



<https://biz.li/2xgy>

STEIGENDE NACHFRAGE NACH FLÄCHEN UND BOOMENDER WOHNUNGSMARKT IN DER REGION

Veröffentlicht am 28.09.2016 um 20:07 von Redaktion Burgwedel-Aktuell

Die Region Hannover erlebt auf dem Immobilienmarkt weiter ein dynamisches Wachstum. Das belegt der Immo-Region und Stadt Hannover, Ulf-Birger Franz und Sabine vorgestellt haben. Ergebnis der Analyse: Die positive wirtschaftliche Entwicklung der Region ist nach gewerblichen Immobilien angekurbelt. Hannovers City der Region sind stark nachgefragt. Der Büromarkt in der Region ist etabliert. Zudem erlebt Hannover aktuell im Bereich Wohnimmobilien ein starkes Wachstum. Die Studie wurde im Auftrag der Wirtschaftsförderung der Region Hannover die Studie zum Thema "Immobilienmarkt der Region Hannover" im Rahmen der Expo Real in München. "Die steigende Nachfrage nach Flächen weiter nach vorn", ist Ulf-Birger Franz überzeugt. Im Immobilienmarktberichts, um für den Standort zu werben. Die Immobilienwirtschaft ermöglicht eine umfassende Marktanalyse für den Standort Hannover."



Büroimmobilienmarkt

Hannover zählt nach wie vor zu den wichtigsten deutschen Büroimmobilienmärkten. Mit rund 5,06 Millionen Quadratmetern Fläche bleibt der Büromarkt Hannover (Büroflächen in Hannover, Garbsen, Laatzen und Langenhagen) einer der größten Standorte am deutschen Immobilienmarkt. Und die Nachfrage bleibt hoch: 2015 stieg der Gesamtumsatz 2015 im Vergleich zum Vorjahr um knapp 7 Prozent, im Vergleich zu 2013 sogar um gut 19 Prozent. Motor dieser Entwicklung ist das anhaltende Beschäftigungswachstum: Rund 175.000 Menschen haben aktuell in Hannover ihren Arbeitsplatz in einem Büro – 11 Prozent mehr als noch 2010. Die hohe Nachfrage zieht auch steigende Mieten nach sich: Die Spitzenmiete lag am Jahresende 2015 bei 14,80 Euro pro Quadratmeter, im Citybereich mit 15 bis 18 Euro pro Quadratmeter sogar noch deutlich darüber, wenn es sich um sehr gute Neubauobjekte und topsanierte Flächen handelt.

Logistikimmobilienmarkt

Zentrale Lage, hervorragende Infrastruktur, sehr gut angebundene Gewerbeflächen: Die Region Hannover ist bei Logistikunternehmen beliebt. 2015 wurden 175.000 Quadratmeter Hallenfläche gehandelt - rund 25 Prozent mehr als 2014. Dennoch bleibt der Jahresumsatz hinter dem Durchschnitt der Jahre 2010 bis 2014 (240.000 Quadratmeter) zurück. Der Grund: Das Angebot ist beschränkt, es mangelt an sofort bebaubaren Gewerbeflächen oder bezugsfertigen modernen Logistikzentren. Konkret in Planung sind deshalb rund 150 Hektar, die im Rahmen des Logistikflächenkonzeptes für die Bauleitplanung vorbereitet werden. Darüber hinaus gibt es in der Region noch rund 115 Hektar an Entwicklungsflächen, die für logistische Ansiedlungen geeignet wären. Vor allem der Onlinehandel und große logistische Industriedienstleister setzten 2015 auf die Region Hannover als Standort. Größter Einzelmietvertrag war 2015 die Anmietung einer rund 40.000 Quadratmeter großen Logistikimmobilie von Prologis im Güterverkehrszentrum Lehrte durch den Kontraktlogistikspezialisten FIEGE. Bis 2017 plant FIEGE zudem den Neubau einer 40.000 Quadratmeter großen Halle in Burgwedel. Die Spitzenmiete für Hallenflächen bleibt mit 4,50 Euro pro Quadratmeter stabil. Insgesamt gibt es aktuell rund 2,5 Millionen Quadratmeter logistisch nutzbare Hallenflächen in der Region, die meisten verhältnismäßig "jung". Allein 1,7 Millionen Quadratmeter wurden nach dem Jahr 2000 erstellt.

Stellen die Entwicklung auf dem heimischen Immobilienmarkt vor: Ulf-Birger Franz, Wirtschaftsdezernent der Region Hannover (von links.), Sabine Tegtmeyer-Dette, Wirtschaftsdezernentin der Landeshauptstadt, und Andreas Schulten, Vorstand der bulwiengesa AG.

Einzelhandelsimmobilienmarkt

Die Innenstadt Hannovers ist eine der nationalen Top-Lagen im Einzelhandel. Gemessen an den Spitzenmieten und den Passantenzahlen gehören die Georgstraße und Bahnhofstraße weiter zu den zehn attraktivsten Einkaufsstraßen Deutschlands. Und das Interesse reißt nicht ab: Internationale Marken sind auf der Suche nach Flächen in der City. 2015 wurden in der Innenstadt rund 8.700 Quadratmeter Handelsfläche vermarktet. 2016 zeigt sich etwas weniger Dynamik. Hannovers Innenstadt bietet derzeit rund 290.000 Quadratmeter Verkaufsfläche, in der gesamten Region sind es knapp 2 Millionen Quadratmeter. "Die Einzelhandelsumsätze bleiben stabil, ein Beweis für die Attraktivität Hannovers als Einkaufsstandort für Kundinnen und Kunden", sagt die städtische Wirtschaftsdezernentin Sabine Tegtmeyer-Dette. "Trotz Konkurrenz aus dem Internet zieht es zahlreiche Händler in die Region", ergänzt Ulf-Birger Franz, Wirtschaftsdezernent der Region. Laut der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) ist die Region Hannover weiterhin unter den Top 5 der umsatzstärksten Landkreise und Städte in Deutschland. Entsprechend hoch sind die Mieten: 2015 stieg der Quadratmeterpreis in den Top-Lagen weiter an und knackte die 200-Euro-Marke – Platz 8 im Vergleich der teuersten Innenstadtlagen in Deutschland. Im Durchschnitt liegen die Spitzenmieten in den drei Toplagen Georgstraße, Bahnhofstraße und Große Packhofstraße bei rund 145 Euro pro Quadratmeter.

Wohnimmobilienmarkt

Wachsende Bevölkerung, steigende Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt: Vor allem die Landeshauptstadt erlebt einen regelrechten Boom. Kein Wunder: Seit 2010 ist die Bevölkerung in Hannover um 25.500 Menschen und damit um 5 Prozent gewachsen. Im gleichen Zeitraum wurden nur rund 3.950 neue Wohnungen in der Stadt Hannover fertiggestellt. Es besteht ein erheblicher Bedarf an neuem Wohnraum. Gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft wollen Stadt und Region die Voraussetzungen dafür schaffen, dass in den nächsten Jahren mehr gebaut werden kann. Die Stadt Hannover will jährlich Baurecht für mindestens 1.000 neue Wohnungen schaffen, 25 Prozent davon als öffentlich geförderte Wohnungen. Diese Maßnahmen greifen bereits: 2015 wurden 65 Prozent mehr Wohneinheiten fertiggestellt als 2014. Die größten Neubauprojekte der nächsten Jahre in Hannover sind die Wasserstadt Limmer und die Erweiterung am Kronsberg-Süd.

Hotelimmobilienmarkt

Rekordergebnis im Hotelgewerbe: Mit rund 3,86 Millionen Übernachtungen war der Tourismus in der Region 2015 so stark wie nie zuvor. In der Stadt Hannover wurden 2,23 Millionen Gästeübernachtungen gezählt - mehr als im Expo-Jahr und dem Spitzenjahr 2011. Gegenüber dem Vorjahr verzeichnet das Hotelgewerbe 2015 bei den Übernachtungen ein Plus von 7,2 Prozent. Das sind knapp 150.000 mehr als 2014. Möglich ist der Anstieg auch, weil es deutlich mehr Betten gibt als zu Zeiten der Weltausstellung: Rund 13.600 Betten stehen zur Verfügung, 2.100 Betten mehr als im Jahr 2000. Und die Branche investiert weiter: Bereits eröffnet wurde das prizeotel an der Hamburger Allee (212 Zimmer). Schräg gegenüber entsteht bis Anfang 2017 das Star Inn Hotel (179 Zimmer). Geplant sind zudem neue Hotels hinter dem Hauptbahnhof (Holiday Inn Express, 127 Zimmer) und am Aegidientorplatz (me and all hotels, 143 Zimmer).

Zum Immobilienmarktbericht

Die vorliegende Ausgabe des Immobilienmarktberichts wurde von der Region Hannover und der Landeshauptstadt gemeinsam mit weiteren 17 Partnern aus der regionalen Immobilienwirtschaft erarbeitet. Das renommierte Beratungsunternehmen bulwiengesa AG prüft und ergänzt jeweils die zusammengetragenen Informationen und Erkenntnisse. Der Immobilienmarktbericht 2016 kann ab Mittwoch, 28. September 2016, bei der Wirtschaftsförderung der Region Hannover telefonisch unter 0511/616 23236 angefordert werden. Im Internet steht die Veröffentlichung unter www.immobilienmarktbericht-hannover.de bereit. Zur Immobilienmesse Expo Real, die vom 4. bis 6. Oktober in München stattfindet, ist auch eine englische Version online verfügbar.