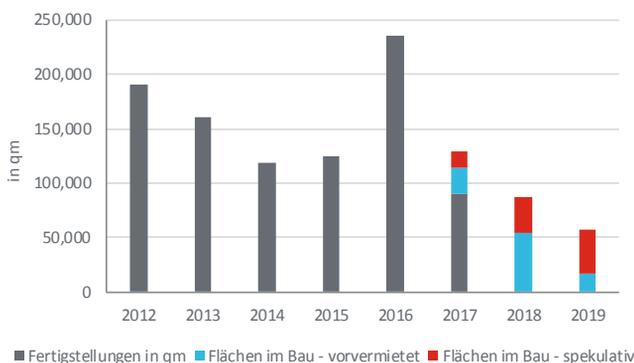
## BÜROMARKT HAMBURG Q3 2017



### Überblick

Der Hamburger Büromarkt hat auch über die Sommermonate nicht an Fahrt verloren. Vielmehr ist das Anmietungsgeschehen nach zwei starken Quartalen noch einmal angezogen. Die jüngst neu angemieteten 165.000 qm haben den Flächenumsatz auf 450.000 qm Ende September steigen lassen. Damit wurde das Vorjahresergebnis um 15 % übertroffen. Besonders belebt zeigte sich der Markt bei Verträgen mit einer Fläche über 5.000 qm. Von ihnen wurden 10 abgeschlossen, davon 3 über mehr als 10.000 qm. Der Leerstand ist weiter gesunken. Dies gilt insbesondere für die stark nachgefragten innerstädtischen Lagen. Noch wird die Spitzenmiete bei EUR 26 pro qm/Monat notiert, sie steht aber spürbar unter Aufwärtsdruck.

### Baufertigstellungsvolumen



## KENNZAHLEN

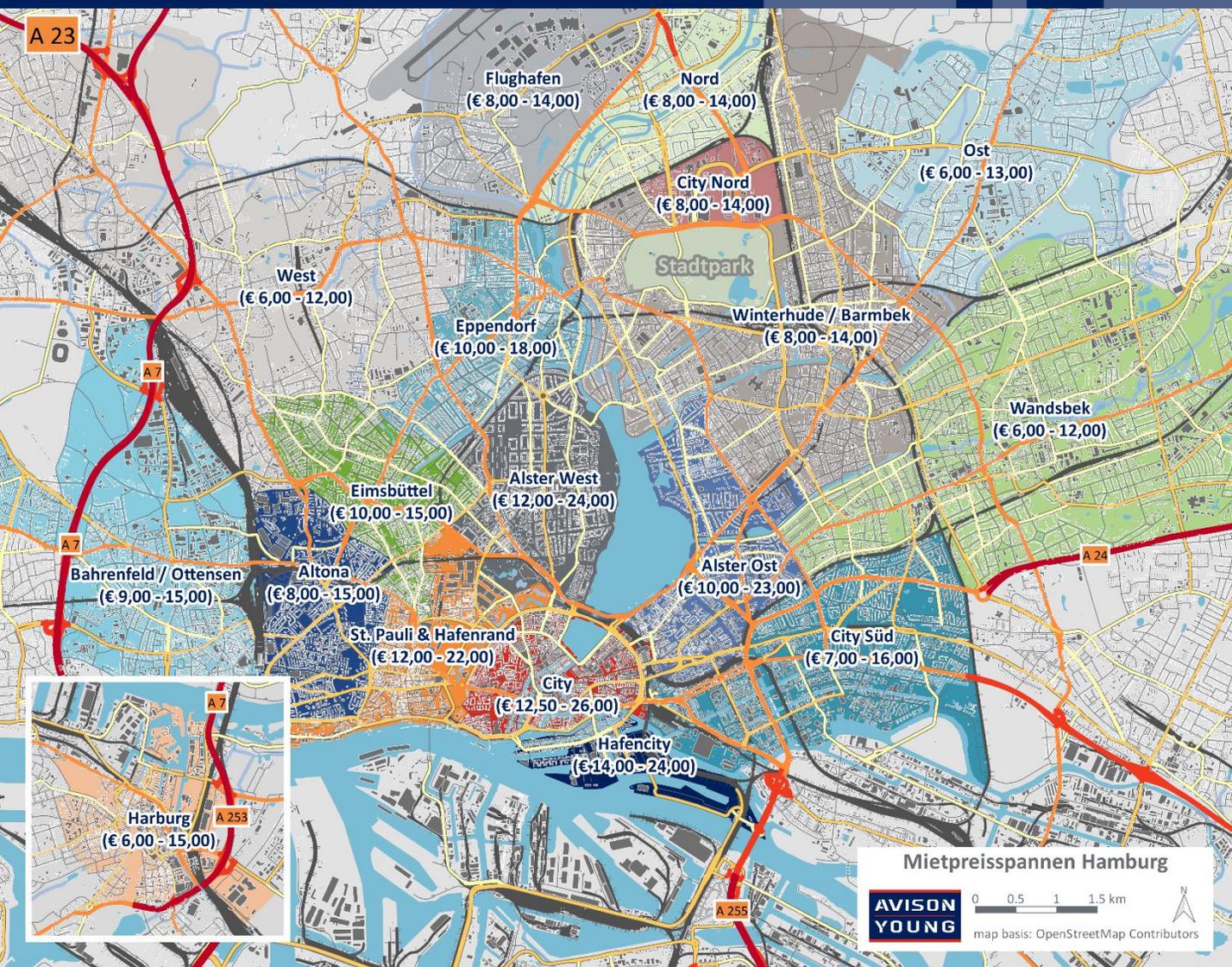
### Marktgebiet Hamburg\*

Flächenumsatz	450.000 qm
Leerstand	718.000 qm
Leerstandsquote	4,8 %
Fertigstellungen	177.00 qm
Flächen im Bau	263.000 qm
Spitzenmiete	26,00 EUR/qm/Monat
Spitzenrendite (NAR)	3,30 %

## HAMBURG

Einwohner (12-2016)	1.860.759
Arbeitslosenquote (9-2017)	6,7 % (Dtl. 5,5 %)
Gewerbesteuer-hebesatz	470 %

\*Marktgebiet = Stadtgebiet Hamburg



## Ausblick

- Der Hamburger Büroflächenmarkt steuert ganz klar auf ein Rekordergebnis zu. Zum Jahresende könnte erstmals die 600.000 qm Schwelle überschritten werden.
- Bereits jetzt ist im Tagesgeschäft deutlich zu spüren, dass der Hamburger Büromarkt auf dem Weg zu einem Vermietermarkt ist. Immer öfter hat der Vermieter die Wahl zwischen mehreren Mietinteressenten. Dies gilt insbesondere für markante Gebäude in Hamburgs Top-Teilmärkten. Die Angebotssituation wird sich kurz- und mittelfristig noch verschärfen, denn bereits jetzt ist ein Großteil der Flächen im Bau vorvermietet. Die Vorvermietungsquote liegt aktuell bei 49 %.
- Für das Schlussquartal 2017 zeichnen sich Mietpreissteigerungen vor allem für die stark nachgefragten Teilmärkte City, Hafencity und City Süd ab.

Quellen: Thomas Daily, gif, Bundesagentur für Arbeit, Hansestadt Hamburg, Avison Young

**Avison Young – Germany GmbH**

Caffamacherreihe 7  
20355 Hamburg

**Inga Schwarz** Head of Research Germany  
Tel: +49 40 360 360 41 | inga.schwarz@avisonyoung.com

**Thomas Löffler** Managing Director  
Tel: +49 40 360 360 11 | thomas.loeffler@avisonyoung.com



avisonyoung.de