

HIH Real Estate vermietet in den ersten drei Quartalen rund 70.000 Quadratmeter

- Bislang wurden 101 Vermietungen abgeschlossen, davon 70 Prozent Neuvermietungen
- Mietinteressenten achten verstärkt auf flexible Büroflächen
- Leerstand der betreuten Flächen beträgt 0,9 Prozent

Hamburg, 10. November 2020 – Nach den ersten drei Quartalen strebt das Vermietungsteam der HIH Real Estate trotz der Corona-Pandemie ein gutes Vermietungsergebnis für das Gesamtjahr an. Insgesamt hat die HIH Real Estate 2020 bislang 101 Büovermietungen erfolgreich abgeschlossen, davon waren knapp 70 Prozent Neuvermietungen. Der gesamte Flächenumsatz beträgt bislang rund 70.000 Quadratmeter. Das betreute Gesamtvolumen beträgt ca. 2,2 Millionen Quadratmeter bei einem Leerstand von circa 0,9 Prozent. Die größte Einzelvermietung war eine Neuvermietung an die Umweltbank in Nürnberg mit rund 1.200 Quadratmeter.

Ken Kuhnke, Leiter Vermietungsmanagement und Mitglied der Geschäftsleitung der HIH Real Estate, kommentiert: „Unser Neugeschäft ist in diesem Jahr aufgrund fehlender größerer Leerstände eher von vielen kleineren Deals im Segment bis 500 Quadratmeter geprägt. Dabei stellen wir auf Mieterseite weder eine gestiegene Preissensibilität noch erhöhten Kostendruck fest. Präferierte Anmietkriterien sind vor allem räumliche Flexibilität, hohe Aufenthaltsqualität und kürzere Mietvertragslaufzeiten.“

Nachdem auf den Büromärkten viele Anmietungsentscheidungen aufgeschoben wurden, haben nun erste Unternehmen ihre Analysen zur weiteren Standortpolitik sowie zum mobilen Arbeiten abgeschlossen und werden wieder aktiv. Bei der Prüfung der verfügbaren Flächen achten Mietinteressenten zunehmend darauf, dass ohne große Umbauten innere Umorganisationen möglich sind. „Damit wollen die Unternehmen sich die Flexibilität sichern, um auf Veränderungen der Büropräsenzzeiten schnell reagieren zu können. Bislang stellen wir aber nicht fest, dass eine geringere Präsenzquote mit einem niedrigeren Flächenbedarf einhergeht. Stattdessen werden freigewordene Flächen zum verbesserten informellen Austausch und zum Teamworking in Anwesenheitszeiten genutzt“, sagt Kuhnke.

Für die kommenden Monate prognostiziert Kuhnke: „Im vierten Quartal werden sich die Vermietungsaktivitäten erhöhen. Im Jahr 2021 erwarten wir eine wirtschaftliche Erholung und deutlich anziehende, weiterhin qualitätsgetriebene Vermietungen bei den immer noch sehr geringen Leerstandsdaten. Daher gehen wir auch von keinem größeren Anpassungsdruck auf die Mietpreise nach unten aus. Dies wäre erst der Fall, wenn sich die Leerstandsdaten in den Märkten verdoppeln würden.“



„Unser Neugeschäft ist in diesem Jahr aufgrund fehlender größerer Leerstände eher von vielen kleineren Deals im Segment bis 500 Quadratmeter geprägt. Dabei stellen wir auf Mieterseite weder eine gestiegene Preissensibilität noch erhöhten Kostendruck fest. Präferierte Anmietkriterien sind vor allem räumliche Flexibilität, hohe Aufenthaltsqualität und kürzere Mietvertragslaufzeiten.“

„Damit wollen die Unternehmen sich die Flexibilität sichern, um auf Veränderungen der Büropräsenzzeiten schnell reagieren zu können. Bislang stellen wir aber nicht fest, dass eine geringere Präsenzquote mit einem niedrigeren Flächenbedarf einhergeht. Stattdessen werden freigewordene Flächen zum verbesserten informellen Austausch und zum Teamworking in Anwesenheitszeiten genutzt.“

**Ken Kuhnke, Leiter Vermietungsmanagement und Mitglied der Geschäftsleitung
HIH Real Estate**

Über die HIH Real Estate

Die HIH-Gruppe ist der führende Anbieter von ganzheitlichem Immobilien-Investmentmanagement in Deutschland. Unsere Leistungspalette deckt den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab und reicht von der Projektentwicklung über die Strukturierung von Immobilieninvestments bis zum Asset und Property Management. Wir überzeugen durch maßgeschneiderte Investmentlösungen und eine effiziente Fondsadministration. Unsere Kunden profitieren von dem umfangreichen Leistungsangebot der einzelnen Unternehmen, den kurzen Entscheidungswegen und der engen Zusammenarbeit innerhalb der HIH-Gruppe.

Mit rund 36,5 Mrd. Euro betreutem Immobilienvermögen und 810 Mitarbeitern an elf Standorten finden, entwickeln und steuern wir Gewerbeimmobilien europaweit.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih.de

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Susanne Edelmann
sedelmann@hih.de
+49 (40) 3282 3390

RUECKERCONSULT GmbH
Jan Schweiger
schweiger@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 65

Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 (40) 3282 3393