



<https://biz.li/2ux7>

GLÄNZENDE JAHRESBILANZ FÜR DEN GEWERBLICHEN IMMOBILIENMARKT 2018

Veröffentlicht am 30.01.2019 um 17:27 von Redaktion Burgwedel-Aktuell

Zwei Großvermietungen am Expo-Park und ein Neubau am Pferdeturm - das sind 2018 die größten "Immobilien" gewesen. Im vergangenen Jahr stieg der Umsatz im Quadratmeter an (plus 24 Prozent) und liegt damit rund 30 Prozent über dem Vorjahr. Der Umsatz mit Logistikimmobilien wächst - mit einem Plus von 115.000 Quadratmetern. Die Jahresbilanz 2018 für den regionalen Immobilienmarkt, der die Region Hannover und Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft sowie weitere Informationen zu den Bereichen Einzelhandel und Gewerbe, ist im Immobilienmarktbericht 2018. Der Jahresüberblick zum Immobilienmarktbericht unter www.burgwedel-aktuell.de können wir mehr als zufrieden sein. Die Region Hannover ist ein attraktiver Standort für Bürger Franz, Wirtschaftsdezernent der Region Hannover, und Wirtschaftsdezernentin der Landeshauptstadt Hannover, ist ein attraktiver Immobilienstandort hinter den Top-7-Städten erneut unter



der anderen Seite sprechen wir in den jeweiligen Teilmärkten mittlerweile von Investitionen in dreistelliger Millionenhöhe, und das sorgt für Beschäftigungszuwächse in der gesamten Region Hannover."Die beteiligten Akteure bescheinigen dem Büroimmobilienmarkt eine durchweg positive Entwicklung, insbesondere was die seit Jahren stabil hohen Vermietungszahlen betrifft. 133.000 Quadratmeter Büroflächen wurden vermietet, 47.000 Quadratmeter gehen zusätzlich auf das Konto von Eigennutzern. Damit ist 2018 das beste Jahr seit 2011 - damals wurde ein Gesamtumsatz von 182.000 Quadratmetern registriert. Zu den größten Deals des vergangenen Jahres zählt der Neubau der Continental AG, die seit Juli am Pferdeturm rund 39.000 Quadratmeter Bürofläche für 1.250 Beschäftigte errichten lässt. Außerdem sind im ersten Halbjahr zwei große Mietverträge im Expo-Park/Kattenbrookstrift im Süden Hannovers zustande gekommen: Das Land Niedersachsen hat an der Expo Plaza eine 10.000 Quadratmeter große Bürofläche angemietet, die FinanzIT einen Mietvertrag über 14.000 Quadratmeter Bürofläche im ehemaligen IBM-Gebäude abgeschlossen. Am Cityrand und den Ausfallstraßen wurde 2018 mit insgesamt 100.000 Quadratmetern besonders viel gemietet beziehungsweise zur Eigennutzung gebaut, in der City kamen etwa 33.000 Quadratmeter zur Vermietung. Hier steigt die Spitzenmiete im Vergleich zu 2017 deutlich an, sie liegt Ende 2018 bei 17 Euro pro Quadratmeter - ein Plus von 1,70 Euro. Am Cityrand und an den Ausfallstraßen konnte im vergangenen Jahr eine Spitzenmiete von 13,50 Euro pro Quadratmeter realisiert werden. Auch der Umsatz mit Logistikimmobilien zieht weiter an und steigt 2018 auf einen Höchststand von etwa 375.000 Quadratmeter logistisch genutzter Hallenfläche (plus 115.000 Quadratmeter im Vergleich zu 2017). Der Jahresumsatz liegt damit rund 170.000 Quadratmeter über den Umsätzen der vergangenen Jahre 2013 bis 2018 (205.000 Quadratmeter) und auch deutlich über dem bislang gemessenen Höchststand von 310.000 Quadratmetern im Jahr 2011. Das lässt auch die Spitzenmiete in diesem Marktsegment deutlich wachsen: Für einen Quadratmeter Hallenfläche in Toplage werden bis zu fünf Euro fällig. 325.000 Quadratmeter Logistikimmobilien wurden vermietet, das macht rund 87 Prozent des Gesamtumsatzes aus. Der Anteil eigengenutzter Objekte liegt bei rund 50.000 Quadratmetern. Direkt am Flughafen in Langenhagen sind 2018 zwei große Projekte an den Start gegangen: An der Münchner Straße bauen DHL Freight 8.000 Quadratmeter und Hempelmann 16.000 Quadratmeter große Logistikhallen. Ebenfalls im Bau sind dort auch die neuen Logistikzentren von Continental (34.000 Quadratmeter) und von Prologis (22.000 Quadratmeter). In Lehrte entsteht derzeit eine 22.000 Quadratmeter große Halle, die die Firma Häfele, ein Hersteller von Möbel- und Baubeschlägen, als Versandzentrum angemietet hat. Das Objekt ist vom Projektentwickler bauwo Anfang 2019 an die LIP Invest aus München weiterverkauft worden und fließt dort in einen Logistik-Immobilienfonds ein.

Zur methodischen Erhebung der Daten

2018 haben Region und Landeshauptstadt Hannover mit insgesamt 20 Unternehmen am Immobilienmarktbericht und der

Jahresbilanz gearbeitet: ANGERMANN, Aurelis Real Estate Service GmbH, BAUM Unternehmensgruppe, bauwo Grundstücksgesellschaft mbH, DELTA DOMIZIL, Deutsche Reihenhäuser AG, Engel & Völkers Hannover Commercial, FIH Fürst-Immobilien Hannover GmbH, GlaserProjektInvest GmbH, Gundlach Bau und Immobilien GmbH & Co. KG Bauträger, hanova, HE Hannover Estate GmbH, Henschel Immobilien, HOCHTIEF Infrastructure GmbH Building Hannover, INTERHOMES AG, Jones Lang LaSalle SE, KSG Hannover GmbH, meravis Immobiliengruppe, S-GewerbeimmobilienVermittlung Hannover GmbH, STRABAG Real Estate GmbH. Das Marktgebiet umfasst bei Büroimmobilien die Städte Garbsen, Hannover, Laatzen und Langenhagen. Bei Logistikimmobilien werden Umsätze in der gesamten Region Hannover betrachtet. Ausschlaggebend für die Umsatzstatistik ist nicht der Zeitpunkt der Fertigstellung oder des Einzugs in ein neues Gebäude, sondern der Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung bei Miet- und Kaufverträgen beziehungsweise der Baubeginn bei selbstgenutzten Immobilien. Die Region orientiert sich damit an den Vorgaben der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif), die in allen großen deutschen Städten Anwendung finden. Der nächste Immobilienmarktbericht 2019 ist für Ende September in Vorbereitung und erscheint pünktlich zur internationalen Leitmesse Expo Real in München. Der Immobilienmarktbericht 2018, das Zahlenupdate zur Jahresbilanz und weitere Informationen sind auf www.immobiliemarktbericht-hannover.de abrufbar.

[immobiliemarktbericht_2018_auszug_web-pdf](#)