

## Presseinformation

### **Hamburger Büromarkt: Leerstand sinkt bis Jahresende auf unter 3 Prozent**

- Robert C. Spies registriert im dritten Quartal einen Flächenumsatz von 471.000 m<sup>2</sup>
- Hoher Nachfragedruck führt zu steigender Kompromissbereitschaft seitens der Mieter
- Rekordverdächtig: 600.000 m<sup>2</sup>-Marke wird im Gesamtjahr 2022 geknackt

**Hamburg, 30. September 2022.** Der Hamburger Markt für Büroflächenvermietung erzielte in den ersten drei Quartalen des Jahres 2022 einen Flächenumsatz von 471.000 m<sup>2</sup>. Damit wurde bereits jetzt das Gesamtergebnis aus 2021 um 4.000 m<sup>2</sup> übertroffen – und gegenüber dem vergleichbaren Quartalsergebnis aus dem Vorjahr ist der Flächenumsatz sogar um 28 Prozent angestiegen.

#### **Limitiertes Flächenangebot: Kompromissbereitschaft seitens der Mieter steigt**

„Eine ungebrochen hohe Nachfrage nach zeitgemäßen Büros prägte auch das dritte Quartal“, berichtet **Gordon Beracz, Leiter für Büroflächenvermietung bei Robert C. Spies in Hamburg**, und führt fort: „Hochwertige Flächen sind direkt vermietet.“ Insbesondere das Angebot an größeren Flächen, die in den nächsten ca. 15 Monaten bezugsfähig sind, bleibt stark limitiert. Grundsätzlich verzögert sich die Vorlaufzeit bis zur Bezugsfähigkeit der Flächen, denn notwendige Umbaumaßnahmen dauern aufgrund von Fachkräfte- und Materialmangel weiterhin deutlich länger. „Demzufolge müssen Unternehmen vermehrt Kompromisse eingehen oder auf Flächen zurückgreifen, die nicht zwingend umgebaut werden müssen“, beobachtet der Immobilienexperte.

In den Fokus rückt aktuell auch das Thema der Energieversorgung: Steigende Nebenkosten und vorhandene Energieträger werden stärker hinterfragt – voraussichtlich werden zukünftig bis zu 25 Prozent höhere Nebenkosten auf die Mieter zukommen.

#### **Revitalisierungsobjekte kompensieren fehlenden Neubau**

Die im bundesweiten Vergleich niedrige Leerstandsquote ist weiter gesunken und liegt aktuell bei 3,1 Prozent. Bestandsflächen sind aufgrund des fehlenden Neubauvolumens wieder stark gefragt, vor allem in Toplagen mit einer guten Infrastruktur. Ebenso gewinnen Revitalisierungsobjekte signifikant an Bedeutung.

#### **Durchschnittsmiete deutlich gestiegen**

„Aufgrund dieser Verzögerungen der Neubauten zeichnen sich bei Bestandsimmobilien signifikante Mietpreissteigerungen ab“, berichtet Gordon Beracz. Die Durchschnittsmiete ist innerhalb der letzten drei Monate um 6,2 Prozent gestiegen und liegt aktuell bei 20,40 EUR/m<sup>2</sup>. Die Spitzenmiete zeigt eher eine Seitwärtsbewegung mit lediglich minimalem Aufwärtstrend und beträgt derzeit 30,50 EUR/m<sup>2</sup>.

Bei den Bürolagen ist eine deutliche Konzentration der Nachfrage auf citynahe Flächen und Bürostandorte mit hervorragender Infrastruktur zu erkennen. Auf die City-Süd entfällt ein größerer Anteil des registrierten Flächenumsatzes, da hier im dritten Quartal der größte Abschluss über 40.000

m<sup>2</sup> durch Dataport, dem IT-Dienstleister für die öffentliche Verwaltung, generiert wurde. Zweitgrößter registrierter Abschluss war eine Anmietung über ca. 15.000 m<sup>2</sup> durch das Tabakunternehmen Reemtsma in der Marzipanfabrik, bei der Robert C. Spies beratend tätig war.

### **Ausblick: Rekordverdächtiges Gesamtjahr**

Robert C. Spies prognostiziert für das Gesamtjahr 2022 einen Flächenumsatz, der deutlich über dem Fünf-Jahresdurchschnitt sowie auch über dem Rekordjahr 2017 mit damals erzielten 638.000 m<sup>2</sup> liegen wird. „Die Leerstandsquote am Hamburger Büromarkt wird bis zum Jahresende auf unter 3 Prozent sinken“, sagt der Büroimmobilienspezialist.

### **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.