



Pressemitteilung

Colliers International: Bürovermietungsergebnis in Hamburg über Vorjahresniveau

- **Flächenumsatz in 2016 beläuft sich auf über 547.300 Quadratmeter**
- **Ergebnis liegt rund 11 Prozent über dem 5-Jahresdurchschnitt**
- **Seit 2014 Flächenumsätze über 500.000 Quadratmeter erzielt**
- **Durchschnittsmiete überschreitet die Marke von 15,00 Euro pro Quadratmeter**

Hamburg, 10. Januar 2017 – Dem Immobilienunternehmen Colliers International zu Folge belief sich der Flächenumsatz des Hamburger Bürovermietungsmarktes im Jahr 2016 auf 547.300 Quadratmeter. Damit konnte das umsatzstarke Vorjahresergebnis von 540.000 Quadratmeter nochmals um gut 1 Prozent übertroffen werden. Die gute Verfassung des Hamburger Marktes spiegelte sich auch im Vergleich zum 5-Jahresdurchschnitt wider: Das in 2016 erzielte Ergebnis liegt rund 11 Prozent über dem 5-Jahresdurchschnitt von 495.000 Quadratmetern.

Den Top-Vermietungsdeal im vergangenen Jahr stellte der im dritten Quartal erfolgte Vertragsabschluss von Olympus in der City Süd (24.700 Quadratmeter, im Poseidonhaus) dar. Weitere Großdeals waren die Anmietung der AXA Versicherung in der City Süd (circa 9.500 Quadratmeter, Fleet Office II) sowie die Abschlüsse der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG in der City (circa 11.800 Quadratmeter, Springer Quartier) sowie der Eigennutzerdeal des Windenergieanlagenherstellers Nordex im Hamburger Umland (circa 12.000 Quadratmeter, Langenhorn). In das vierte Quartal fiel ferner noch der Abschluss der Kassenärztlichen Vereinigung Hamburg über 10.000 Quadratmeter in Barmbek (Humboldtstraße 56).

„Nachdem im ersten Halbjahr die Großdeals ausblieben, konnten im zweiten Halbjahr mehrere Großdeals abgeschlossen und somit das gute Vorjahresergebnis in Hamburg übertroffen werden“, erläutert **Gordon Beracz**, Head of Letting Hamburg und Managing Partner von Colliers International. „Die Anzahl der Abschlüsse über 5.000 Quadratmeter belief sich insgesamt auf 14, in 2015 waren es elf Abschlüsse in diesem Größensegment.“

Bei der Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen zeigte sich in 2016 ein gemischtes Bild, in der keine Branche eindeutig dominierte. Den höchsten Flächenumsatz generierte die Beratungsbranche mit einem Anteil von 16 Prozent. Maßgeblich trug hierzu die Anmietung von KPMG mit 11.800 Quadratmetern im Springer Quartier bei. Die vorab genannte Interimsanmietung von Olympus in der City Süd platzierte das Verarbeitende Gewerbe mit 12 Prozent auf Rang 2. Des Weiteren fielen im Gesamtjahr 11 Prozent auf Unternehmen aus sonstigen Branchen.

Höchster Flächenumsatz wie gewohnt in der City

Rund 27 Prozent des Flächenumsatzes wurden 2016 in der City registriert. Der zweitgrößte Anteil fiel mit circa 18 Prozent auf die City Süd. In der Hafencity wurden rund 8 Prozent des gesamten Flächenumsatzes der Hansestadt erzielt. Im Teilmarkt Barmbek, welcher in 2016 Abschlüsse von circa 5 Prozent des Flächenumsatzes verzeichnete, trug maßgeblich der Eigennutzerdeal der Kassenärztlichen Vereinigung Hamburg über 10.000 Quadratmeter zu diesem Ergebnis bei. Die übrigen Teilmärkte wiesen eine ausgewogene Nachfrage auf.

Weiterer Anstieg der Spitzen- und Durchschnittsmiete, konstante Leerstandsquote

Zum Jahresende wurde ein neuer Höchstwert der Spitzenmiete erreicht. Diese belief sich auf 26,00 Euro pro Quadratmeter und wird im Teilmarkt City erzielt. Zum Ende des Jahres 2015 lag diese noch bei 25,00 Euro pro Quadratmeter. Auch die Durchschnittsmiete setzte im vergangenen Jahr ihren Aufwärtstrend fort. Erstmals betrug sie in Hamburg 15,10 Euro pro Quadratmeter, was einer Steigerung von 0,60 Euro pro Quadratmeter im Vergleich zum vierten Quartal 2015 entsprach. Diese Mietpreissteigerungen sind auf eine hohe Nachfrage nach attraktiven Flächen zurück zu führen. Zudem hielt sich die Leerstandsquote mit 5,0 Prozent auf dem niedrigen Niveau des gesamten Jahres. Trotz des hohen Flächenumsatzes sank diese nur geringfügig, da viele Projekte fertiggestellt wurden. Zu Beginn des Jahres 2015 lag die Leerstandsquote noch bei 6,0 Prozent. „Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage wird im kommenden Jahr ein weiterer Abbau der Leerstandsflächen vorangetrieben“, so **Beracz**. „Außerdem kann von einer erneuten Steigerung der Spitzen- sowie Durchschnittsmiete ausgegangen werden.“



Das Fertigstellungsvolumen betrug im vergangenen Jahr 255.000 Quadratmeter. In der Pipeline für 2017 und 2018 stehen rund 382.000 Quadratmeter zu buche. „Der gegenwärtigen Marktsituation geschuldet, können Projektentwickler weiterhin spekulativ agieren und die Sicherheit hoher Vorvermietungsquoten genießen. Das Aufkommen moderner Flächen im Zuge der Neubauaktivitäten kann allerdings nur bedingt die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Flächen abdecken. Auf Mieterseite bedarf es daher einer frühzeitigen Flächensicherung, insbesondere in größeren Flächensegmenten“, kommentiert **Beracz**.

Ausblick

In 2017 wird der Flächenumsatz auf dem Hamburger Büovermietungsmarkt nach Angaben von Colliers International nochmal zulegen und ein Ergebnis über 550.000 Quadratmeter erzielen. Die Entwicklung eines hohen Flächenumsatzes von über 500.000 Quadratmeter seit 2014 wird entsprechend fortgesetzt. Bereits in den ersten Tagen im Jahr 2017 konnte ein Großdeal von der Universität Hamburg mit circa 20.000 Quadratmeter Bürofläche abgeschlossen werden: Die Universität wird eine Interimsfläche in der City Nord belegen, während der derzeitige Standort in Harvestehude (Alster West) erneuert wird.

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](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

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