

Pressemitteilung

Colliers International: Ruhiger Jahresstart in der Hansestadt

- **Hamburg erzielt einen Flächenumsatz von 102.000 Quadratmeter**
- **Angebotsmangel drückt Flächenumsatz**
- **Weiterer Leerstandsabbau auf 4,3 Prozent**

Hamburg, 9. April 2018 – Nach Angaben von Colliers International wurde ein Flächenumsatz von rund 102.000 Quadratmeter am Hamburger Büromarkt registriert. Das Quartalsergebnis lag damit rund 34 Prozent unter dem außergewöhnlich starken Vorjahreswert und rund 12 Prozent unter dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre. „Der Rückgang ist insbesondere auf das Fehlen einzelner Großabschlüsse mit über 15.000 Quadratmeter sowie einem zunehmenden Angebotsmangel zurückzuführen“, so **Gordon Beracz**, Head of Office Letting in Hamburg bei Colliers International.

Hohe Nachfrage in allen Größenklassen, City Nord auf Rang 2

Nach wie vor ist über alle Größenklassen hinweg eine hohe Nachfrage in der Hansestadt zu beobachten. Zu Jahresbeginn konnten insbesondere Gesuche zwischen 1.000 und 2.000 Quadratmeter platziert werden. Diese Größenklasse trug zu einem Anteil von rund 29 Prozent am Flächenumsatz bei. Bei dem größten Quartalsabschluss handelte es sich um die Interimsanmietung der Signal Iduna in der City Nord (Überseering 12) mit knapp 10.000 Quadratmeter. Diese erklärt auch das derzeitige Ranking dieses Teilmarkts auf Rang 2. Mit einem Anteil von rund 14 Prozent landete zum Quartalsende die City Nord hinter der City (36 Prozent), in der sich wie gewohnt das meiste Vermietungsgeschehen abspielte. Auf Rang 3 befand sich die HafenCity mit rund 13 Prozent, gefolgt von der City Süd mit rund 11 Prozent. Mehr als drei Viertel des Flächenumsatzes wurde in diesen vier Teilmärkten erzielt, was deren Bedeutung für den Hamburger Büromarkt unterstreicht.

Ausgewogene Nachfrage unter den Mieterbranchen

Zu Jahresbeginn waren auf dem Hamburger Büromarkt insbesondere Unternehmen der Tourismus- und Verkehrsbranche aktiv: Rund 19 Prozent des Flächenumsatzes war diesen Unternehmen zuzuschreiben. Ferner waren Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche sowie aus dem Bereich Information und Telekommunikation mit einem Anteil von 15 bzw. 14 Prozent am Flächenumsatz beteiligt. Anders als in 2017 waren innerhalb der Branche Bau und Immobilien kaum Anmietungen durch Business Center und Coworking Spaces vertreten. Lediglich im Teilmarkt Harburg (Veritaskai) mietete Regus (Spaces) mit rund 1.400 Quadratmeter eine größere Bürofläche an. Die traditionell stärkste Mieterbranche in der Hansestadt, die Beratungsunternehmen, erlangten im ersten Quartal nur einen Anteil von rund 5 Prozent.

Mietniveau bleibt stabil

Die Durchschnittsmiete von 15,40 Euro pro Quadratmeter blieb binnen der letzten drei Monate stabil, ebenso belief sich die Spitzenmiete erneut auf 26,00 Euro pro Quadratmeter. „Die höchsten Mieten werden mittlerweile nicht nur in der City, sondern zum Teil auch in der HafenCity erzielt, bedingt durch die vorherrschende, hohe Neubauaktivität. Anmietungen in Projekten waren im ersten Quartal allerdings nur selten zu beobachten, weshalb in Summe die Mieten nicht weiter stiegen. Diese werden im weiteren Jahresverlauf voraussichtlich aber noch anziehen“, sagt **Beracz** zur Mietzinsentwicklung in der Hansestadt.

Leerstandsquote fällt erneut, wenig Entspannung im City-Gebiet

Seit Ende 2016 verringert sich der Leerstand von Quartal zu Quartal. So reduzierte sich der absolute Leerstand innerhalb dieses Zeitraumes um 82.000 Quadratmeter, auf aktuell 595.000 Quadratmeter. Die Leerstandsquote betrug zum Ende des ersten Quartals somit nur noch 4,3 Prozent. Insbesondere Anmietungen in Bestandsgebäuden forcierten den Trend des Leerstandabbaus. Mit Blick auf die Pipeline für 2018 sind rund 200.000 Quadratmeter in der Fertigstellung. Hierbei handelt es sich aber überwiegend um Projekte außerhalb des CBD-Kerns, bereits größtenteils vermietete Projekte oder Eigennutzer-Projekte, so dass nicht von einer Entspannung auf dem Markt ausgegangen werden kann.



Ausblick

Die Nachfrage auf dem Hamburger Büromarkt ist ungebrochen hoch. Trotz des Angebotsmangels an adäquaten, modernen Büroflächen wird das Jahr 2018 einen Flächenumsatz von rund 550.000 Quadratmeter – ein Ergebnis über dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre – hervorbringen können. „Das Konkurrieren um Flächen wird sich durch den fortschreitenden Leerstandsabbau weiter verschärfen. Es gilt mehr als je zuvor, sich frühzeitig mit der Standortfrage zu befassen und sich Freiflächen zu sichern“, so **Beracz** abschließend.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, 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 15.400 Experten in 69 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 Office Letting Hamburg & Managing Director/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