

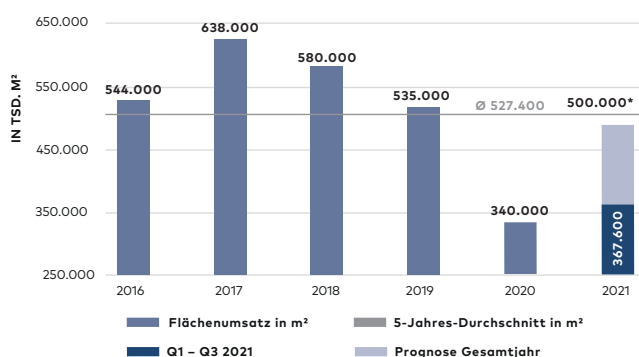
Büromarkt Hamburg

Q1-Q3 / 2021

FAST FACTS

Flächenumsatz	367.600 m ²
Leerstand	496.800 m ²
Leerstandsquote	3,6 %
Spitzenmiete	31,20 €/m ²
Durchschnittsmiete	18,10 €/m ²

FLÄCHENUMSATZ



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Hamburger Markt für Büroflächenvermietungen erzielte in den ersten drei Quartalen einen Flächenumsatz von 367.600 m². Das erzielte Ergebnis zeigt einen deutlichen Aufwärtstrend – denn nach einem durch die Corona-Pandemie rückläufigen Jahresergebnis in 2020 zeigt sich seit einigen Monaten eine leichte Erholung mit hohen Nachholeffekten.

Die im bundesweiten Vergleich niedrige Leerstandsquote von aktuell 3,6 Prozent unterstreicht die Attraktivität als gefragter Bürostandort.

Die Bautätigkeit in Hamburg gehört insgesamt zu den höchsten in Deutschland, jedoch hat auch hier die Pandemie zu Verzögerungen einiger Projekte geführt. Die in der Folge geringer ausgefallene Fertigstellungsquote in 2020 hat das limitierte Flächenangebot zusätzlich unter Druck gesetzt. Mit Blick auf das Gesamtjahr wird das Flächenangebot im letzten Quartal wieder steigen und demnach sich der Markt für Bürosuchende in den nächsten Monaten etwas entspannen.

Aufgrund der verzögerten Fertigstellungen steigen die Mietpreise bei Bestandsimmobilien signifikant. Dieser Trend setzt sich auch im letzten Quartal 2021 fort.

BÜROLAGEN HAMBURG



FLÄCHENUMSATZ / TOP-BÜROLAGEN

1.	City	24,0 %*
2.	City Nord	11,4 %*
3.	Bahrenfeld	11,0 %*
4.	City Süd	8,6 %*
5.	Hafencity	8,1 %*
6.	Übrige Lagen	36,9 %*

* Anteil am Gesamtumsatz

Büromarkt Hamburg

Q1-Q3 / 2021

19.200

ZAHL DES QUARTALS

Eine außergewöhnliche Vermietung als Bestätigung der notwendigen Umsetzung neuer Raumkonzepte ist der Umzug der Berenberg Bank aus bester Innenstadtlage mit ca. 19.200 m² in die Stadtteilanlage City Nord.

Die Anforderungen der Mieter an neue Büroflächen haben sich weiter erhöht – das bestätigt den Anstieg der Mieten ebenso. Lagequalität, Flexibilität, Sicherheit, eine hochwertige technische Gebäudeausstattung und ein besonderer Fokus auf das Wohlbefinden der Büronutzer gewinnen immer stärker an Bedeutung. Zudem fokussiert sich die Nachfrage auf Stadtteile und Bürostandorte mit bester Infrastruktur.

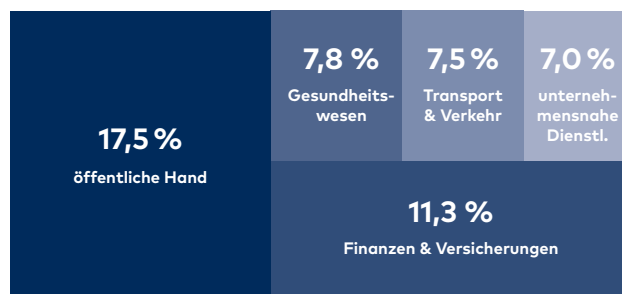
Derzeit gibt es einen „Run“ auf kleinteilige Flächensegmente bis ca. 600 m². Geplante Großflächenanmietungen haben sich seit Anfang 2020 aufgestaut und sorgen bis Ende 2021 bzw. Anfang 2022 aus Sicht von Robert C. Spies für einen guten Gesamtflächenumsatz 2021 mit ca. 500.000 m².

„Durch hohe Nachholeffekte ist ein allgemeiner **Aufwärtstrend zu verzeichnen.**“

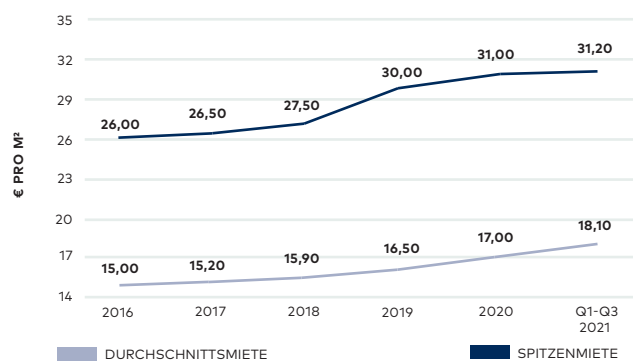
GORDON BERACZ

TEAMLEITUNG BÜROVERMIETUNG

TOP BRANCHEN



SPITZEN- UND DURCHSCHNITTSMIETE



AUSBLICK 2022

Nachfrage Leerstand Ø Miete Spitzenmiete



IHRE ANSPRECHPARTNER

Peter Kaiser
Leitung Research

T 0421 173 93-78
M 0171 384 1889
E p.kaiser@robertcspies.de

Gordon Beracz
Teamleitung Bürovermietung

T 040 3250919-703
M 0174 187 3313
E g.beracz@robertcspies.de

Hinweis: Stand der Daten: 30.09.2021

Bei der Datenrecherche und Erstellung gehen wir mit größter Sorgfalt vor. Alle Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr, da trotz sorgfältiger Prüfung & Bearbeitung zwischenzeitliche Änderungen nicht auszuschließen sind. Es gelten unsere AGBs, nachzulesen unter www.robertcspies.de. Kopien / Veröffentlichungen nur unter Angabe der Quelle „Robert C. Spies KG“. Alle Rechte vorbehalten.