



Pressemitteilung

## **Colliers International: Höhenflug am Hamburger Bürovermietungsmarkt**

- **Starkes drittes Quartal führt zu einem bisherigen Flächenumsatz von 441.000 Quadratmetern in 2017**
- **Großdeals über 5.000 Quadratmeter sind sehr präsent am Markt**
- **Leerstand sinkt auf 4,7 Prozent**

**Hamburg, 6. Oktober 2017** – Nach Angaben von Colliers International setzte sich die sehr gute Performance auf dem Hamburger Bürovermietungsmarkt auch im dritten Quartal fort. Mit einem Flächenumsatz von 441.000 Quadratmetern konnte das Vorjahresergebnis um rund 14 Prozent gesteigert werden. Zugleich übertraf das diesjährige Ergebnis auch die bisherige Bestmarke von 425.000 Quadratmetern Ende des dritten Quartals 2008 sowie den durchschnittlichen Flächenumsatz der letzten fünf Jahre von 351.640 Quadratmetern um rund 25 Prozent. **Gordon Beracz**, Head of Letting Hamburg bei Colliers International: „Durch die gegenwärtige Marktdynamik wird die Jahresprognose von 550.000 Quadratmetern mindestens eintreffen. Aufgrund des gewohnt sehr starken Abschlussquartals rückt sogar ein Flächenumsatz von 600.000 Quadratmetern in greifbare Nähe.“

### **Fast ein Drittel durch Großanmietungen über 5.000 Quadratmeter**

Auf das dritte Quartal 2017 fielen insgesamt 154.000 Quadratmeter und stellten damit die umsatzstärksten drei Monate in diesem Jahr dar. Allen voran ist hier die Vertragsunterzeichnung des Medienverlages Gruner + Jahr (G+J) mit über 30.000 Quadratmetern in der Hafencity (Am Hannoverschen Bahnhof) zu Buche geschlagen. Weitere Großabschlüsse stellten im ersten Quartal die Universität Hamburg mit rund 20.000 Quadratmetern in der City Nord (Überseering 35) sowie im zweiten Quartal die Anmietung über 34.500 Quadratmeter von Olympus in der City Süd (Wendenstraße) dar. In Summe dominierte so auch das Größensegment über 5.000 Quadratmeter den Markt mit einem Anteil von 31 Prozent am gesamten Flächenumsatz. Je circa ein Fünftel am Flächenumsatz stellten die Flächensegmente zwischen 1.000 und 2.000 Quadratmeter (20 Prozent) sowie zwischen 2.000 und 5.000 Quadratmeter (22 Prozent).

## **Über die Hälfte der Anmietungen in der City, HafenCity und City Süd**

Wie gewohnt, wurde der höchste Flächenumsatz in der City generiert. Hier beliefen sich die Anmietungen auf gut 100.000 Quadratmeter, was einen Marktanteil von rund 23 Prozent bedeutet. Aufgrund der Großanmietungen von G+J (Am Hannoverschen Bahnhof) in der HafenCity und Olympus (Wendenstraße) in der City Süd sind auch diese beiden Teilmärkte mit einem Anteil am Flächenumsatz von rund 18 bzw. 16 Prozent unter den Top-3 Teilmärkten. Auch die Großanmietung der Universität in der City Nord (Überseering 35) wirkte sich auf den Teilmarkt aus. Mit gut 8 Prozent rangiert der nördliche Teilmarkt der Hansestadt auf Platz 4.

## **Business Center weiter auf Expansionskurs**

Bereits zum dritten Mal in diesem Jahr hat WeWork mit seinem Business Center-Konzept angemietet. So wird zukünftig am Gänsemarkt (City, Gänsemarkt 43) und in der Europassage (City, Hermannstraße 13) auf mehr als 3.500 bzw. 6.400 Quadratmetern Büroflächen für temporäre Nutzer angeboten. „Der Hype um Business Center und Coworking Space-Anbieter ist nicht nur in Hamburg, sondern im ganzen Bundesgebiet, enorm. Dieser Trend wird noch weiter anhalten und neue Anmietungen in dieser Branche hervorbringen. Da der Lage bei der Standortwahl ein hohes Gewicht zugeschrieben wird, lokalisieren sich die diversen Anbieter überwiegend im Citygebiet“, kommentiert **Beracz** die gegenwärtige Marktsituation.

Im Branchenvergleich nahmen Business Center und Coworking Space-Anbieter, welche in die Branche Bau und Immobilien fallen, Rang 4 mit einem Marktanteil von 12 Prozent ein. Auf Rang 3 standen zu Quartalsende mit 13 Prozent das Verarbeitende Gewerbe, wobei sich hier vornehmlich der Abschluss von Olympus (City Süd, Wendenstraße) widerspiegelt. Die traditionell starke Branche der Beratungsunternehmen mit 18 Prozent wurde mit einem minimalen Vorsprung von der Branche Information und Telekommunikation mit 19 Prozent auf Rang 2 verwiesen. Die Spitzengruppe profitierte maßgeblich durch die Verlagsanmietung von G+J in der HafenCity (Am Hannoverschen Bahnhof).

## **Leerstand sinkt erneut, Mieten bleiben auf hohem Niveau**

Innerhalb eines Quartals ist die Leerstandsquote erneut um 10 Basispunkte auf 4,7 Prozent gesunken. Dies entspricht einem absoluten Leerstand von 643.000 Quadratmetern. Im Vorjahreszeitraum betrug die Leerstandsquote noch 5,0 Prozent. „Aufgrund der geringen Fertigstellungsvolumina und der nicht abflachenden Nachfrage am Büromarkt spitzt sich die Leerstandssituation weiter zu. Erst in 2018 kommen wieder vermehrt moderne und attraktive Büroflächen in den Büroflächenbestand hinzu, die temporär die Lage entschärfen könnten. Trotz einer Pipeline von 250.000 Quadratmetern für das kommende Jahr, ist jedoch keine Entspannung auf dem Markt zu erwarten, da bereits heute die Vorvermietungsquote bei rund 60 Prozent liegt“, erläutert **Beracz**. „Kurz- bis mittelfristig wird die Leerstandsquote weiter sinken und der Druck auf verfügbare Flächen steigen.“

Die Spitzenmiete stieg innerhalb der letzten 12 Monate von 25,50 auf 26,00 Euro pro Quadratmeter um rund 2 Prozent an, die Durchschnittsmiete kletterte im selben Zeitraum um rund 2,6 Prozent von 14,90 auf 15,30 Euro pro Quadratmeter. Damit wurde im dritten Quartal das hohe Mietniveau aus dem Vorquartal gehalten.

## **Rekordflächenumsatz in Aussicht**

Nach Angaben von Colliers International wird der diesjährige Flächenumsatz deutlich das sehr gute Ergebnis aus 2016, in welchem ein Flächenumsatz von 547.300 Quadratmetern beziffert wurde, überschritten. **Beracz**: „Sollten einige Großgesuche am Markt noch in diesem Jahr platziert werden, ist auch die 600.000 Quadratmeter-Marke keine Zukunftsmusik mehr. Ferner wird die Dynamik im kleinteiligen und mittleren Flächensegment bis 5.000 Quadratmeter bestehen bleiben, sofern das limitierte Flächenangebot den Ansprüchen der Nutzer genügt.“

## **Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, 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: CIGI) mit rund 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://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