

## Harburger Binnenhafen Büromarktbericht 2014



Der Harburger Binnenhafen steht symbolisch für die Aufbruchsstimmung im Hamburger Süden. Nur wenige Kilometer von der Hamburger Innenstadt entfernt, entsteht hier nach mehr als 100 Jahren Industriefahengeschichte ein neuer Stadtteil mit maritimem Flair. Zwischen den Autobahnen A 1 und A 7 gelegen entsteht mit seinen zahlreichen Wasserflächen, architektonisch hochwertigen Bürogebäuden, den kunstvoll modernisierten Hafen- und Speicherbauten und den neuen Wohnquartieren ein urbaner Stadtteil am Wasser – innovativ, originell, kraftvoll und trotzdem mit Bodenhaftung. Investoren aus den Bereichen Wohnen, Büro, Einzelhandel und Gastronomie haben verstärkt Bauaktivitäten aufgenommen. Viele Unternehmen haben erkannt, dass durch die umfangreichen Bau- und Sanierungsmaßnahmen der A7 und des Elbtunnels eine Ansiedlung im Hamburger Süden zahlreiche Vorteile mit sich bringt. Zudem hat sich die Struktur der Unternehmen in den vergangenen Jahren von einer Vielzahl von Airbus-Zulieferern hin zu einem Hightech-Standort für Dienstleister aus IT-Technologie, Werbung, Pharma, Logistik und Forschung gewandelt.

## Der Harburger Binnenhafen im Aufwind

Die Büromieter im Binnenhafen bestätigen auch im Jahr 2014 ihre hohe Abschlussfreudigkeit. Insgesamt beläuft sich die Neuvermietungsleistung auf ca. 14.500 m<sup>2</sup>. Die Mieten auf dem Harburger Büromarkt erwiesen sich erneut als stabil und blieben gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert. Bei einem wachsenden Büroflächenbestand von derzeit ca. 130.000 m<sup>2</sup> beträgt die durchschnittliche Miete ca. 11,00 €/m<sup>2</sup> und die Spitzenmiete 13,50 €/m<sup>2</sup>. Für gut ausgestattete Büroflächen im Neubaubereich lag die Angebotsmiete bei ca. 12,50 €/m<sup>2</sup> bis ca. 15,00 €/m<sup>2</sup>. Bei einem Gesamtflächenbestand von ca. 130.000 m<sup>2</sup> Bürofläche entsprechen ca. 12.350 m<sup>2</sup> Leerstand, bereinigt um strukturellen Leerstand von ca. 4.000 m<sup>2</sup>, einer Quote von ca. 6,4 %.

## Büro und Gewerbe – neue Projekte im Überblick

Der Büro- und Gewerbestandort Harburger Binnenhafen entwickelt sich dynamisch. Beispiele: Investor Arne Weber baut am Kaufhauskanal mit dem „goldfisch“ ein viergeschossiges, rund ca. 2.600 m<sup>2</sup> umfassendes Bürogebäude. An der Ecke Veritaskai / Theodor-York-Straße plant Investor Frank Lorenz ca. 10.200 m<sup>2</sup> Büro- und Verkaufsflächen in einem Wohn-, Büro- und Geschäftshaus dem „Brückenquartier“. Ebenfalls an der Theodor-York-Straße wird durch Investor Ulrich Doppertin das Neubauvorhaben "Projekt-Werft-Hamburg", bestehend aus einem 3-geschossigen Bürogebäude mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> Bürofläche zzgl. Werk- und Lagerflächen realisiert.





### Abschlüsse

Unternehmen	Neuer Standort	Mitarbeiter ca.	Fläche in m <sup>2</sup> ca.
Becker Marine Systems	Blohmstraße 23	150	4.000
Easyfitness Management GmbH	Schellerdamm 20 - 28	10	1.500
ONP Management GmbH	Veritaskai 3	20	700
Bremer AG	Veritaskai 6	10	400
esn-GmbH	Schellerdamm 19 - 21	10	400
ca. 25 weitere Unternehmen	Harburger Binnenhafen	300	7.500
<b>GESAMT</b>		<b>500</b>	<b>14.500</b>

Rund 30 Vertragsabschlüsse sind im Jahr 2014 für den Bereich Harburger Binnenhafen zustande gekommen. Davon waren ca. 25 Abschlüsse im Kleinflächenbereich bis ca. 300 m<sup>2</sup> zu verzeichnen. Der Harburger Binnenhafen vereint beispielhaft die Vorteile harter und weicher Standortfaktoren: Gute Gewerbeflächen, attraktiver Branchenmix, Top-Infrastruktur, viel Fachkräftepotenzial und hohe Lebensqualität.

Die Süderelbe AG ist ein zentraler Ansprechpartner für Unternehmen, Investoren und Kommunen im Hamburger Süden. Die Gesellschaft stärkt die gesamte südliche Metropolregion Hamburg mit der Entwicklung und Umsetzung grenzübergreifender Konzepte und Projekte. Mit dem Geschäftsbereich Immobilien ist die Süderelbe AG Spezialist für die Entwicklung, die Beratung und den Vertrieb von gewerblichen Immobilien. Der Geschäftsbereich entwickelt und vermarktet Gewerbe- und Logistikflächen sowie innerstädtische Grundstücke. Er sucht für Unternehmen den optimalen Standort und führt Nutzer und Investoren zusammen. Das Team der Süderelbe AG Immobilien berät außerdem Investoren und Kapitalanleger.