



BÜROVERMIETUNG Q3 2017

HAMBURG



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz **[+14%]**

441.000 m²

Vermietungsumsatz

148.500 m²

Leerstand **[-4,0%]**

643.000 m²

Leerstandsquote **[-30 bp]**

4,7 %

Spitzenmiete **[+2,0%]**

26,00 €/m²

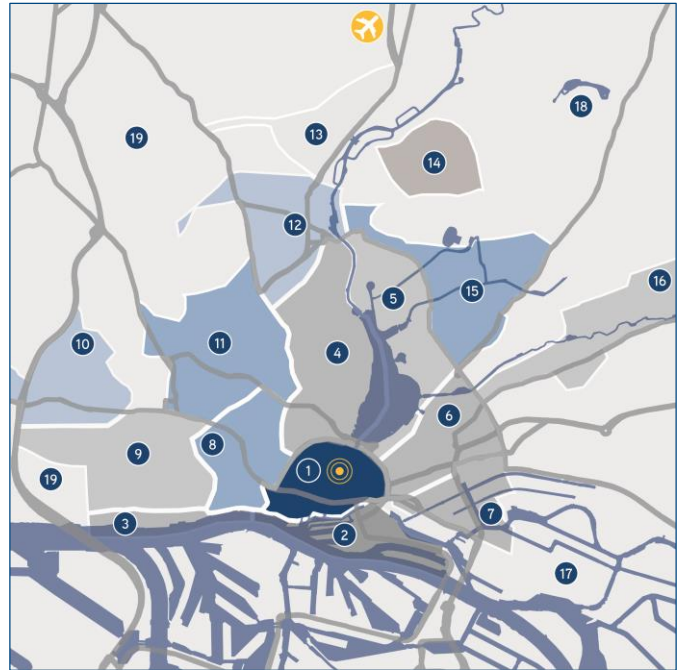
Durchschnittsmiete **[+2,6%]**

15,30 €/m²

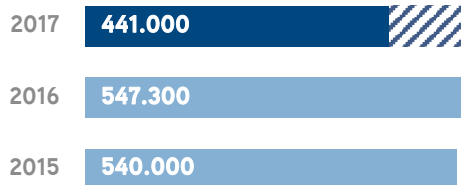
Ausblick 2017

Nachfrage ↗ Leerstand ↘ ∅ Miete ↗

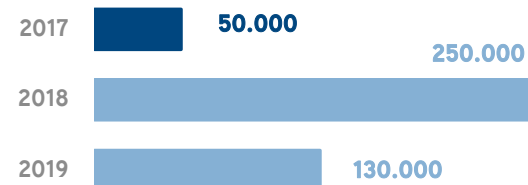
TEILMÄRKTE



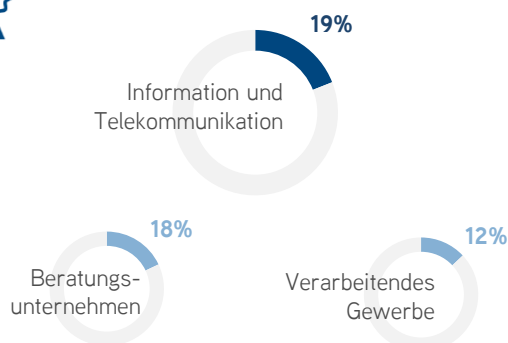
FLÄCHENUMSATZ (m²)



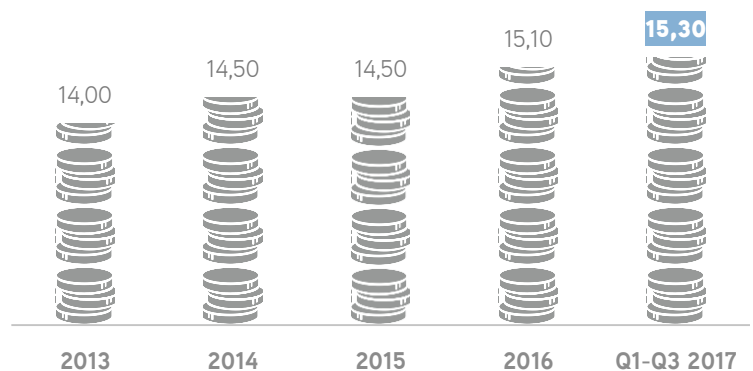
FERTIGSTELLUNGEN (m²)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTSMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Hamburger Bürovermietungsmarkt befindet sich in einer sehr guten Verfassung. Mit einem registrierten Flächenumsatz von rund 441.000 m² im bisherigen Jahresverlauf wurde das Vorjahresergebnis um rund 14 % übertroffen. Zum Ergebnis trugen unter anderem die Großanmietungen der Universität Hamburg (City Nord, rd. 20.000 m²) und Olympus (City Süd, rd. 34.500 m²) bei. Aufgrund der regen Vermietungsaktivität in der

Hansestadt fiel die Leerstandsquote auf 4,7 %. Zugleich kamen nur wenige Freiflächen durch Fertigstellungen auf der Angebotsseite hinzu. Durch das traditionell starke Abschlussquartal wird das prognostizierte Jahresergebnis von 550.000 m² mindestens eintreten. Hinsichtlich weiterer Großdeals in der Pipeline ist sogar ein Ergebnis über 600.000 m² möglich.





KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen [-39%]

1,95 Mrd. €

Wichtigste Assetklasse

Büro (1,2 Mrd. €)

Brutto-Spitzenrendite Büro [-40bp]

3,4%

Größte Käufergruppe

Offene Fonds/Spezialfonds

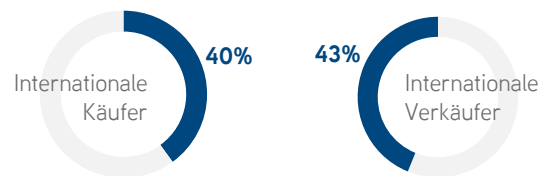
Ausblick 2017

Transaktionsvolumen ↗ Spitzenrendite ↘

TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



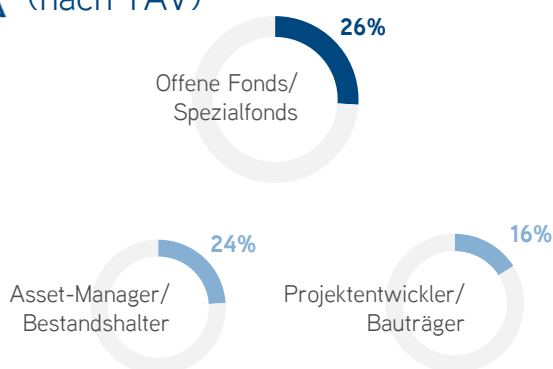
KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



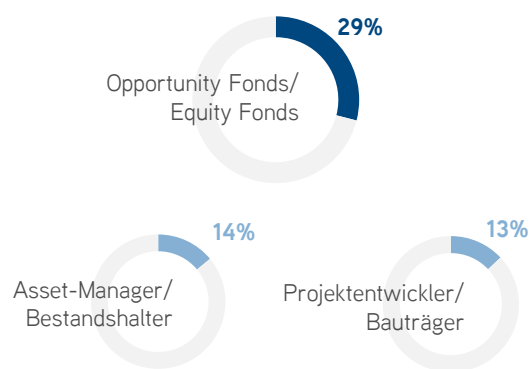
BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der ruhige, aber solide Start am Hamburger Investmentmarkt zu Jahresbeginn setzte sich in den beiden darauffolgenden Quartalen fort. Maßgeblich trugen drei Großdeals über 150 Mio. € (Radisson Blue Hotel, HafenCity Gate, Kaisergalerie) zum Transaktionsvolumen von rund 2 Mrd. € bei. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wurden rund 39 % weniger investiert.

Der Durchschnitt der letzten 5 Jahre wurde um rund 18 % unterschritten. Dennoch befindet sich der Markt in einer sehr guten Verfassung und Investoren zeigen eine hohe Interesse an Hamburger Immobilien. In Hinblick auf die gut gefüllte Pipeline am Markt steht ein dynamischer Jahresabschluss bevor, in welchem auch die Bürospitzenrendite auf 3,3 % nachgeben wird.



Ansprechpartnerin: Corinna Nürnberger | Research | E-mail: corinna.nuernberger@colliers.com | T: +49 40 328701-128