



Pressemitteilung

Colliers International: Bürovermietungsmarkt Hamburg floriert weiter

- **Großflächige Abschlüsse steigern Flächenumsatz um 9,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr**
- **Umsatzvolumen liegt rund 11 Prozent über 5-Jahres-Durchschnitt**
- **Spitzenmiete steigt auf 25,50 Euro pro Quadratmeter**

Hamburg, 24. Oktober 2016 – Nach Angaben von Colliers International blüht der Hamburger Vermietungsmarkt weiter auf und generierte zum Abschluss des dritten Quartals einen Flächenumsatz von 388.000 Quadratmeter. Dieses Ergebnis beinhaltet auch ein Wachstum von 9,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Rund 158.000 Quadratmeter trugen allein die vergangenen drei Monate zum Gesamtergebnis bei. Gegenüber dem Vorquartal konnte eine dynamische Steigerung von rund 17 Prozent erzielt werden. Auch in der langfristigen Betrachtung übertrifft der fünfjährige Durchschnitt das Ergebnis um ca. 11 Prozent.

Bei der Verteilung des Flächenumsatzes holen Großdeals wieder auf. **Gordon Beracz**, Head of Letting Hamburg und Managing Partner von Colliers International: „Die Flächenumsätze mit Großdeals konnten im Vergleich zum Vorquartal um rund 10 Prozent auf 22 Prozent gesteigert werden und erreichen damit den Vorjahreswert. Die Mehrheit der abgeschlossenen Mietverträge ist wie bereits im ersten Halbjahr 2016 mit einem Anteil von rund einem Viertel auf Flächen im Großensegment zwischen 2.001 bis 5.000 Quadratmeter zurückzuführen.“

Zu den Top-Deals zählte unter anderem der Vertragsabschluss von Olympus in der City Süd im Poseidonhaus (24.700 Quadratmeter, Amsinckstraße 63-71) sowie der Abschluss der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG in der City (11.800 Quadratmeter, Springer Quartier). Ein weiterer Großabschluss war der Eigennutzerdeal von dem Windenergieanlagenhersteller Nordex durch den Baubeginn im Umland (12.000 Quadratmeter, Langenhorn). „Die bislang ausgeblieben Großdeals wurden nun realisiert und tragen zum umsatzstarken dritten Quartal bei. Eine anhaltend dynamische Vermietungstätigkeit im

Schlussquartal könnten zu einer Übertreffung des guten Vorjahresergebnisses von 540.000 Quadratmeter führen“, kommentiert **Beracz**.

City Süd nähert sich Flächenumsatz der City an

Unangefochtener Spitzenreiter unter den Teilmärkten ist die Hamburger City, in der rund 29 Prozent aller Büovermietungen getätigt wurden. Maßgeblich haben dazu die Abschlüsse über 5.000 Quadratmeter von der Universität Hamburg (8.000 Quadratmeter, Gorch-Fock-Wall 5-7) sowie von Ruby Hotels (8.500 Quadratmeter, Düsternstraße 1-5) beigetragen. In der City Süd ist insbesondere die Anmietung durch Olympus (24.700 Quadratmeter, Amsinckstraße 63-71) für den Flächenumsatz von insgesamt 41.800 Quadratmeter verantwortlich und liegt damit nur 6,80 Prozent unter dem Flächenumsatz der City. Die Teilmärkte HafenCity und Hafenrand verzeichnen jeweils einen Anteil von rund 7 Prozent des Flächenumsatzes.

Beratungsunternehmen zeigten sich mit einem Marktanteil von 16 Prozent bzw. rund 63.000 Quadratmeter Flächenumsatz gegenüber dem Vorjahr stabil und sind im bisherigen Jahresverlauf anmietungsstärkste Branche. Ebenfalls stark ist mit einem Anteil von 14 Prozent und rund 53.000 Quadratmeter die Branche des Verarbeitenden Gewerbes aufgrund des Großabschlusses durch Olympus in der City Süd. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahr einer Steigerung von 71 Prozent. Ferner sind 12 Prozent des Flächenumsatzes bzw. 47.000 Quadratmeter den Sonstigen Unternehmen zuzuschreiben.

Moderater Anstieg der Spitzen- und Durchschnittsmiete, konstante Leerstandsquote

Durch Vermietungen in Projektentwicklungen hat die Spitzenmiete einen neuen Höchstwert von 25,5 Euro pro Quadratmeter in der City erreicht. Gleichzeitig stieg in den vergangenen drei Monaten die Durchschnittsmiete von 14,70 Euro pro Quadratmeter auf 14,90 Euro pro Quadratmeter. Dieses unterstreicht zusammen mit der stabil niedrigen Leerstandsquote von 5 Prozent und dem hohen Flächenumsatz die Tendenz eines vermietetfreundlichen Marktes.

Die Leerstandsquote stagniert seit Jahresbeginn bei 5,0 Prozent. In den letzten 12 Monaten war diese um 0,6 Prozentpunkte runtergegangen. Der absolute Leerstand



ist gemäß der hohen Vermietungszahlen im Vergleich zum Vorquartal um 10.000 Quadratmeter auf 670.000 Quadratmeter weiter gesunken.

Im Gesamtjahr 2016 wird das Fertigstellungsvolumen voraussichtlich rund 250.000 Quadratmeter betragen. Nach dem dritten Quartal sind rund 180.000 Quadratmeter fertig gestellt worden. „Die Vorvermietungsquoten befinden sich auf einem hohen Niveau, sodass einerseits Mieter dazu angehalten sind, sich frühzeitig bedarfsgerechte Flächen zu sichern und andererseits Projektentwickler spekulativer agieren können. Dieser Trend wird sich aufgrund der guten Marktbedingungen für Projektentwicklungen auch im nächsten Jahr weiter fortsetzen“, kommentiert **Beracz**.

Ausblick

Der Flächenumsatz wird zum Jahresende nochmals zulegen. Die im dritten Quartal 2016 angelaufenen Abschlüsse von Großdeals sind gemäß Colliers International auch für das Schlussquartal zu erwarten. Damit wird die Realisierung eines Flächenumsatzes von über 500.000 Quadratmeter für das Jahr 2016 mit großer Wahrscheinlichkeit erreicht. Durch die hohe Nachfrage haben Projektentwickler gute Chancen auch spekulativ errichtete Flächen zu vermarkten.

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. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](https://twitter.com/ColliersGermany) @ColliersGermany, [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).

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