



<https://biz.li/32lz>

NEUE BÜRO- UND LOGISTIKIMMOBILIEN SORGEN FÜR STEIGENDE UMSÄTZE

Veröffentlicht am 30.01.2018 um 17:35 von Redaktion Burgwedel-Aktuell

Eine Großvermietung an der Joachimstraße, zwei Neubauten im Lindener Hafen und in Laatzen - das sind 2017 die größten "Immobilien-Deals" auf dem Büroimmobilienmarkt in der Region Hannover gewesen. 2017 stieg der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um 25.000 Quadratmeter auf 145.000 qm an (plus 20,8 Prozent) und liegt damit rund 11,5 Prozent über dem Schnitt der Jahre 2010 bis 2016. Auch der Umsatz mit Logistikimmobilien wächst - mit einem Plus von fast 50 Prozent im vergangenen Jahr. Das ist das Ergebnis der Jahresbilanz 2017 für den regionalen Immobilienmarkt, den die Region Hannover gemeinsam mit den Partnerinnen und Partnern aus der Immobilienwirtschaft jetzt vorgelegt hat. Die aktuellen Jahreszahlen zu Büro und Logistik sowie weitere Informationen zu den Bereichen Einzelhandel, Hotel und Wohnen finden Interessierte im aktualisierten Jahresüberblick zum Immobilienmarktbericht unter www.immobiliemarktbericht-hannover.de. Die meisten neuen Verträge bei Büroimmobilien entfallen auf die City von Hannover: Schwerpunktmäßig wurde 2017 in der Innenstadt gehandelt, mit knapp 50.000 Quadratmetern wurde hier rund ein Drittel des Büroflächenumsatzes getätigt. Die Spitzenmiete blieb in der City im Vergleich zu 2016 stabil; Ende 2017 liegt diese bei 15 Euro pro Quadratmeter. Bemerkenswert ist dagegen die Mietentwicklung am Cityrand und an den Ausfallstraßen: hier wurde zuletzt eine Spitzenmiete von 13,30 Euro realisiert - in den Jahren zuvor lag diese deutlich niedriger als elf Euro. Eine durchweg positive Entwicklung, wie die Expertinnen und Experten sowie Marktakteure einhellig bestätigen. Der größte "Deal" des vergangenen Jahres mit rund 22.000 Quadratmetern Fläche ist die Vermietung eines Bürokomplexes an der Joachimstraße: bislang wird dieser noch von der Deutschen Bahn AG genutzt, von 2018 bis 2020 wird das Gebäude vom Eigentümer saniert und dann langfristig von der Stadt Hannover für den Fachbereich Jugend und Familie angemietet. Platz 2 im Ranking nimmt ein Projekt im Lindener Hafen ein: Der Automobilzulieferer Wabco baut dort als Eigennutzer das rund 11.500 Quadratmeter große Wabco Engineering Innovation Center. In Laatzen haben ebenfalls die Arbeiten am Neubau der Niederlassung von Siemens begonnen: Bis 2019 verlagert das Unternehmen rund 750 Arbeitsplätze vom alten Standort an der Hildesheimer Straße in einen modernen, rund 10.000 qm umfassenden Bürokomplex an der Karlsruher Straße. Auch der Umsatz mit Logistikimmobilien wächst 2017 deutlich auf etwa 260.000 Quadratmeter logistisch genutzte Hallenfläche. Das macht ein Plus von 48,5 Prozent (85.000 Quadratmeter) im Vergleich zu 2016. Der Jahresumsatz liegt 2017 damit rund 50.000 Quadratmeter über den Umsätzen der vergangenen sechs Jahre (2010-2016 mit 210.000 Quadratmetern). Die Spitzenmiete für Hallenflächen steigt 2017 laut Maklerrunde nur leicht an auf 4,60 Euro pro Quadratmeter - ein Plus von zehn Cent. 220.000 Quadratmeter und damit 84,5 Prozent des Gesamtumsatzes wurden vermietet, der Anteil eigengenutzter Objekte liegt bei rund 14,5 Prozent (40.000 Quadratmeter). Das rund 40.000 Quadratmeter große Logistikzentrum an der A7 in Burgwedel war das größte Projekt des Jahres 2017 in der Logistikimmobilienbranche. Genutzt wird das Areal vom Logistikdienstleister Fiege (30.000 Quadratmeter) und Rossmann (10.000 Quadratmeter). Der von der Fiege-Gruppe aus Greven entwickelte Neubau wurde bereits vor Inbetriebnahme Anfang Dezember 2017 an einen österreichischen Immobilienfonds von Union Investment verkauft. In Garbsen lässt sich 2018 in einer 35.000 Quadratmeter großen Halle Amazon nieder - direkt an der A2 gelegen. Die BAUM-Unternehmensgruppe aus Hannover baut dort das Logistikzentrum, die Inbetriebnahme und langfristige Anmietung von Amazon ist ab dem 4. Quartal 2018 geplant. Verbunden mit den Hallenflächen wurden 2017 zudem mindestens 20.000 Quadratmeter Büroflächen umgesetzt; diese zählen allerdings nicht zum weiteren Umsatz auf dem Büroimmobilienmarkt, da sie nicht unabhängig von den Hallenflächen genutzt werden können. Weitere Infos und das gesamte Dokument der Jahresbilanz Immobilienmarkt 2017 kann online heruntergeladen werden: www.immobiliemarktbericht-hannover.de.