



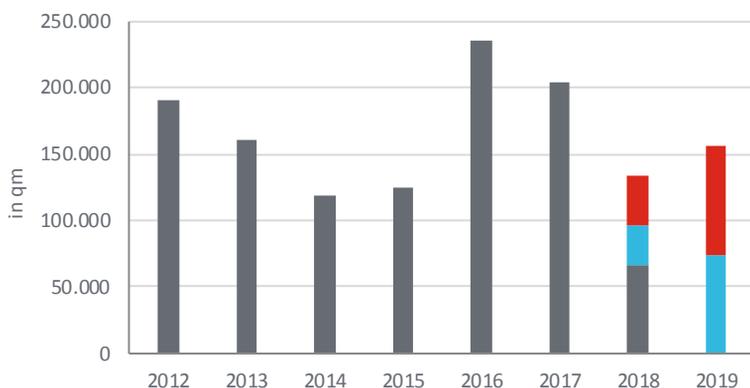
BÜROMARKT HAMBURG H1 2018



Überblick

Der Hamburger Büromarkt hat im zweiten Quartal Fahrt aufgenommen. Nach einem Vermietungsvolumen von 102.000 qm im 1. Quartal folgten 145.000 qm Flächenumsatz im 2. Quartal. Damit liegt das Halbjahresergebnis von 245.000 qm unter dem sehr starken Vorjahresresultat (-14 %). Die insgesamt rege Nachfrage hat den Leerstand weiter sinken lassen. Seit der Jahrtausendwende war das Leerstandsvolumen nicht mehr derartig begrenzt. In Konsequenz stehen die Mieten im gesamten Marktgebiet unter Aufwärtsdruck. Die Spitzenmiete ist weiter gestiegen.

Baufertigstellungsvolumen



■ Fertigstellungen in qm ■ Flächen im Bau - vorvermietet ■ Flächen im Bau - spekulativ
Avison Young - Germany GmbH

KENNZAHLEN

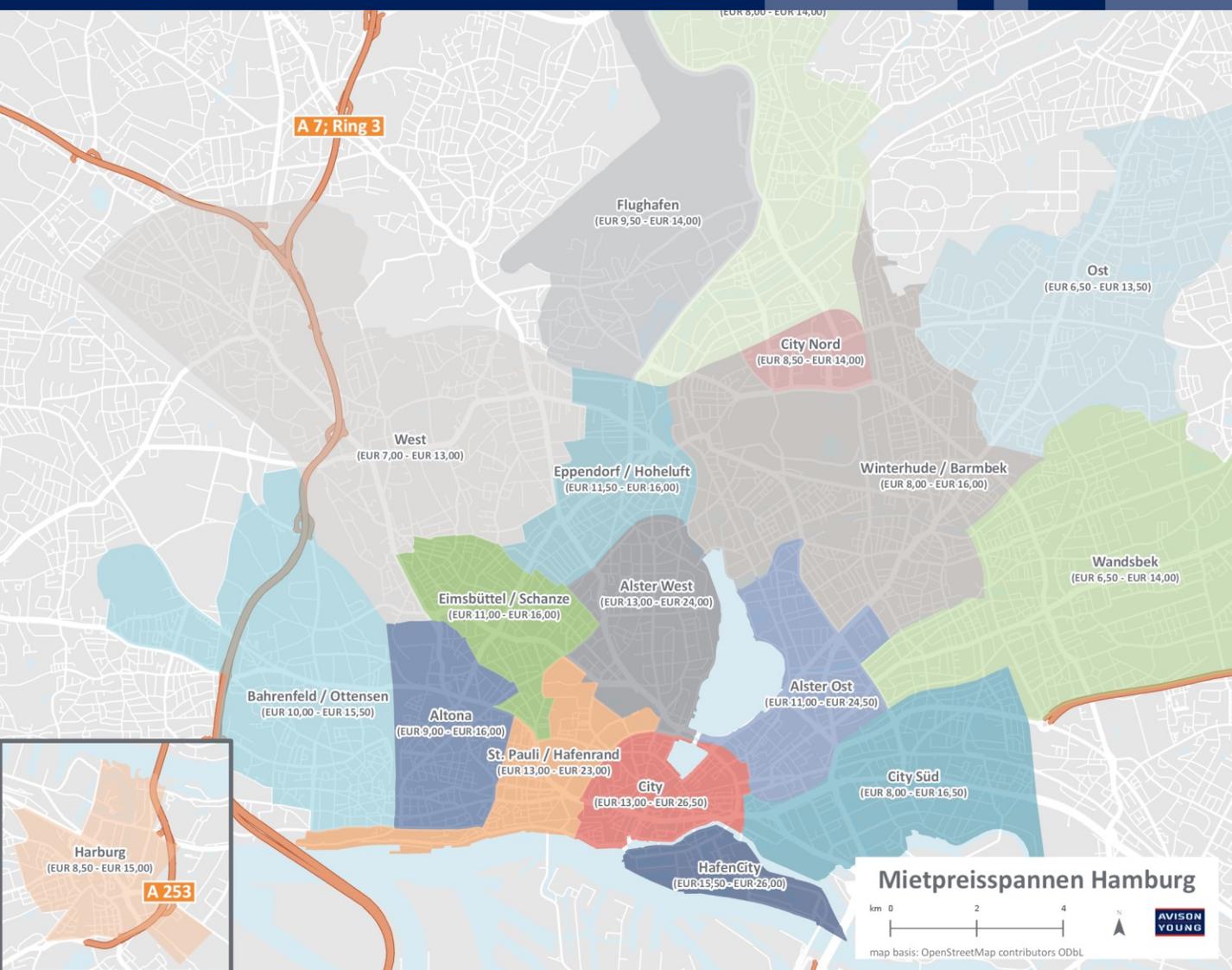
Marktgebiet Hamburg*

Flächenumsatz	245.000 qm
Leerstand	655.000 qm
Leerstandsquote	4,4 %
Fertigstellungen	65.600 qm
Flächen im Bau	276.000 qm
Spitzenmiete	26,50 EUR/qm/Monat
Durchschnittsmiete	15,50 EUR/qm/Monat
Spitzenrendite (NAR)	3,20 %

HAMBURG

Einwohner (12-2016)	1.860.759
Arbeitslosenquote (06-2018)	6,1 % (Dtl. 5,0 %)
Gewerbesteuer-hebesatz	470 %

*Marktgebiet = Stadtgebiet Hamburg
Durchschnittsmiete nach gif



Ausblick

- Die deutsche Wirtschaft ist auf Kurs und viele Hamburger Unternehmen wachsen weiter. Die Büroflächennachfrage ist hoch und der Flächenumsatz dürfte am Jahresende 2018 über dem langjährigen Durchschnitt liegen. Obwohl das niedrige Leerstandsvolumen für rasch agierende Unternehmen auf Expansionskurs mittlerweile zunehmend zum Hindernis wird, erwarten wir einen Flächenumsatz jenseits der 500.000 qm.
- Der Leerstand wird in den kommenden Monaten weiter sinken und die Leerstandsrate könnte zum Jahresende die 4 %-Marke unterschreiten.
- Im gesamten Hamburger Marktgebiet tendieren die Mietpreise nach oben. Dieser Trend wird sich in der zweiten Jahreshälfte fortsetzen. Dies dürfte auch die Spitzenmiete betreffen.

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