

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Quartal 2020

Großabschlüsse lassen auf sich warten

Auf dem Hamburger Büromarkt wurden in den ersten drei Monaten des Jahres 96.000 m² Fläche umgesetzt. Mit diesem verhaltenen Resultat wurde das Vorjahresergebnis um rund 26 % und der langjährige Durchschnitt um gut 13,5 % verfehlt. Dies ergibt eine Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Der entscheidende Grund hierfür ist in der Größenstruktur der bisher erfassten Abschlüsse zu sehen, von der gerade das Ergebnis der ersten Monate häufig stark beeinflusst wird. Darüber hinaus ist das Wirtschaftswachstum in den vergangenen Quartalen etwas abgeschwächt“, sagt Heiko Fischer, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Hamburger Niederlassungsleiter. Während die Größenklassen bis 2.000 m² mehr Flächenumsatz als zum Vorjahreszeitpunkt aufwiesen, konnte anders als im Vorjahr noch kein Großdeal über 10.000 m² registriert werden. Ohne Berücksichtigung dieser Kategorie bewegt sich der Markt sogar auf einem höheren Niveau als noch vor einem Jahr. Somit besteht in der Hansestadt grundsätzlich eine stabile Nachfrage. Jedoch bleibt abzuwarten, welche Auswirkungen die eingeleiteten staatlichen Maßnahmen und weitreichenden Einschränkungen im Zuge der Corona-Krise im weiteren Jahresverlauf auf den Büromarkt haben werden.

Keine Entspannung beim Leerstand – Bautätigkeit verspricht mittelfristig Entlastung

Der Leerstand hat sich in den ersten drei Monaten des neuen Jahres erneut verringert. Mit gerade einmal 554.000 m² erreicht die Verfügbarkeit von kurzfristig vakanten Flächen einen neuen Tiefpunkt in der Elbmetropole. Hiervon verfügen lediglich 100.000 m² über eine moderne Ausstattungsqualität, welche am Markt besonders stark nachgefragt wird. Insbesondere Großnutzer sind mittlerweile gezwungen, auf Projektentwicklungen oder Refurbishments auszuweichen, da große zusammenhängende Flächen kaum



PRESSEMITTEILUNG

noch verfügbar sind. Diese Verknappung schlägt sich auch in der Leerstandsquote nieder, die sich mit 3,9 % mittlerweile unterhalb der benötigten Fluktuationsreserve befindet.

Eine mittelfristige Entspannung der Angebotssituation deutet sich von Seiten der Bautätigkeit an: Aktuell befinden sich rund 496.000 m² Bürofläche im Bau — der höchste Wert seit 2009. Für potentielle Mieter stehen hiervon noch 197.000 m² zur Verfügung, jedoch werden 76 % dieser Flächen frühestens 2022 fertiggestellt. Erfreulich ist jedoch, dass ein Großteil der sich im Bau befindenden und noch verfügbaren Flächen in den besonders nachgefragten Teilmärkten City und HafenCity lokalisiert ist, wo die Leerstandsquoten derzeit bei nur noch knapp oberhalb der 2 %-Marke liegen und somit ein zusätzliches Angebot erforderlich ist.

Die Mietentwicklung im ersten Quartal wurde in weiten Teilen noch nicht durch die Corona-Krise beeinflusst. Nicht zuletzt, da viele — vor allem größere Verträge — bereits längere Zeit im Voraus verhandelt worden sind und bereits kurz vor Abschluss standen. So legten sowohl die Spitzenmiete (32,00 €/m²) als auch die Durchschnittsmiete (19,30 €/m²) im Zuge der weiterhin angespannten Angebotssituation spürbar zu.

Perspektiven

„Da weite Teile der Wirtschaft zumindest temporär unter den Auswirkungen der Corona-Krise leiden, dürften Mietgesuche und Investitionen teilweise verschoben werden. Vor diesem Hintergrund ist mit einem deutlich niedrigeren Flächenumsatz als 2019 zu rechnen. Wie hoch die Veränderung ausfallen wird, ist zum heutigen Zeitpunkt aber noch nicht seriös vorherzusagen. Gleiches gilt für die Mietentwicklung, auch wenn hier aufgrund des im langjährigen Vergleichs relativ geringen Angebots deutliche Rückgänge eher unwahrscheinlich sind“, 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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel**

PRESSEMITTEILUNG

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

Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com

Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel