

Presseinformation

Großvolumige Abschlüsse kommen noch

- **Robert C. Spies registriert im ersten Quartal einen Flächenumsatz von 125.000 m²**
- **Verzögerungen im Neubausegment prägen das Hamburger Büromarktgeschehen**

Hamburg, 04. April 2022. Der Hamburger Markt für Büroflächenvermietung erzielte im ersten Quartal 2022 einen Flächenumsatz von 125.000 m². Auffällig in diesem Zeitraum ist die Vielzahl der Mietverträge in der Größenklasse unter 1.000 m² – rund 80 Prozent der Abschlüsse entfielen auf das kleinteilige Segment. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Anzahl der großvolumigen Deals gesunken. „Das wird sich in den kommenden Quartalen noch einmal verschieben, da einige Großabschlüsse zeitnah anstehen“, berichtet Gordon Beracz, Leiter für Büroflächenvermietung bei Robert C. Spies in Hamburg. Diese werden auch eine Verschiebung der Stadtteilplatzierungen über den gesamten Markt bedingen.

Leerstände verringern sich vor allem in den Toplagen

Die im bundesweiten Vergleich niedrige Leerstandsquote von aktuell 3,5 Prozent unterstreicht die Anziehungskraft der Hansestadt als gefragter Bürostandort. Aufgrund von steigenden Baukosten und einer Material- sowie Fachkräfteknappheit verzögern oder verschieben sich Neubauprojekte. „Demzufolge werden Bestandsflächen wieder stärker vermietet und der Leerstand verringert sich vor allem in den gefragten Toplagen noch weiter“, beobachtet Beracz. Aktuell betreffen die wenigen Leerstände daher insbesondere den gestiegenen Qualitätsanforderungen gar nicht mehr gerecht werdende und damit wenig marktgängige Altbestände.

Im Rahmen dieser Entwicklung gewinnen Revitalisierungsobjekte signifikant an Bedeutung. In Teilen gleicht der revitalisierte Bestand den fehlenden Neubau aus, sodass auch Investmentobjekte mit einem Sanierungsbedarf aktuell einen deutlichen Wertezuwachs auf dem Markt erfahren.

Durchschnittsmiete signifikant gestiegen

Aufgrund der Verzögerungen bei den Fertigstellungen zeichnen sich bei Bestandsimmobilien signifikante Mietpreissteigerungen ab. Die Durchschnittsmiete ist in den ersten drei Monaten des Jahres um 60 Cent/m² bzw. um 3,3 Prozent gestiegen und liegt aktuell bei 18,80 EUR/m². „Dieser Trend wird sich im gesamten Jahr 2022 fortsetzen“, ist sich der Büroimmobilienexperte sicher. Die Spitzenmiete ist leicht gesunken und beträgt jetzt 30,00 EUR/m². Bei den Bürolagen ist eine deutliche Konzentration der Nachfrage auf citynahe Flächen und Bürostandorte mit hervorragender Infrastruktur und Lagequalität zu beobachten.

Ausblick: Gesamtflächenumsatz von rund 500.000 m²

Die Erholungseffekte am Hamburger Büromarkt verstetigen sich aktuell weiter, sodass für das Gesamtjahr 2022 voraussichtlich ein Flächenumsatz von 480.000 bis 510.000 qm erreicht wird. „Die Durchschnittsmiete zieht zukünftig weiter an, während sich die Spitzenmiete eher seitwärts bewegt“, prognostiziert Gordon Beracz.

Für Rückfragen:

Robert C. Spies KG

Global Corporate Communication

Greta Niessner

T: +49 151 25402628

M: presse@robertcspies.de

W: robertcspies.de

Standorte / locations

Domshof 21 | 28195 Bremen

Caffamacherreihe 8 | 20355 Hamburg

Kleine Kirchenstraße 7 | 26122 Oldenburg

Rathenauplatz 1A | 60313 Frankfurt am Main

c/o BLOX HUB Bryghuspladsen 8 | 1473 København K Danmark

Kurzportrait

Robert C. Spies ist ein bundesweit agierendes Immobilienberatungshaus. Das 1919 gegründete und inhabergeführte Unternehmen ist beratend und vermittelnd in den Bereichen privatwirtschaftliche Wohnimmobilien, Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel, Health Care Immobilien und Investment tätig. Mit rund 100 Mitarbeiter:innen und Standorten in Bremen, Bremen-Nord, Hamburg, Oldenburg, Frankfurt am Main und Kopenhagen begleitet Robert C. Spies Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen und Privatkunden bei der Suche nach Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung bei der Planung und Realisierung komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialist:innen agiert täglich stark vernetzt, interdisziplinär und lösungsorientiert, um Kund:innen mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen bis zur Erreichung ihrer Ziele und darüber hinaus zu unterstützen. Bei Robert C. Spies steht der Mitarbeiter als Mensch im Fokus: Individualität, Authentizität, Ehrlichkeit, Vertrauen und Verbindlichkeit – diese Werte verfolgt das Unternehmen nicht nur im Umgang mit Kund:innen, sondern auch im Umgang miteinander.