

Hamburgs Richtung stimmt

Kennziffern zum Bürovermietungs- und -investmentmarkt



Berlin	2012	Q1-3 2013	2013*	Düsseldorf	2012	Q1-3 2013	2013*	Frankfurt	2012	Q1-3 2013	2013*
Umsatz in m ²	543.900	329.200	↘	Umsatz in m ²	348.100	309.400	↗	Umsatz in m ²	512.000	322.800	→
Spitzenmiete in Euro	22,00	22,00	→	Spitzenmiete in Euro	26,00	27,50	↗	Spitzenmiete in Euro	33,00	34,50	↗
Leerstandsquote in %	8,5	8,2	↘	Leerstandsquote in %	11,0	11,8	↗	Leerstandsquote in %	11,9	11,3	→
Transaktionsvolumen in Mio. Euro	1.621	1.322	↗	Transaktionsvolumen in Mio. Euro	474	559	↗	Transaktionsvolumen in Mio. Euro	2.199	1.448	→
Spitzenrendite in %	4,80	4,80	→	Spitzenrendite in %	4,70	4,70	→	Spitzenrendite in %	4,80	4,75	↘
Hamburg	2012	Q1-3 2013	2013*	Köln	2012	Q1-3 2013	2013*	München	2012	Q1-3 2013	2013*
Umsatz in m ²	435.500	325.000	→	Umsatz in m ²	254.700	236.600	↗	Umsatz in m ²	753.900	448.800	↘
Spitzenmiete in Euro	24,00	24,00	→	Spitzenmiete in Euro	22,00	22,00	→	Spitzenmiete in Euro	31,00	31,50	↗
Leerstandsquote in %	8,2	8,0	↘	Leerstandsquote in %	7,9	7,2	↘	Leerstandsquote in %	8,4	7,6	↘
Transaktionsvolumen** in Mio. Euro	1.202	916	↗	Transaktionsvolumen in Mio. Euro	374	221	→	Transaktionsvolumen in Mio. Euro	2.694	2.084	→
Spitzenrendite in %	4,65	4,65	→	Spitzenrendite in %	5,20	5,00	↘	Spitzenrendite in %	4,40	4,40	→
Stuttgart	2012	Q1-3 2013	2013*								
Umsatz in m ²	190.400	195.800	↗								
Spitzenmiete in Euro	18,50	18,50	↗								
Leerstandsquote in %	5,6	5,4	↘								
Transaktionsvolumen in Mio. Euro	301	398	↗								
Spitzenrendite in %	4,80	4,80	→								

Punktgenau trifft der Umsatz auf dem Hamburger **Bürovermietungsmarkt** das letztjährige Dreivierteljahresergebnis. Nach drei nahezu gleich starken Quartalen 2013 wird das Anmietungsvolumen in den letzten drei Monaten zwar voraussichtlich noch einmal zulegen können, allerdings nicht in dem Maße wie ursprünglich erwartet. „Die Realisierung großer Deals steht bis Ende Dezember eher nicht an. Denn das verfügbare Angebot großer zusammenhängender Büroflächen guter Qualität in Top-Lagen ist gering. Insofern könnten Anbieter solcher Flächen nächstes Jahr bei Neuverträgen höhere Mieten durchsetzen. Im Hinblick auf das niedrige Fertigstellungsvolumen wird sich dieser Trend auch 2015 wohl weiter fortsetzen“, so **Richard Winter**, Niederlassungsleiter Jones Lang LaSalle Hamburg. Der **Investmentmarkt** in der nördlichsten Immobilienhochburg war bis Ende September im Bereich gewerblich genutzter Immobilien äußerst lebhaft mit einem Büroanteil von 53 % und wird auch im letzten Quartal von seiner Spritzigkeit nichts einbüßen. „Ein zweistelliger Zuwachs dürfte notiert werden können. Und dies, obwohl Core-Immobilien ein knappes Gut sind“, so **Frank-D. Albers**, Teamleiter Büroinvestment Jones Lang LaSalle Hamburg. Die Risikobereitschaft in Richtung Core+ werde daher weiter zunehmen und zu merklichen Preissteigerungen in diesem Segment führen. „Zurzeit erleben wir darüber hinaus eine Renaissance internationaler Direktinvestoren. Die treffen wir fast täglich auf der Suche nach geeigneten Anlageprodukte in der Hansestadt“, so **Albers**.

Berlin: Stadtgebiet
 Düsseldorf: Stadtgebiet, Erkrath, Hilden, Ratingen, Neuss
 Frankfurt: Stadtgebiet, Eschborn, Kaiserlei
 Hamburg: Stadtgebiet
 Köln: Stadtgebiet
 München: Stadtgebiet, Umlandgemeinden
 Stuttgart: Stadtgebiet, Leinfelden-Echterdingen