



Büroflächen

Marktreport 1. Halbjahr 2018 • Hamburg

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL

Der Markt für Büroflächenvermietung



250.000 m²
Flächenumsatz



4,0 %
Leerstandsquote



13,9 Mio. m²
Flächenbestand



14,70 EUR/m²
Durchschnittsmiete



26,00 EUR/m²
Spitzenmiete

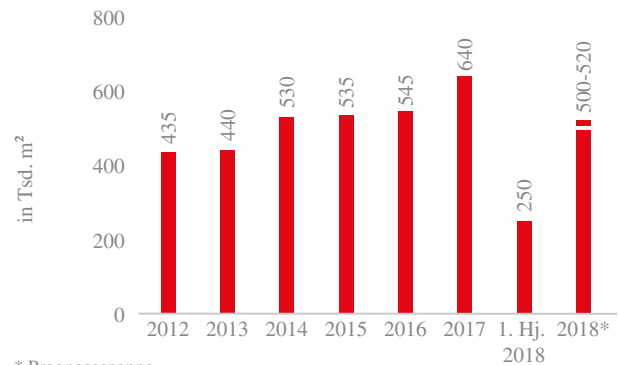
Der Hamburger Markt für Büroflächenvermietung präsentierte sich mit einem Flächenumsatz von 250.000 m² im 1. Halbjahr 2018 schwächer als zum Vorjahreszeitpunkt (300.000 m²). Für den größten Abschluss sorgte der Finanzdienstleister Signal Iduna mit der Anmietung von 10.000 m² in der City-Nord, gefolgt vom Coworking-Anbieter Design Offices mit 8.610 m² im Olympus Neubau am Heidenkampsweg. Umsatzstärkster Teilmarkt mit mehr als 25 % des Vermietungsvolumens war erneut die City. Aktuell liegt die Leerstandsquote bei nur 4,0 %, welche auch weiterhin aufgrund der geringen Anzahl an Neuentwicklungen nicht sinken wird. Für Projektentwickler gestaltet sich die Suche nach geeigneten Grundstücken schwierig, auch weil die Stadt ihren Fokus weiterhin auf die Schaffung von Wohnraum legt.

Mieten steigen durch höhere Ansprüche

Die Spitzenmiete bewegt sich derzeit bei 26 EUR/m², wengleich in Zukunft mit einem weiteren Anstieg zu rechnen ist. Premiumflächen in der City und HafenCity werden für bis zu 29 EUR/m² angeboten. Das stadtwweit gestiegene Mietpreisniveau spiegelt neben dem Angebotsmangel die erhöhten Aufwendungen für die technische Gebäudeausstattung sowie die Preissteiger-

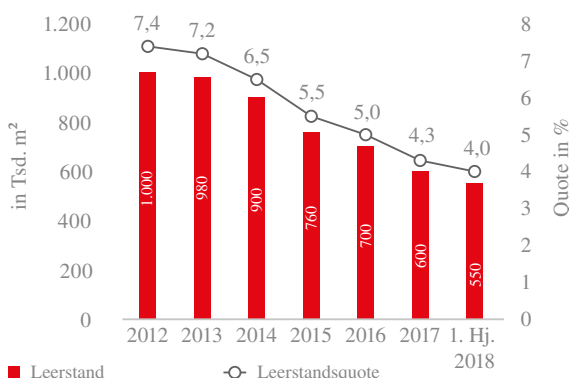
ungen der allgemeinen Baukosten wider. Bot beispielsweise die City-Süd vor Jahren noch überwiegend Flächen mit einer soliden Basisausstattung, so müssen Eigentümer heute die gewachsenen Ansprüche an die Büroimmobilie berücksichtigen. Für das laufende Jahr geht Engel & Völkers Commercial von einem Gesamtflächenumsatz zwischen 500.000 und 520.000 m² aus.

Flächenumsatz



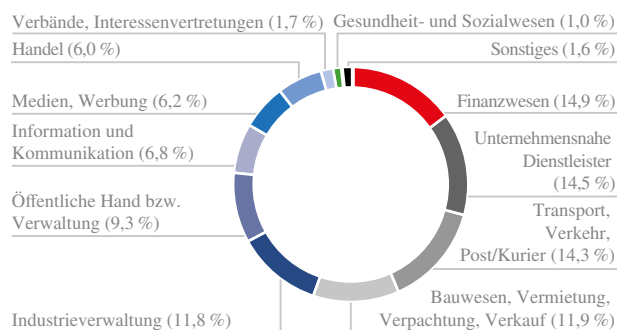
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Leerstand



Quelle: Engel & Völkers Commercial

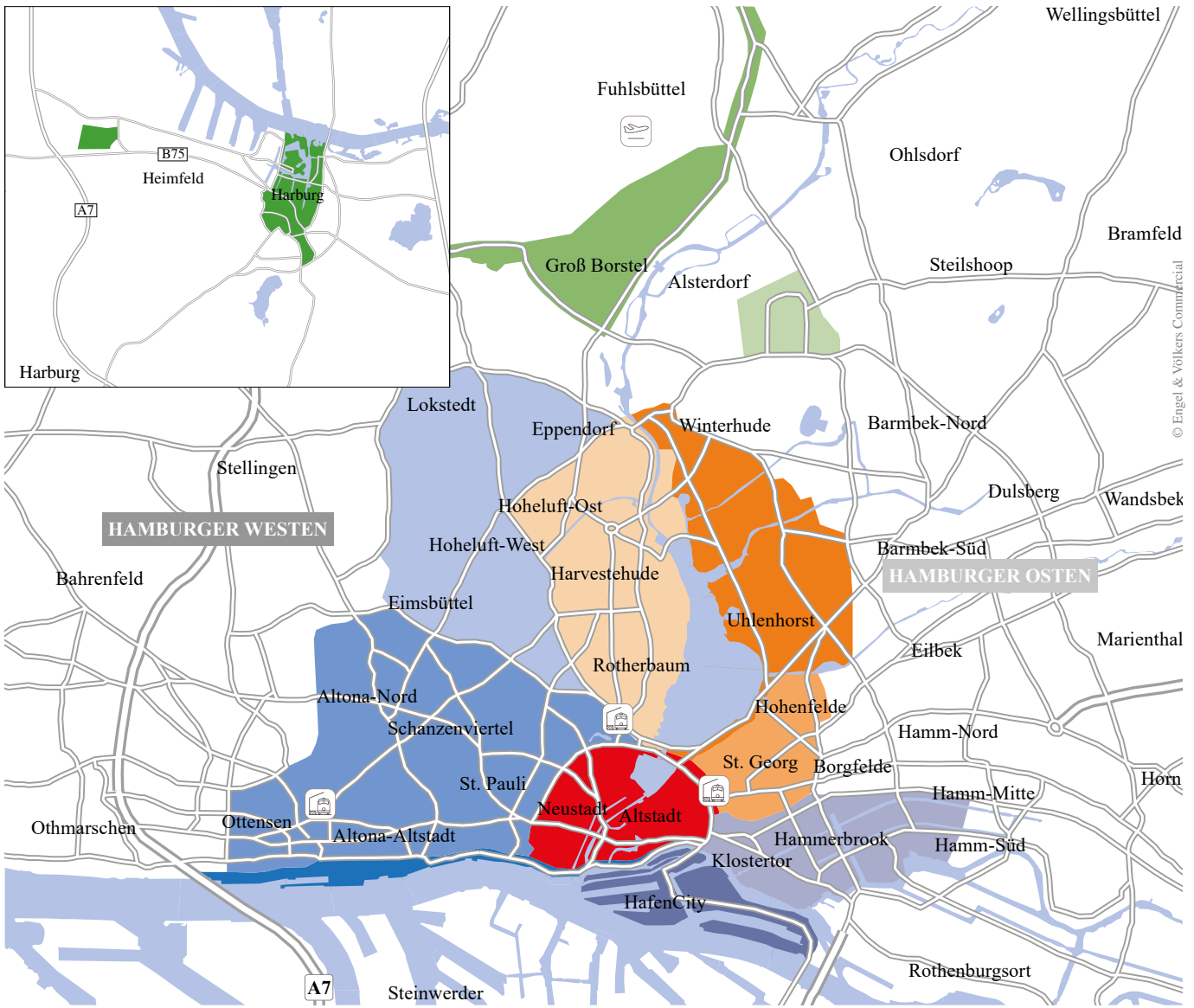
Flächenumsatz - Branchen*



* 1. Hj. 2018

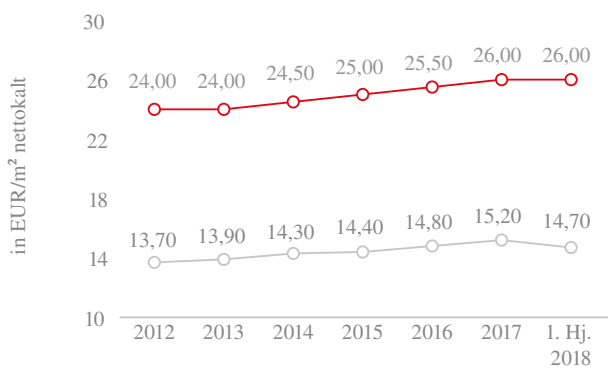
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Bürolagen Hamburg



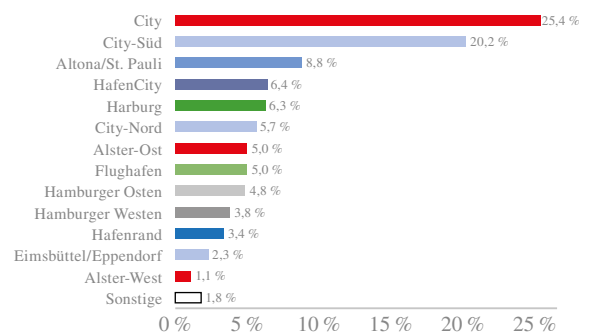
City 13,00–29,00 EUR/m ²	Altona/St. Pauli 8,00–24,00 EUR/m ²	Eimsbüttel/Eppendorf 8,00–15,00 EUR/m ²	HafenCity 15,50–28,00 EUR/m ²	City-Süd 9,00–16,00 EUR/m ²
Alster-West 11,00–24,00 EUR/m ²	Alster-Ost 11,00–20,50 EUR/m ²	Hafenrand 12,00–23,00 EUR/m ²	St. Georg 7,50–14,50 EUR/m ²	City-Nord 7,00–14,50 EUR/m ²
Flughafen 8,00–13,50 EUR/m ²	Hamburger Westen 9,00–14,00 EUR/m ²	Hamburger Osten 8,00–13,00 EUR/m ²	Harburg 7,00–13,00 EUR/m ²	

Büromieten



○ Spitzenmiete ○ Durchschnittsmiete
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Flächenumsatz - Lage



Quelle: Engel & Völkers Commercial

Alle Informationen wurden von uns mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen übernehmen wir keine Gewähr und Haftung für Schäden, ausgenommen sind Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Stand der Informations- und Datenlage: Juli 2018. Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Stadthausbrücke 5 · 20355 Hamburg
Tel. +49-(0)40-36 88 100 · HamburgCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/hamburgcommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL