

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das dritte Quartal 2021

Flächenumsatz auf dem Hamburger Büromarkt legt zu

Der Hamburger Büromarkt erzielte in den ersten drei Quartalen einen Flächenumsatz von 345.000 m². Damit übertrifft die Hansestadt das schwache Vorjahresresultat um fast 50 % und auch bereits das Gesamtergebnis 2020. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Die positive Entwicklung nach dem schwierigen, von den Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägten, Jahr 2020 setzt sich weiter fort. Einen wesentlichen Beitrag dazu haben gleich sechs Großabschlüsse jenseits der 10.000-m²-Marke geleistet“, sagt Heiko Fischer, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Hamburger Niederlassungsleiter. Hierzu zählen unter anderem die Berenberg Bank mit 19.200 m², die nach Fertigstellung des Ipanema-Gebäudes in der City Nord die Innenstadt verlassen wird, die innerhalb der City umziehende Staatsanwaltschaft Hamburg (17.600 m²) sowie die Techniker Krankenkasse, die ihren Sitz in Barmbek um einen 14.500 m² umfassenden Neubau erweitert. Trotz einer insgesamt spürbaren Marktbelebung mit einer deutlichen Steigerung der Nachfrage erreicht der Flächenumsatz in den kleineren und mittleren Größenklassen noch nicht wieder ganz das Niveau vor der Corona-Krise. Insgesamt liegt das Ergebnis aber lediglich rund 4 % unter dem zehnjährigen Durchschnitt.

Bei der Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen leisten fünf Kategorien einen zweistelligen Beitrag zum Flächenumsatz und unterstreichen damit die breit aufgestellte Nachfragebasis der Hansestadt. Die Sammelkategorie sonstige Dienstleistungen setzt sich wie so häufig mit knapp 16 % an die Spitze. Es folgen die öffentliche Verwaltung (13,5 %), das Gesundheitswesen sowie Verwaltungen von Industrieunternehmen (je 12 %). Banken und Finanzdienstleister erzielen mit gut 10 % ein



PRESSEMITTEILUNG

überdurchschnittliches Ergebnis und schieben sich auf den fünften Rang. Darüber hinaus erzielt die Branche Transport und Verkehr mit rund 8 % einen nennenswerten Beitrag.

Leerstand kaum verändert, hohe Bauaktivität in der City und Hafencity

Das Volumen der leer stehenden Flächen beläuft sich zum Ende des dritten Quartals auf 566.000 m², was einer unwesentlichen Zunahme gegenüber dem Vorjahr und einer Leerstandsquote von 4,0 % entspricht. Der Anteil der am Markt stark nachgefragten Flächen mit einer modernen Ausstattung hat sich ebenfalls kaum verändert und liegt mit knapp 19 % weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Die umfangreichsten Flächen stehen nach wie vor in der Büromarktzone City leer. Mit aktuell 90.000 m² ist der Leerstand im Vorjahresvergleich gestiegen, die Leerstandsrate beträgt jedoch lediglich 3,3 %.

Die Flächen im Bau haben sich im Vorjahresvergleich um knapp 2 % reduziert und belaufen sich auf 454.000 m². Im langjährigen Vergleich ist dies nach wie vor ein hohes Volumen, dass sich jedoch relativiert, wenn man zum einen die Verfügbarkeit und zum anderen die erwarteten Fertigstellungen der einzelnen Objekte betrachtet. Mit gut 41 % sind aktuell nur noch 187.000 m² der im Bau befindlichen Flächen am Markt verfügbar. Der wesentliche Teil davon (144.000 m²) wird jedoch erst ab 2023 fertiggestellt und überwiegend in den Teilmärkten City und HafenCity gebaut, in denen große, zusammenhängende Flächen modernen Standards gesucht sind.

Die Spitzenmiete des Gesamtmarkts hat sich mit 32 €/m² nicht verändert und wird nach wie vor für erstklassige Objekte in der City erzielt. Daneben ist die HafenCity der einzige Teilmarkt, in dem ebenfalls 30 €/m² anzusetzen sind. Vor allem durch die großflächigen Abschlüsse im Neubausegment ist die Durchschnittsmiete leicht gestiegen und beträgt jetzt 18,30 €/m².

Perspektiven

„Bis zum Jahresende ist von einer insgesamt stabilen Entwicklung des Marktes auszugehen. Zwar werden auch für das vierte Quartal weitere Großabschlüsse erwartet, nichtsdestotrotz wird der zehnjährige Durchschnitt von 500.000 m² voraussichtlich noch nicht erreicht. Da auch auf der Angebotsseite mit keinen wesentlichen Veränderungen gerechnet wird, dürfte die Spitzenmiete stabil bleiben“, so Heiko Fischer.



PRESSEMITTEILUNG

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 5.000 Mitarbeitenden 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 ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

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
Viktorija Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktorija.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

