

Pressemitteilung

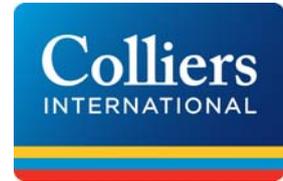
Colliers International: Bestes Halbjahresergebnis auf Hamburger Büromarkt seit 2008

- **Registrierter Flächenumsatz von 287.000 Quadratmeter liegt rund 25 Prozent über dem Vorjahreswert**
- **Spitzen- und Durchschnittsmiete bleiben auf Vorquartalsniveau**
- **Leerstand sinkt leicht auf 4,8 Prozent**

Hamburg, 13. Juli 2017 – Mit einem Ergebnis von rund 25 Prozent über dem Flächenumsatz des Vorjahreszeitraums zeigte sich der Hamburger Büroflächenmarkt nach Angaben von Colliers International zum ersten Halbjahr in ausgezeichneter Verfassung. Er erreichte 287.000 Quadratmeter und konnte so den durchschnittlichen Flächenumsatz der letzten 5 Jahre um rund 20 Prozent übertreffen. Dieses Ergebnis unterstreicht die ungebrochen hohe Nachfrage nach Büroflächen. „Insbesondere im Mittel- und Großflächensegment sehen wir, bedingt durch ein limitiertes Flächenangebot, einen starken Nachfrageüberhang, den es in einem solchen Ausmaß noch nicht auf dem Hamburger Markt gegeben hat. Die Mietinteressenten haben mittlerweile erkannt, dass die Standortfrage immer frühzeitiger anzugehen ist“, kommentiert **Gordon Beracz**, Head of Letting Hamburg bei Colliers International, die gegenwärtige Marktsituation.

Großflächenanmietungen über 5.000 Quadratmeter an der Spitze der Flächensegmente

Den größten Abschluss des Halbjahres verzeichnete mit rund 34.500 Quadratmeter das Unternehmen Olympus in der Wendenstraße im Teilmarkt City Süd. Hierbei handelt es sich um das Neubauprojekt für die Europazentrale des Unternehmens, welches zusätzlich zu den eigengenutzten Flächen voraussichtlich noch weitere Bürofläche für den Markt bereitstellen wird. Die zweitgrößte Anmietung erfolgte zu Jahresbeginn durch die Universität Hamburg. Das geisteswissenschaftliche Institut wird die Lehre interimweise im Überseering 35 in der City Nord auf rund 20.000 Quadratmeter fortsetzen, da Sanierungsarbeiten am jetzigen Standort in Harvestehude anstehen. Allein die bisher erfolgten Abschlüsse im Segment über



5.000 Quadratmeter machten mit 27 Prozent knapp ein Drittel des Flächenumsatzes aus.

Neben diesen beiden Großabschlüssen lässt sich generell der überdurchschnittliche Flächenumsatz auf Vermietungsaktivitäten von über 1.000 Quadratmeter zurückführen: Fast die Hälfte des Umsatzes wurden durch Mietvertragsabschlüsse sowie Eigennutzerdeals zwischen 1.000 und 5.000 Quadratmeter generiert. „Mit Blick auf die Pipeline für das zweite Halbjahr wird sich sowohl die Anzahl der Großabschlüsse als auch der Anteil am Flächenumsatz weiter erhöhen“, so **Beracz**.

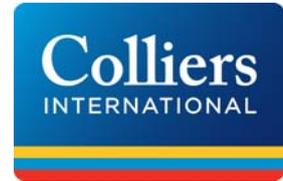
City nur knapp vor City Süd

Auf Anmietungen in der City entfielen rund 26 Prozent des Flächenumsatzes. Damit bewegte sich die City auf einem vergleichbaren Niveau wie die City Süd, die mit einem Anteil von 23 Prozent ähnlich hohe Vermietungstätigkeiten aufwies. Diese Entwicklung verstärkt **Gordon Beracz** wie folgt: „Die City Süd ist die neue City! Ende 2017 könnte die City Süd die City als stärksten Teilmarkt im Büroflächenmarkt ablösen. Zudem wird der Fokus von Nutzern immer mehr auf Stadtteile gelegt, so dass sich zukünftig die Flächennachfrage auf mehrere Teilmärkte verteilen wird.“

Nach dem ersten Halbjahr 2017 befand sich etwas abgeschlagen auf Rang 3 der Teilmarkt City Nord mit einem Marktanteil von rund 10 Prozent, der von der großen Universitätsanmietung profitierte. Auf Rang 4 und 5 lagen das Umland West und die HafenCity mit 7 bzw. 8 Prozent Marktanteil. Die übrigen Teilmärkte wiesen lediglich Anteile am Flächenumsatz zwischen 1 und 4 Prozent auf.

Beratungsunternehmen stärkste Nutzergruppe

Wie bereits seit Anfang 2016 fragten in der ersten Jahreshälfte 2017 die Beratungsunternehmen die meisten Flächen am Büroflächenmarkt nach. Allerdings lag das Ergebnis von 20 Prozent nur einen Hauch vor dem Resultat im verarbeitenden Gewerbe, das dank der Großanmietung von über 34.500 Quadratmeter durch Olympus 19 Prozent des Flächenumsatzes ausmachte. Auf sonstige Unternehmen sowie Unternehmen aus dem Bereich Bau und Immobilien fielen je 10 Prozent der Anmietungen. Besonders ins Gewicht fielen in der Branche Bau und Immobilien die Anmietungen durch die Business Center. „Im weiteren Jahresverlauf, könnte es zu weiteren Abschlüssen von Business Centern im



Stadtgebiet kommen, da diese gegenwärtig auf Expansionskurs sind. Durch die hohe Anzahl von Start-Ups in Hamburg steigt die Nachfrage nach flexiblen Bürokonzepten mit kurzen Laufzeiten, die der konventionelle Büovermietungsmarkt nicht bieten kann“, ergänzt **Beracz**.

Spitzen- und Durchschnittsmiete bleiben stabil, während der Leerstand sinkt

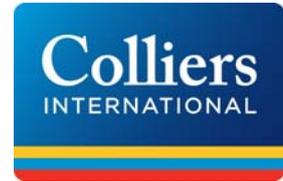
Im ersten Halbjahr 2017 ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ein Anstieg der Spitzenmiete um 4 Prozent auf aktuell 26,00 Euro pro Quadratmeter festzuhalten. Die Durchschnittsmiete kletterte im selben Zeitraum um 4,1 Prozent auf 15,30 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zum Vorquartal gab es jedoch keinen Anstieg der beiden Kennziffern. Der Leerstand sank in den letzten 12 Monaten um 20 Basispunkte, von 5,0 Prozent auf 4,8 Prozent. Im Vorquartal belief sich die Leerstandsquote auf 4,9 Prozent. Nach Angaben von Colliers International ist davon auszugehen, dass der Leerstand im weiteren Jahresverlauf weiter abnimmt. Somit ist auch anzunehmen, dass sich der bestehende Konkurrenzdruck von Mietinteressenten für gute Flächen zuspitzen wird.

Vielversprechender Jahresendspurt zu erwarten

Aufgrund des herausragenden Halbjahresergebnisses mit einem Flächenumsatz von 287.000 Quadratmeter rückt das von Colliers International prognostizierte Jahresergebnis von 550.000 Quadratmeter in erreichbare Nähe. Dazu müsste in den kommenden beiden Quartalen im Durchschnitt ein Flächenumsatz von 131.500 Quadratmeter realisiert werden. Insbesondere die hohe Nachfrage im Büroflächenmarkt und die aktuellen Großgesuche lassen darauf schließen, dass der prognostizierte Flächenumsatz eintreten kann.

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 rund 15.000



Experten in 68 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