

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das 3. Quartal 2019

Hamburger Büromarkt übertrifft zum dritten Mal in Folge die 400.000-m²-Marke

Nach dem Rekord zur Jahreshälfte verlief das dritte Quartal deutlich zurückhaltender auf dem Hamburger Büromarkt: Mit einem Flächenumsatz von 413.000 m² befindet sich das Ergebnis nach den ersten neun Monaten in etwa auf dem Niveau des Vorjahres (418.000 m²), jedoch immer noch deutlich über dem langjährigen Durchschnitt (rd. 9 %). Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Gleichzeitig wurde in der Elbmetropole mit diesem Resultat erstmals in drei aufeinander folgenden Jahren die Marke von 400.000 m² übertroffen, was die guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Hansestadt unterstreicht. Es bleibt daher abzuwarten, ob das relativ schwache dritte Quartal, welches primär auf das Fehlen von Großabschlüssen zurückzuführen ist, nur eine Momentaufnahme ist“, so Heiko Fischer, Hamburger Niederlassungsleiter und Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH. Nach wie vor werden von der Nachfrageseite mehr Flächen absorbiert als im gleichen Zeitraum auf den Markt kommen, was zu einer stetigen Verringerung des Angebots führt.

Otto Sei Dank: Handel Schiebt sich an die Spitze

Historisch bedingt verfügt Hamburg über eine deutschlandweit überproportionale Dichte von Handelsunternehmen, unter denen die Otto Group sicherlich zu den bedeutendsten zählt. Mit dem Neubau in Bramfeld (40.000 m²) schafft das Familienunternehmen ein modernes Arbeitsumfeld für mehr als 1.800 seiner Angestellten und schiebt die Branche Handel erstmals an die Spitze des Tableaus (17,5 %). Nur knapp dahinter folgen Firmen aus dem Bereich Informations- und Kommunikationstechnologien, die etwas mehr als 17 % auf sich vereinen. Für den größten Vertragsabschluss zeichnete in dieser Kategorie das Mobilitätsunternehmen Free Now verantwortlich. Das Joint Venture von BMW und Daimler mietete rd. 6.900 m² am westlichen Hafенrand an. Ebenfalls auf zweistellige Anteile kommen Institutionen der öffentlichen Verwaltung (15 %) sowie die Sammelkategorie sonstige Dienstleistungen (14 %).



PRESSEMITTEILUNG

Leerstand fällt erstmals seit 2001 unter 600.000 m²

Bereits das elfte Quartal in Folge hat sich das Volumen an kurzfristig verfügbaren Flächen reduziert und dabei zum ersten Mal seit 2001 wieder mit 582.000 m² die Marke von 600.000 m² unterschritten. Moderne Flächen - die in einem besonders hohen Maße von Nutzern nachgefragt werden - machen dabei mit 115.000 m² nicht mal mehr ein Fünftel des gesamten Leerstands aus. Als Folge sank die Leerstandsquote erneut und liegt derzeit bei gerade einmal 4,2 %. In der Hamburger City, dem bedeutendsten Teilmarkt der Hansestadt, beträgt sie sogar mit 2,1 % gerade einmal die Hälfte, was quasi einer Vollvermietung gleich kommt.

Aktuell befinden sich in der Elbmetropole ca. 337.000 m² Büroflächen im Bau, wovon alleine 57 % innerhalb der nächsten 15 Monate fertiggestellt werden. Jedoch führt die Bautätigkeit zu fast keinerlei Erweiterung des Angebots, da nur ein geringer Anteil spekulativ errichtet wird. Aufgrund der hohen Vorvermietungsquoten und vielen Eigennutzern stehen dem Markt noch lediglich 56.000 m² (17 %) zur Verfügung, was den niedrigsten Wert der vergangenen 15 Jahre darstellt. Alleine 22.500 m² entfallen dabei auf den Teilmarkt City, wo sich traditionell die meisten Gesuche nach Büroräumlichkeiten konzentrieren.

Spitzenmiete durchbricht erstmals 30-€-Marke

Infolge der andauernden und sich in manchem Teilmarkt weiter verschärfenden Flächenknappheit, hat sich auch der kontinuierliche Mietpreisanstieg im Jahresverlauf fortgesetzt. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum stieg die Spitzenmiete um rund 15 % auf 31 €/m² an und übertrifft somit erstmals die Marke von 30 €. Seit nunmehr 2010 weist die Richtung der Höchstmieten somit ausschließlich nach oben. Nahezu im Gleichschritt bewegen sich auch die Durchschnittsmieten: Marktübergreifend legte diese in den vergangenen zwölf Monaten ebenfalls um 15 % zu und rangiert am Ende des dritten Quartals bei 17,90 €/m².

Perspektiven

„Die gute Nachfragesituation und die im vierten Quartal generell anziehende Aktivität auf dem



PRESSEMITTEILUNG

Immobilienmarkt lassen für das Gesamtjahr 2019 trotz ungewisser Entwicklung der Konjunktur auf einen Flächenumsatz deutlich über 500.000 m² hoffen. Des Weiteren dürfte die fortschreitende Verknappung des Leerstands und die frühzeitige Vermietung vieler Flächen im Bau kurzfristig auch das Mietpreisniveau weiter anziehen lassen“, so Heiko Fischer.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Jessica Schnabel – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, jessica.schnabel@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

