

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das zweite Quartal 2021

**Hamburger Büromarkt nimmt wieder Fahrt auf**

*Der Hamburger Büromarkt erzielt im ersten Halbjahr 2021 einen Flächenumsatz von 213.000 m<sup>2</sup> und übertrifft damit das schwache Vorjahresergebnis um gut 40 %. Im langjährigen Vergleich liegt das aktuelle Halbjahresresultat allerdings 9 % unter dem zehnjährigen Durchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Damit setzt sich die positive Entwicklung der ersten drei Monate fort, in denen bereits eine deutliche Marktbelebung zu verzeichnen war. Während 2020 stark von den Auswirkungen der Corona-Krise und einer entsprechenden Zurückhaltung auf dem Büromarkt geprägt war, rücken nun wieder vermehrt Flächenveränderungen in den Fokus der Unternehmen“, sagt Heiko Fischer, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Hamburger Niederlassungsleiter. Dennoch gibt es nach wie vor einige Branchen, wie beispielsweise Coworking oder die Reisebranche, die weniger Flächen nachfragen als vor der Krise. Daher ist es nicht verwunderlich, dass das aktuelle Halbjahresresultat noch rund 9 % unter dem zehnjährigen Durchschnitt liegt. Im Gegensatz zum Vorjahr wurden aber bereits drei großflächige Verträge über 10.000 m<sup>2</sup> registriert, zu denen die Staatsanwaltschaft Hamburg mit 17.600 m<sup>2</sup> in der City, Signal Iduna mit 13.000 m<sup>2</sup> in der City Nord und Wintershall DEA mit 11.600 m<sup>2</sup> in der HafenCity zählen.

Der Flächenumsatz verteilt sich wie gewohnt sehr breit auf die einzelnen Branchen. Sonstige Dienstleistungen liegen mit gut 17 % an erster Position und zeichnen dabei für die meisten Verträge verantwortlich. Verwaltungen von Industrieunternehmen folgen mit 16 % auf dem zweiten Platz, wozu nicht nur Wintershall DEA sondern auch das Energieunternehmen E.ON mit 8.700 m<sup>2</sup> einen wesentlichen Beitrag geleistet haben. Vor allem durch den anstehenden Umzug der Staatsanwaltschaft setzt sich die



## PRESSEMITTEILUNG

öffentliche Verwaltung mit 11 % auf den dritten Platz. Knapp 9 % entfallen darüber hinaus auf das Gesundheitswesen.

### **Leerstand und Flächen im Bau leicht gestiegen**

Der Leerstand hat sich im Jahresverlauf zwar um rund 5 % auf 588.000 m<sup>2</sup> erhöht, befindet sich damit jedoch weiterhin auf einem im langjährigen Vergleich sehr niedrigen Niveau. Aus Marktgesichtspunkten ist es erfreulich, dass die stark nachgefragten Flächen mit einer modernen Ausstattungsqualität dabei ebenfalls zugelegt haben. Mit insgesamt 122.000 m<sup>2</sup> entfallen lediglich gut ein Fünftel auf diese Kategorie und es fehlen nach wie vor größere zusammenhängende Flächen. In der Büromarktzone City besteht mit über 100.000 m<sup>2</sup> das höchste Leerstandsvolumen. Dies entspricht vor dem Hintergrund eines umfangreichen Flächenbestands jedoch nur einer Leerstandsrate von 4,0 % und damit dem niedrigen Niveau des Gesamtmarkts mit einer Quote von 4,1 %.

Die Flächen im Bau haben im Vorjahresvergleich um gut 4 % zugelegt und summieren sich auf insgesamt 463.000 m<sup>2</sup>, von denen dem Markt mit 44 % noch ein beträchtlicher Anteil zur Verfügung steht. Diese vergleichsweise hohen Zahlen relativieren sich jedoch, wenn man die erwarteten Fertigstellungen der einzelnen Flächen betrachtet. In den kommenden zwölf Monaten sollen lediglich 115.000 m<sup>2</sup> fertiggestellt werden, von denen noch 31.000 m<sup>2</sup> verfügbar sind. Das Gros der noch freien Flächen wird dagegen erst ab 2023 bezugsfertig sein. Zu ihnen zählen beispielsweise das Deutschlandhaus in der City oder auch das Edge und die Flächen im südlichen Überseequartier in der HafenCity.

Während die Mieten in einzelnen Büromarktzonen auch angebotsbedingt etwas schwanken, zeigt sich das Mietpreinsniveau insgesamt stabil. Die Spitzenmiete notiert wie im Vorjahr bei 32 €/m<sup>2</sup> und wird weiterhin für hochwertige Neubauf Flächen im Teilmarkt City erzielt. Die Durchschnittsmiete des Gesamtmarkts liegt unverändert bei 18,40 €/m<sup>2</sup>.

### **Perspektiven**

„Auch wenn durch die Corona-Pandemie nach wie vor eine gewisse Unsicherheit besteht, ist aus heutiger Sicht davon auszugehen, dass sich der Büromarkt auch in der zweiten Jahreshälfte positiv entwickeln und



## PRESSEMITTEILUNG

die Nachfrage weiter anziehen wird. Wie dicht der Flächenumsatz dabei an den zehnjährigen Durchschnitt von 500.000 m<sup>2</sup> heranreichen kann, bleibt allerdings abzuwarten. Aufgrund von Baufertigstellungen dürfte der Leerstand noch leicht zunehmen. Für die Flächen im Bau wird dagegen, ebenso wie für die Mietpreise, eine stabile Entwicklung erwartet“, so Heiko Fischer.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://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](http://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](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)  
**Viktoria Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktoria.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktoria.gomolka@bnpparibas.com)  
**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)

