

Presseinformation

Hamburger Büroflächenmarkt zeigt deutlichen Aufwärtstrend

- **Robert C. Spies registriert in den ersten drei Quartalen einen Flächenumsatz von 367.600 m²**
- **Hohe Nachfrage nach modernen Flächen lässt Mietpreise ansteigen**
- **Geplante Großflächenanmietungen sorgen für ein solides Gesamtjahresergebnis**

Hamburg, 01. Oktober 2021. Der Hamburger Markt für Büroflächenvermietung 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 getrübt Jaheresergebnis 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.

Flächenangebot steigt zukünftig wieder

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 erwarten wir, dass das Flächenangebot im letzten Quartal wieder steigt und sich der Markt für Bürosuchende in den nächsten Monaten etwas entspannt“, prognostiziert Gordon Beracz, Leiter für Büroflächenvermietung bei Robert C. Spies in Hamburg.

Aufgrund der Verzögerungen bei den Fertigstellungen zeichnen sich bei Bestandsimmobilien signifikante Mietpreissteigerungen ab. „Dieser Trend wird sich auch im letzten Quartal 2021 fortsetzen“, glaubt Beracz. Aktuell liegt die Durchschnittsmiete bei 18,10 EUR/m² und die Spitzenmiete bei 31,20 EUR/m². Darüber hinaus haben sich die Anforderungen der Mieter an neue Büroflächen 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 zunehmend an Bedeutung. „Viele Unternehmen haben sich krisenbedingt stärker mit der Digitalisierung sowie Flexibilisierung ihrer Organisationsstrukturen auseinandergesetzt, sodass sich Büroanforderungen verändern und Flächenanpassungen fortwährend auf dem Markt thematisiert werden“, beobachtet der Büroimmobilienexperte. Zudem fokussiert sich die Nachfrage auf Stadtteile und Bürostandorte mit bester Infrastruktur.

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

Jahresausblick: Gesamtflächenumsatz von rund 500.000 m²

„Derzeit spüren wir einen gewissen „Run“ auf Büroflächen im kleinteiligen Flächensegment bis ca. 600 m²“, berichtet Beracz. Geplante Großflächenanmietungen haben sich seit Anfang 2020 aufgestaut und

sorgen bis Ende diesen Jahres bzw. Anfang des neuen Jahres aus Sicht von Robert C. Spies für einen guten Gesamtflächenumsatz 2021 mit etwa 500.000 m².

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

Die Robert C. Spies Gewerbe & Investment GmbH & Co. KG ist beratend und vermittelnd in den Bereichen Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel und Health Care Immobilien sowie Investment tätig. Die inhabergeführte und national agierende Robert C. Spies Unternehmensgruppe mit rund 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Büros in Bremen, Hamburg, Oldenburg, einer Plattform in Frankfurt am Main sowie in Kopenhagen begleitet Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen sowie Privatkunden bei der Suche nach Gewerbe- und Investmentobjekten im Rahmen eines ganzheitlichen und individuellen Beratungsansatzes. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung Kunden bei der Planung und Realisierung bundesweit komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialisten unterstützt seine Kunden mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen. 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 Kunden, sondern auch im Umgang miteinander.