

## Presseinformation

### **Hamburger Büromarkt steuert auf Fünf-Jahreshoch zu**

- **Robert C. Spies registriert im ersten Halbjahr einen Flächenumsatz von 288.000 m<sup>2</sup>**
- **Dynamische Nachfrage prägt den Büroflächenmarkt in vielen Lagen**
- **Vorlaufzeiten bis zur Bezugsfähigkeit verlängern sich aktuell deutlich**

**Hamburg, 01. Juli 2022.** Der Hamburger Markt für Büroflächenvermietung erzielte im ersten Halbjahr 2022 einen Flächenumsatz von 288.000 m<sup>2</sup>. Dabei wurden 46 Prozent der umgesetzten Gesamtfläche durch großvolumige Abschlüsse über 5.000 m<sup>2</sup> generiert. „Die Nachfrage nach zeitgemäßen, modernen Flächen ist ungebrochen hoch“, berichtet Gordon Beracz, Leiter für Büroflächenvermietung bei Robert C. Spies in Hamburg, und führt fort: „Insbesondere das Angebot an größeren Flächen, die in den nächsten 12 bis 18 Monaten bezugsfähig sind, wird zunehmend limitierter.“ Hochwertige Flächen sind direkt vermietet. Die Vollvermietungen des Deutschlandhauses und der Hamburger Sparkasse verdeutlichen die starke Nachfragedynamik auf dem Büroflächenmarkt.

Grundsätzlich verzögert sich die Vorlaufzeit bis zur Bezugsfähigkeit der Flächen, denn notwendige Umbaumaßnahmen dauern aufgrund von Fachkräfte- und Materialmangel aktuell deutlich länger. Die Unternehmen wollen in der Regel kurzfristig anmieten, müssen durch den Nachfragedruck und den langen Vorlauf aber Kompromisse eingehen und auf Flächen zurückgreifen, die nicht zwingend umgebaut werden müssen.

#### **Leerstände verringern sich weiter – Revitalisierungsobjekte vermehrt im Fokus**

Die im bundesweiten Vergleich niedrige Leerstandsquote von aktuell 3,4 Prozent unterstreicht die Anziehungskraft der Hansestadt als gefragter Unternehmens- und Bürostandort. Aufgrund von steigenden Baukosten und einer Materialknappheit verzögern oder verschieben sich Neubauprojekte vermehrt. Demzufolge sind Bestandsflächen wieder deutlich stärker gefragt und der Leerstand hat sich weiter leicht verringert. Vor allem in den gefragten Toplagen mit einer guten Infrastruktur verknappen sich Büroflächen immer weiter, sodass die sinkende Tendenz bei den Leerständen anhalten wird. In diesem Zuge gewinnen Revitalisierungsobjekte signifikant an Bedeutung, denn diese gleichen in Teilen den fehlenden Neubau aus.

#### **Mieten entwickeln sich auf konstantem Niveau**

Die Durchschnittsmiete ist im ersten Halbjahr 2022 um einen EUR/m<sup>2</sup> bzw. um 5,5 Prozent gestiegen und liegt aktuell bei 19,20 EUR/m<sup>2</sup>. Ein leicht steigender Trend der Durchschnittsmiete wird sich fortsetzen. Die Spitzenmiete ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken, in den letzten sechs Monaten aber stabil bei 30,00 EUR/m<sup>2</sup> geblieben. Bei den Bürolagen ist eine deutliche Konzentration der Nachfrage auf Flächen in der City und der Hafencity zu beobachten. „Die hohe Nachfrage ist in allen Bürostandorten mit hervorragender Infrastruktur und Lagequalität spürbar“, sagt Beracz.

### **Ausblick: 600.000 m<sup>2</sup>-Marke wird geknackt**

Die Erholungseffekte am Hamburger Büromarkt verstetigen sich weiter. Robert C. Spies geht von einem Fünf-Jahreshoch aus und prognostiziert einen Flächenumsatz für das Gesamtjahr 2022 von rund 600.000 m<sup>2</sup>. „Bei den Mieten ist insgesamt von einer stabilen Seitwärtsbewegung auszugehen“, glaubt 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.