

HIH Real Estate vermietet 2023 rund 380.000 Quadratmeter

- Anteil Neuvermietungen liegt bei rund 23 Prozent bzw. 87.000 Quadratmetern
- Vermietungsquote von rund 95 Prozent
- Hohe Zahl der Prolongationen verdeutlicht Zufriedenheit der Mieter
- Großteil der Mietvertragsabschlüsse entfällt auf Büroflächen

Hamburg, 23.02.2024 – Die HIH Real Estate (HIH) blickt auf ein erfolgreiches Vermietungsjahr 2023 zurück. Mit einer Vermietungsleistung von über 380.000 Quadratmetern konnte die HIH trotz des herausfordernden Marktumfeldes an das gute Vorjahresniveau 2022 anknüpfen und die Vermietungsquote im Gesamtportfolio bei über 95 Prozent halten. Für rund 87.000 Quadratmeter wurden Neuverträge abgeschlossen, das ist ein Anteil von 23 Prozent. Bei den restlichen 77 Prozent handelt es sich um Prolongationen von bereits bestehenden Verträgen. 288.000 Quadratmeter und somit rund 76 Prozent wurden in Deutschland vermietet, davon allein 127.000 Quadratmeter in den Top-7-Städten. In Polen wurden 35.100 Quadratmeter vermietet, in Großbritannien 15.300 Quadratmeter. Der Rest entfällt auf weitere europäische Länder. Der Großteil der Mietvertragsabschlüsse betrifft Büroflächen (186.000 Quadratmeter). Logistikflächen folgen an zweiter Stelle (106.200 Quadratmeter), Retailflächen an dritter (45.300 Quadratmeter).

Frank Kindermann, Bereichsleiter Asset Management bei der HIH Real Estate, kommentiert: „2023 war für uns trotz der schwierigen Marktkonditionen ein sehr erfolgreiches Jahr. Das Vermietungsmanagement ist aktuell sehr wichtig, um einen stabilen Cashflow aus den Objekten zu gewährleisten. Im Asset Management hat es für uns oberste Priorität, die Attraktivität der von uns betreuten Objekte für die Mieter zu steigern und die Immobilienwerte für die Investoren zu sichern. Die hohe Anzahl an Prolongationen zeigt, dass wir mit unserem Fokus auf einen stetigen partnerschaftlichen und lösungsorientierten Austausch erfolgreich sind. Die Mieter sind mit unserer Arbeit sehr zufrieden und fühlen sich in den von uns betreuten Objekten wohl.“

Bei der größten Neuvermietung handelt es sich um eine Retailfläche mit 5.711 Quadratmetern in Liverpool in Großbritannien, die an die Discount-Kaufhauskette TJ Hughes vermietet wurde. Die beiden größten Neuvermietungen in Deutschland sind Büroflächen: Die Stadt Stuttgart mietete langfristig im Löwentorbogen 11 in Stuttgart über 5.300 Quadratmeter für ihre Kfz-Zulassungs- und Führerscheinstelle an. In Nürnberg wurde für das Objekt CUBE in der Kressengartenstraße 4 der Verlag Nürnberger Presse Druckhaus als neuer Mieter gewonnen. Der Verlag bezieht dort im Herbst 2024 über 4.800 Quadratmeter Bürofläche.

Die größte Prolongation wurde in Malsch im Landkreis Karlsruhe in Baden-Württemberg abgeschlossen, wo ein großer Automobilhersteller den Mietvertrag über 44.372 Quadratmeter Logistikflächen verlängerte. Die zweitgrößte Mietvertragsverlängerung betrifft Büroflächen: Der Mietvertrag mit NTT DATA, Trusted

Global Innovator von Business- und IT-Lösungen, über knapp 11.000 Quadratmeter Bürofläche im Nu Office 2 in München konnte langfristig verlängert werden.

Die größte Auslandsvermietung gab es in Breslau, Polen: Das polnische Tochterunternehmen eines internationalen Marktführers im Bereich Wirtschaftsprüfung und Unternehmensberatung verlängerte ihren Mietvertrag für die 10.975 Quadratmeter großen Büroflächen im Sagittarius Business House, einem mit BREEAM Excellent zertifizierten Bürogebäude in der Innenstadt mit moderner Flex-Office-Gestaltung.

„Der Vermietungsmarkt für Flächen über 1.000 Quadratmeter ist aktuell herausfordernd. Dennoch ist es uns gelungen, Mietverträge für große Flächen abzuschließen und Neumieter zu gewinnen, vor allem im Bürosegment“, ergänzt Carolin Brandt, stellvertretende Bereichsleiterin Asset Management. „Wir spüren fast überall in Deutschland einen deutlichen Rückgang der Großgesuche. Unternehmen agieren in der aktuellen Wirtschaftslage vorsichtiger und scheuen höhere Investitionen. Ein Umzug an einen neuen Standort oder eine Ausweitung bestehender Flächen kommt derzeit für viele nicht in Frage. Arbeitsplatzmangel im Büro wird eher mit flexibleren Homeoffice-Lösungen begegnet als mit der Anmietung neuer Flächen.“

Die HIH Real Estate plant, ihre Vermietungsleistungen für Dritte 2024 weiter auszubauen, insbesondere für institutionelle Investoren, Family Offices oder Insolvenzverwalter. Der Wachstumskurs der HIH-Gruppe spiegelt sich auch personell wider. Die Zahl der Mitarbeitenden im Asset Management der HIH Real Estate stieg zum 31. Januar 2024 auf 130 (Vorjahr: 120).

„2023 war für uns trotz der schwierigen Marktkonditionen ein sehr erfolgreiches Jahr. Das Vermietungsmanagement ist aktuell sehr wichtig, um einen stabilen Cashflow aus den Objekten zu gewährleisten. Im Asset Management hat es für uns oberste Priorität, die Attraktivität der von uns betreuten Objekte für die Mieter zu steigern und die Immobilienwerte für die Investoren zu sichern. Die hohe Anzahl an Prolongationen zeigt, dass wir mit unserem Fokus auf einen stetigen partnerschaftlichen und lösungsorientierten Austausch erfolgreich sind. Die Mieter sind mit unserer Arbeit sehr zufrieden und fühlen sich in den von uns betreuten Objekten wohl.“

**Frank Kindermann, Bereichsleiter Asset Management
HIH Real Estate**

„Der Vermietungsmarkt für Flächen über 1.000 Quadratmeter ist aktuell herausfordernd. Dennoch ist es uns gelungen, Mietverträge für große Flächen abzuschließen und Neumieter zu gewinnen, vor allem im Bürosegment. Wir spüren fast überall in Deutschland einen deutlichen Rückgang der Großgesuche. Unternehmen agieren in der aktuellen Wirtschaftslage vorsichtiger und scheuen höhere Investitionen. Ein Umzug an einen neuen Standort oder eine Ausweitung bestehender Flächen kommt derzeit für viele nicht in Frage. Arbeitsplatzmangel im Büro wird eher mit flexibleren Homeoffice-Lösungen begegnet als mit der Anmietung neuer Flächen.“

**Carolin Brandt, stellvertretende Bereichsleiterin Asset Management
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 70,1 Mrd. Euro betreutem Immobilienvermögen und 873 Mitarbeitenden an neun Standorten finden, entwickeln und steuern wir Gewerbeimmobilien europaweit.

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

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Stephanie Stöber
sstoeber@hih.de
+49 40 3282-4471

RUECKERCONSULT GmbH
Dr. Kathrin Dräger
draeger@rueckerconsult.de
+49 761 4299 1407