

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Halbjahr 2020 **Auswirkungen der Corona-Krise auf dem Hamburger Büromarkt deutlich spürbar**

Mit einem Halbjahresergebnis von 152.000 m² erlebte der Hamburger Büromarkt nach dem Rekordergebnis des Vorjahres (306.000 m²) einen starken Rückgang um mehr als 50 % - härter traf es im bundesweiten Vergleich lediglich die Bankenmetropole Frankfurt (-53 %). Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Damit markiert das Resultat das schwächste erste Halbjahr seit 15 Jahren und ist primär auf die Auswirkungen der Corona-Krise und des wochenlangen Lockdowns zurückzuführen. Die erlassenen Maßnahmen zur Bekämpfung der Pandemie haben besonders im zweiten Quartal zu einer vorübergehend nachlassenden Büronachfrage geführt“, sagt Heiko Fischer, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Hamburger Niederlassungsleiter. Viele Unternehmen verschieben im Zuge der anhaltenden ökonomischen Unsicherheit sowie der gegenwärtigen Rezession geplante Neueinstellungen und Investitionen, um im weiteren Verlauf der konjunkturellen Erholung über mehr Liquidität und Handlungsspielraum zu verfügen. Kurzfristig kompensiert der seit Jahren vorherrschende Angebotsengpass die aktuelle Nachfragedelle, wodurch in der Hansestadt keine Auswirkungen auf die Mieten feststellbar sind.

In den vergangenen zehn Jahren hat es nach den ersten sechs Monaten niemals ein deutlicheres Ergebnis in der Elbmetropole gegeben: Mit 42 % dominiert die Sammelkategorie der sonstigen Dienstleistungen die Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen. Dabei setzt sich dieser Anteil nicht aus wenigen Großdeals zusammen - diese waren im ersten Halbjahr überhaupt nicht vorhanden - sondern aus einer Vielzahl von Abschlüssen aus unterschiedlichen Sektoren, was die vielfältige Wirtschaftslandschaft Hamburgs unterstreicht. Ebenfalls zweistellige Anteile können Verwaltungen von Industrieunternehmen (12,5 %) sowie Beratungsgesellschaften (rund 12 %) vorweisen.

PRESSEMITTEILUNG

Mit 558.000 m² hat sich der Leerstand in der Hansestadt gegenüber dem ersten Quartal nur unwesentlich, um lediglich 4.000 m² (+1 %), erhöht und befindet sich somit weiterhin auf einem historisch betrachtet sehr niedrigem Niveau. Die dazugehörige Leerstandsquote liegt mit 4,0 % deutlich unterhalb der notwendigen Fluktuationsreserve von 5 % und war lediglich 2001 noch niedriger. In den zentralen und besonders nachgefragten Bürolagen wie der City oder der HafenCity kann bei Leerstandsquoten von deutlich unterhalb von 3 % fast von einer Vollvermietung gesprochen werden. Noch enger wird der Markt, wenn man sich nur die von Unternehmen besonders präferierten Flächen mit einer modernen Ausstattungsqualität anschaut, diese machen mit 105.000 m² lediglich 19 % des Gesamtleerstands aus.

Bautätigkeit entwickelt sich erfreulich, Angebotsmangel sorgt für robuste Mieten

Die Neubautätigkeit ist in der Hansestadt in den vergangenen Jahren sukzessive ausgeweitet worden und befindet sich mit 444.000 m² Bürofläche im Bau auf einem hohen Niveau. Davon steht dem Markt mit 174.000 m² (39 %) auch noch ein beachtlicher Teil zur Verfügung. Kurzfristig wird diese Tatsache jedoch nichts am derzeit vorherrschenden Angebotsmangel ändern, da rund 133.000 m² erst frühestens 2022 fertiggestellt und somit beziehbar werden. Als besonders prominente Bauprojekte mit Landmark-Architektur können das südliche Überseequartier in der HafenCity oder auch das Deutschlandhaus am Gänsemarkt in der City herausgestellt werden.

Die weiterhin angespannte Angebotssituation sorgt trotz des nachfrageseitigen Corona-Schocks dafür, dass die Mieten stabil geblieben sind. So liegt die Spitzenmiete aufgrund von qualitativ hochwertigen Neubauten unverändert zum Vorquartal bei 32,00 €/m² und somit auf dem höchsten Stand seit Beginn der Büromarktdatenerfassung. Die Durchschnittsmiete legte seit Jahresbeginn um rund 4 % zu und notiert aktuell bei 18,40 €/m².

Perspektiven

„Aufgrund der anhaltenden Unsicherheit in Bezug auf den weiteren Verlauf der Pandemie, können die konkreten Auswirkungen auf den Hamburger Büromarkt erst zeitverzögert eingeordnet werden. Mittelfristig ist die Büroflächennachfrage direkt abhängig von der Resilienz und Stärke der deutschen



PRESSEMITTEILUNG

Wirtschaft sowie der Wirkung der staatlichen Konjunkturmaßnahmen. Aus heutiger Sicht erscheint eine leichte Erholung der Nachfrage bereits im weiteren Jahresverlauf als realistisch, sodass es nicht zu umfassenden Mietpreisrückgängen kommen sollte“, 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
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

