

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Quartal 2021

Hamburger Büromarkt nimmt wieder Fahrt auf

Der Hamburger Büromarkt erzielt im ersten Quartal 2021 einen Flächenumsatz von 118.000 m² und übertrifft damit das Vorjahresergebnis um knapp 23 %. Auch im langjährigen Vergleich ist es ein sehr gutes Resultat, das rund 4 % über dem zehnjährigen Durchschnitt liegt und darüber hinaus den höchsten Quartalswert seit Mitte 2019 darstellt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Die Großabschlüsse der Staatsanwaltschaft Hamburg in der City (17.600 m²), von Wintershall DEA Deutschland in der HafenCity (11.600 m²) und der Deutschen Bank in der City Nord (9.600 m²) haben einen wesentlichen Beitrag dazu geleistet. Besonders die Segmente 5.000 bis 10.000 m² und vor allem 2.000 bis 5.000 m² verzeichnen überdurchschnittliche Umsätze. Dies steht im Gegensatz zum Gesamtjahr 2020, in dem beispielsweise nur ein Vertrag über 10.000 m² registriert werden konnte und insbesondere bei den größeren Flächen häufig eine abwartende Haltung zu beobachten war. Aktuell ist die Nachfrage dagegen noch in den kleinen und mittleren Flächensegmenten zwischen 200 und 2.000 m² etwas verhaltener. Insgesamt lässt sich aber konstatieren, dass das Marktgeschehen wieder lebhafter geworden ist“, sagt Heiko Fischer, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Hamburger Niederlassungsleiter.

Die Verteilung des Flächenumsatzes auf die einzelnen Branchen unterstreicht erneut die breite Nachfragebasis des Hamburger Markts. Mit jeweils knapp 17 % liegen die öffentliche Verwaltung, vor allem durch den Abschluss der Staatsanwaltschaft, und die sehr regen sonstigen Dienstleistungen vorn. Verwaltungen von Industrieunternehmen folgen mit rund 15 % auf dem dritten Platz. Bemerkenswert ist der hohe Umsatz der Branche Gesundheitswesen, die knapp 13 % beisteuert. Der größte Abschluss in



PRESSEMITTEILUNG

diesem Segment entfällt auf den Pharmakonzern und Impfstoff-Hersteller AstraZeneca, der rund 4.900 m² in der Büromarktzone Ottensen-Bahrenfeld angemietet hat.

Leerstand leicht gestiegen, Flächen im Bau etwas gesunken

Der Leerstand ist im Vorjahresvergleich um knapp 5 % gestiegen und beläuft sich auf 580.000 m². Erfreulich ist zwar, dass auch die kurzfristig verfügbaren Flächen mit einer modernen Ausstattung zugelegt haben - mit 126.000 m² entspricht ein gutes Fünftel dieser Flächenqualität - große, zusammenhängende Flächen fehlen in diesem Segment jedoch nach wie vor. Die größten Leerstandsreserven weist weiterhin der stark nachgefragte Teilmarkt City mit insgesamt 95.000 m² und davon 35.000 m² modernen Flächen auf, was einer Leerstandsquote von 3,5 % entspricht. Die Leerstandsrate des Gesamtmarkts beläuft sich auf 4,1 %.

Nachdem die Flächen im Bau im ersten Quartal des Vorjahres ein lange nicht erreichtes Niveau von fast 500.000 m² aufwiesen, sind sie aktuell auf 468.000 m² gesunken. Die für den Markt relevantere Größe der noch verfügbaren Flächen ist dagegen auf 226.000 m² gestiegen, was einem Anteil von gut 48 % entspricht. Davon wird jedoch nur für 44.000 m² eine Fertigstellung innerhalb der nächsten zwölf Monate erwartet. Die City und die HafenCity sind die beiden Büromarktzone mit der höchsten Bautätigkeit - das Gros dieser Flächen wird jedoch frühestens in zwei Jahren fertig gestellt sein.

Das Mietpreisniveau des Gesamtmarkts hat sich im Vorjahresvergleich kaum verändert. Während die Spitzenmiete nach wie vor bei 32 €/m² liegt und in der City erzielt wird, beläuft sich die Durchschnittsmiete auf 19,40 €/m². In den einzelnen Teilmärkten sind dagegen durchaus Veränderungen in die eine oder andere Richtung zu beobachten. In der HafenCity zogen dabei sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete auf 30 und 25 €/m² an.

Perspektiven

„Der erfreuliche Jahresauftakt des Hamburger Markts und vorliegende Gesuche lassen auch für das Gesamtjahr eine insgesamt positive Entwicklung erwarten. Nichtsdestotrotz leiden große Teile der Wirtschaft nach wie vor unter den Auswirkungen der Corona-Pandemie, sodass Flächenveränderungen



PRESSEMITTEILUNG

vor allem aus besonders betroffenen Branchen zurückgestellt werden. Wie dicht der Markt vor diesem Hintergrund im Gesamtjahr an den zehnjährigen Durchschnitt von rund 500.000 m² heranreichen kann, bleibt daher abzuwarten“, 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 30 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 6.000 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

