



# BÜROVERMIETUNG Q1 2017 HAMBURG



## KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz **[+60%]**

**152.000 m<sup>2</sup>**

Vermietungsumsatz

**148.000 m<sup>2</sup>**

Leerstand **[-0,6%]**

**671.100 m<sup>2</sup>**

Leerstandsquote **[-10 bp]**

**4,9 %**

Spitzenmiete **[+4,0%]**

**26,00 €/m<sup>2</sup>**

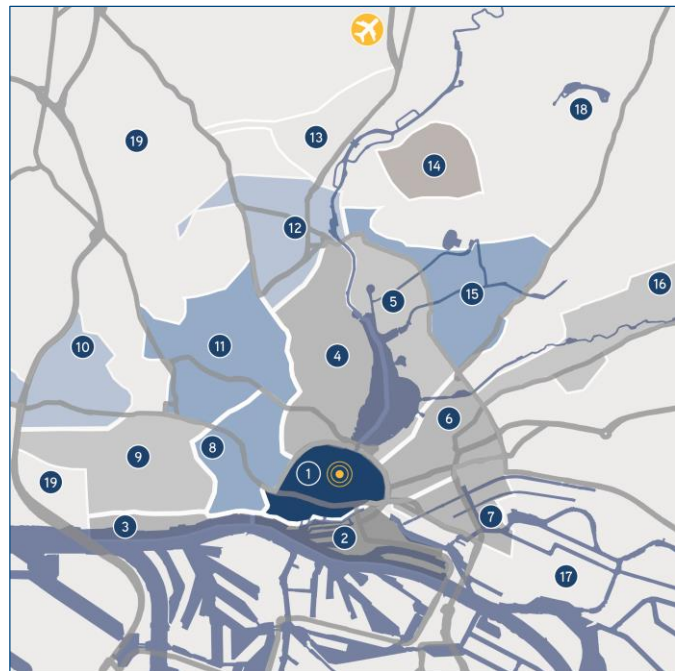
Durchschnittsmiete **[+4,6%]**

**15,30 €/m<sup>2</sup>**

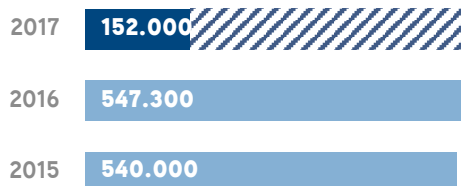
Ausblick 2017

**Nachfrage ↗ Leerstand ↘ ∅ Miete ↗**

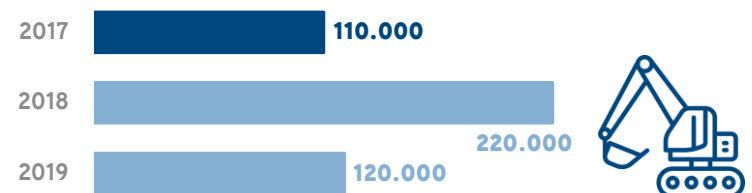
## TEILMÄRKTE



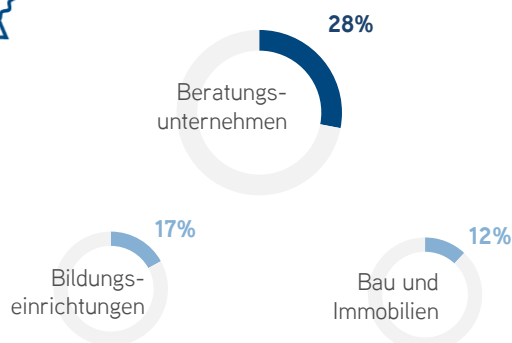
## FLÄCHENUMSATZ (m<sup>2</sup>)



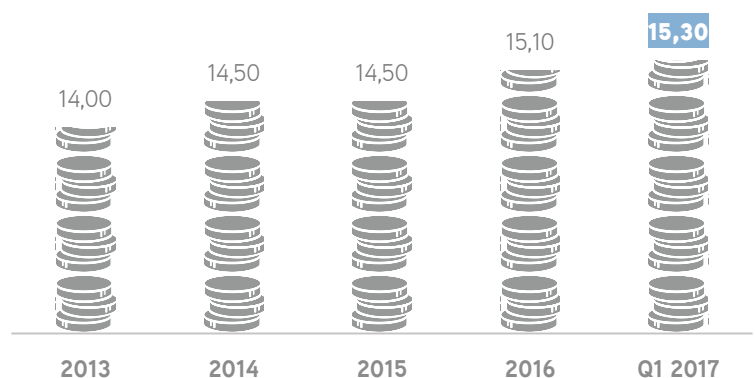
## FERTIGSTELLUNGEN (m<sup>2</sup>)



## TOP 3 BRANCHEN



## DURCHSCHNITTSMIETE (in €/m<sup>2</sup>)



## DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Bürovermietungsmarkt Hamburg startete spektakulär ins neue Jahr. Mit Neuanmietungen von insgesamt 152.000 m<sup>2</sup> lag das Ergebnis rund 60 % über dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Maßgeblich trug zum Rekordauftakt der Hansestadt die Interimsanmietung der Universität in der City Nord von rund 20.000 m<sup>2</sup> bei.

Neben dieser Großanmietung war die Vermietungsaktivität über alle Flächensegmente stark ausgeprägt. Durch die hohe Nachfrage ist das Flächenangebot weiter untergegangen und die Leerstandsquote fiel erstmalig unter die 5%-Marke. Für 2017 wird bei anhaltender Dynamik ein Jahresergebnis jenseits der 550.000 m<sup>2</sup> erwartet.





# INVESTMENT Q1 2017 HAMBURG



## KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen [-33%]

**624 Mio. €**

Wichtigste Assetklasse

**Hotel (230 Mio. €)**

Brutto-Spitzenrendite Büro [-40bp]

**3,5%**

Größte Käufergruppe

**Private Investoren/Family Offices**

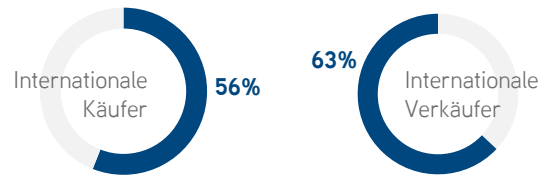
Ausblick 2017

**Transaktionsvolumen ↗ Spitzenrendite ↘**

## TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



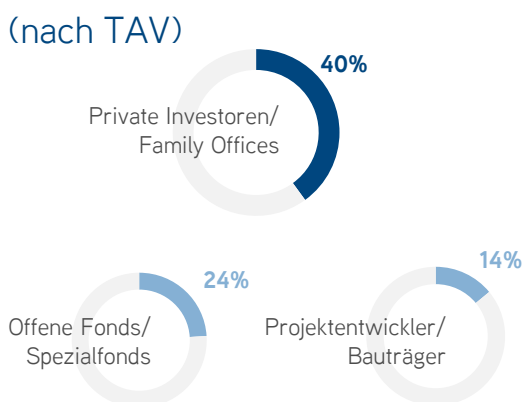
## KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



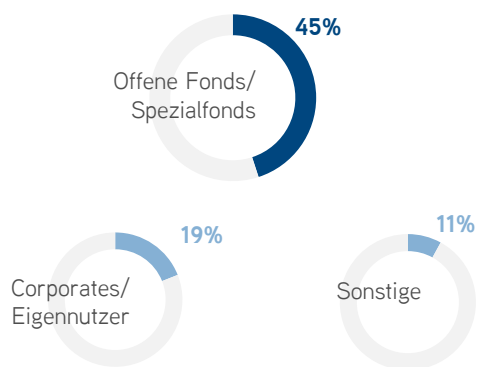
## BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



## TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



## TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



## DER MARKT IM ÜBERBLICK

Nach dem fulminanten Jahresabschluss am Hamburger Investmentmarkt für gewerbliche Immobilien in 2016 folgte ein ruhiger, aber solider Jahresauftakt in der Hansestadt. Das Ergebnis von 624 Mio. €, welches rund 25 % unter dem Vorjahreswert lag, war insbesondere dem Verkauf des Radisson Blue Hotels für 200 Mio. € zu verdanken. Weitere Großdeals, die bereits für das erste

Quartal 2017 erwartet wurden, kamen nicht zum Abschluss, sodass sich das Transaktionsgeschehen zu Jahresbeginn auf kleinvolumige Deals beschränkte. In den kommenden Quartalen werden dementsprechend umso mehr Transaktionen mit höheren Volumina am Markt zu beobachten sein. Somit wird in 2017 ein Transaktionsvolumen über 4 Milliarden Euro in jeden Fall erreicht.



**Ansprechpartnerin:** Corinna Nürnberger | Research | E-mail: [corinna.nuernberger@colliers.com](mailto:corinna.nuernberger@colliers.com) | T:+49 40 328701-128