

Pressemitteilung

Colliers International: Bürovermietungsmarkt Hamburg gewinnt an Dynamik // Solides Halbjahresergebnis trotz weniger großflächiger Abschlüsse

Hamburg, 11. Juli 2016 – Der Hamburger Bürovermietungsmarkt zeigt sich in guter Verfassung und gewinnt an Dynamik. Nach Angaben von Colliers International waren im ersten Halbjahr 2016 insgesamt 230.000 Quadratmeter vermietet oder von Eigennutzern belegt worden. Das Halbjahresergebnis liegt damit 8 Prozent hinter dem des vergleichbaren Vorjahreszeitraums zurück. Der fünf- und zehnjährige Durchschnitt wurde um rund 2 Prozent bzw. 1 Prozent übertroffen. Das zweite Quartal 2016 war das stärkste, welches in den letzten drei Jahren für diese drei Monate registriert wurde und gibt die Richtung für das kommende Halbjahr vor.

Gordon Beracz, Head of Letting Hamburg und Managing Partner von Colliers International: „Mit Flächen unter 5.000 Quadratmetern wurde rund 16 Prozent mehr Flächenumsatz generiert als im Durchschnitt der letzten fünf Jahre und das diesjährige Ergebnis lag in diesem Zeitraum stets über dem der Vergleichszeiträume darüber. Wir haben dagegen im bisherigen Jahresverlauf vergleichsweise wenige große Deals über 5.000 Quadratmeter gesehen. Die bereits bekannten Gesuche im Großflächensegment verschieben sich in das laufende Quartal. Diese Verschiebung wird wohl keinen Einfluss auf das Gesamtergebnis 2016 haben.“

Die größten Abschlüsse wurden in der City Süd durch die AXA Versicherung (9.700 Quadratmeter, Heidenkampsweg 74+76) und TUI Cruises (6.500 Quadratmeter, Heidenkampsweg 58) getätigt. „Insbesondere größere Flächen zwischen 1000 und 2000 Quadratmetern, die sich auf einer Etage befinden sind kaum verfügbar. Dies ist ein vielfach durch die Branche unterschätztes Kriterium, das bei potenziellen Mietern stark nachgefragt wird. Auch in der City Süd sind diese Flächen mittlerweile Mangelware“, so **Beracz**.

City gewohnt Top – City Süd durch Großdeals zweitplatziert

In der Hamburger City wurde rund 28 Prozent des gesamten Flächenumsatzes erzielt. Zu den größten Abschlüssen gehörten die neuen Mietverträge der Sprinkenhof GmbH (4.600 Quadratmeter, Burchardstraße 8-14) und der Performance Media Deutschland GmbH (4.200 Quadratmeter, Stephansplatz). In der City Süd wurden allein im zweiten Quartal Abschlüsse über mehr als 32.000 Quadratmeter registriert und der Teilmarkt rangiert damit wieder mit einem Marktanteil von rund 19 Prozent auf dem zweiten Platz. Maßgeblich waren beide früher genannten Anmietungen von AXA und TUI. Mit einem Marktanteil von jeweils rund 10 Prozent liegen die von der Elbe geprägten Teilmärkte der Hafencity und des Hafensandes.

Beratungsunternehmen zeigten sich wie in der Vergangenheit anmietungsstark. Auf sie entfiel ein Marktanteil von 21 Prozent bzw. ein Flächenumsatz 48.300 Quadratmetern. Deutlicher dahinter liegen mit einem Marktanteil von 11 Prozent bzw. 25.300 Quadratmetern Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche. Gleichauf mit jeweils 10 Prozent liegen Versicherungen und Unternehmen aus Handel und Gastronomie.

Durchschnittsmieten wachsen moderat, Projektentwicklungen gefragt

Die niedrige Leerstandsquote und gute Vermietungsergebnisse sind Zeichen eines zunehmend vermietetfreundlichen Marktes. Die Spitzenmiete blieb zwar mit 25,50 Euro pro Quadratmeter in den vergangenen sechs Monaten stabil, die Durchschnittsmiete legte um 0,20 Euro pro Quadratmeter von 14,50 Euro pro Quadratmeter auf 14,70 zu.

Im ersten Halbjahr sind rund 120.000 Quadratmeter Bürofläche fertig gestellt worden und weitere 130.500 Quadratmeter werden im zweiten Halbjahr fertig gestellt. „Aufgrund der hohen Vorvermietungsquoten erwarten wir auch vor dem Hintergrund dieser erhöhten Entwicklertätigkeit kaum Entspannung oder gar eine Trendwende für die Entwicklung in Richtung Vermietermarkt. Lediglich rund 26 Prozent der projektierten Flächen für das zweite Halbjahr sind noch verfügbar. Die Bedingungen für erfolgreiche Projekte sind weiterhin gegeben“, so **Berac**. „Im Jahr 2017 erwarten wir aktuell die Fertigstellung von 182.000 Quadratmetern. Hier ist bereits jeder dritte Quadratmeter vermietet oder an Eigennutzer vergeben.“

Der Leerstandsabbau setzte sich im ersten Halbjahr weiter fort. Die Leerstandsquote fiel um 0,2 Prozentpunkte und liegt jetzt bei 5,0 Prozent. Dies



entspricht einem absoluten Leerstand von 680.000 Quadratmetern, die zur kurzfristigen Anmietung verfügbar sind.

Ausblick

Die positive wirtschaftliche Entwicklung verbunden mit guten Aussichten wird auch in der zweiten Jahreshälfte für mehr als solide Flächenumsätze sorgen. Im Großensegment unter 5.000 Quadratmetern wird die Dynamik also erhalten bleiben. Es befinden sich einige größere Anmietungen in der Vorbereitung, deren Abschluss für die kommenden Monate erwartet wird. Colliers International erwartet daher ein Jahresergebnis über der Marke von 500.000 Quadratmeter.

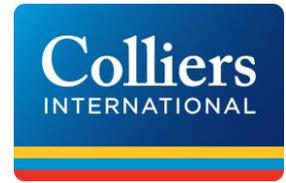
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. www.colliers.de.

Ansprechpartner:

Gordon Beracz
Head of Letting Hamburg & Managing Partner
Colliers International Hamburg GmbH
T +49 40 328701-102
gordon.beracz@colliers.com
www.colliers.de

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988



m@rozok.de
www.rozok.de