

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das dritte Quartal 2020

Geringere Nachfrage auf dem Hamburger Büromarkt aufgrund von Corona

Mit einem Flächenumsatz von 231.000 m² in den ersten drei Quartalen verzeichnet die Hansestadt einen Rückgang um 44 % gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum und landet fast 37 % unter dem zehnjährigen Durchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Die Ergebnisse der anderen großen deutschen Büromärkte liegen mit einem Minus zwischen knapp 18 % und 45 % ebenfalls spürbar unter dem Vorjahr. In Hamburg schlägt besonders zu Buche, dass es bisher noch keinen Abschluss im großflächigen Segment über 10.000 m² gegeben hat, aber auch in den meisten anderen Größenklassen wurde weniger umgesetzt als im Vorjahr. Aufgrund der wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise stellen viele Unternehmen Umzugs- und Expansionspläne zunächst zurück, um die weitere Entwicklung abzuwarten“, sagt Heiko Fischer, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Hamburger Niederlassungsleiter.

Die Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen wird mit großem Abstand von den sonstigen Dienstleistungen dominiert. Mit knapp 39 % des Ergebnisses erzielen sie einen außergewöhnlich hohen Wert für eine einzelne Kategorie, was eigentlich untypisch für die breit aufgestellte Wirtschaftsstruktur der Hansestadt ist. Dies erklärt sich jedoch durch die vielfältigen Unternehmenszwecke, die diese Sammelgruppe auf sich vereint. Darüber hinaus werden hier in der Regel die meisten Abschlüsse verzeichnet. Daneben weisen lediglich Beratungsgesellschaften (13 %) und Verwaltungen von Industrieunternehmen (12 %) einen zweistelligen Umsatzanteil auf. Die öffentliche Verwaltung folgt mit rund 7 %, knapp 6 % entfallen auf Unternehmen der Informations- und Kommunikationstechnologien.



PRESSEMITTEILUNG

Leerstand weiter rückläufig, Spitzenmiete konstant

Der Leerstand hat sich trotz der schwächeren Nachfrage weiter reduziert (-5 %) und beläuft sich zum Ende des dritten Quartals auf 554.000 m². Das am stärksten nachgefragte Segment der modernen Flächen hat dabei überproportional stark abgenommen und umfasst nur noch 102.000 m². Die Leerstandsquote des Gesamtmarkts ist in dem Zusammenhang auf 3,9 % gesunken. Das größte Angebot an kurzfristig vermietbaren Flächen besteht weiterhin im umsatzstarken Teilmarkt City. Durch Umzüge und Baufertigstellungen ist der Leerstand hier um 38 % auf 74.000 m² gestiegen. Die Leerstandsquote dieser Büromarktzone hat dadurch zwar auf 2,8 % zugelegt, befindet sich jedoch weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau.

Durch das anhaltend geringe Flächenangebot hat die Bautätigkeit in den letzten zwölf Monaten erheblich angezogen. Mit dem Start großer Projekte, wie dem Deutschlandhaus und dem Burstah Ensemble in der City, oder dem südlichen Überseequartier und dem Edge HafenCity, sind die Flächen im Bau auf 463.000 m² gestiegen, was einer Zunahme um gut 37 % entspricht. Die für den Markt wesentlich interessantere Größe der davon noch verfügbaren Flächen hat sich im gleichen Zeitraum mehr als verdreifacht und beläuft sich auf 196.000 m². Für gut 84 % dieser Flächen wird die Fertigstellung jedoch erst ab dem Jahr 2022 erwartet.

Die im ersten Quartal auf 32 €/m² gestiegene Spitzenmiete hat sich weiter stabilisiert und wird für hochwertige Flächen in der City erzielt. Insgesamt können die Mietpreise ihr Niveau trotz der schwächeren Nachfrage halten. Dies gilt vor allem für das moderne Segment, in dem das kurzfristig verfügbare Angebot weiterhin begrenzt ist. Die Durchschnittsmiete des Gesamtmarkts notiert bei 17,80 €/m² und hat sich damit kaum verändert.

Perspektiven

„Bis zum Jahresende ist vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie zunächst mit keiner wesentlichen Veränderung der Marktentwicklung zu rechnen. Zwar ist die Nachfrage und damit der Flächenumsatz im dritten Quartal wieder leicht gestiegen, blieb aber wie die Vorquartale unter dem langjährigen Durchschnitt. Auf der Angebotsseite ist mit einer leichten Zunahme des Leerstands zu rechnen, wozu



Hamburg, 19. Oktober 2020

PRESSEMITTEILUNG

vereinzelt auch auf den Markt kommende Untermietflächen beitragen“, 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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen 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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel