



Region Hannover

Der Regionspräsident

Region Hannover

Hildesheimer Straße 20
30169 Hannover

+ + + Pressemitteilung + + +

Nr.: 249/2020

Hannover, 09.07.2020

Gewerblicher Immobilienmarkt: stabile Flächenumsätze trotz Corona Prognose für alle Teilmärkte aktuell schwierig, vorgezogener Marktbericht in Arbeit

Region Hannover. Der Immobilienmarkt in Stadt und im Umland ist in den vergangenen vier Monaten nicht von der Corona-Krise verschont geblieben. Gleichwohl sind keine deutlichen Rückgänge beim ersten Blick in die aktuelle Halbjahresbilanz des Büro- und Logistikimmobilienmarktes zu verspüren. Das ist eines der ersten vorläufigen Ergebnisse der Runde der lokalen Immobilienexperten und Unternehmen, die alljährlich zusammen mit der Wirtschaftsförderung der Region Hannover und dem Beratungsunternehmen bulwiengesa AG am Immobilienmarktbericht Hannover mitarbeiten.

Zur Jahresmitte 2020 wurden rund 100.000 Quadratmeter **Büroflächen** vermietet. Im Bereich der **Logistik- und Industrieimmobilien** wurden zur Jahresmitte rund 135.000 Quadratmeter Hallenflächenumsatz erfasst.

Hervorzuheben ist im ersten Halbjahr der Mietvertragsabschluss zwischen hanova und enercity: An der Glocksee entsteht bis 2021 eine rund 19.000 Quadratmeter große Zentrale für den Energieversorger. Rund 10.000 Quadratmeter Fläche misst der Neubau der Ärztekammer Niedersachsen, der seit Jahresbeginn an der Berliner Allee entsteht. Die Spitzenmiete liegt für den Bereich der City zur Jahresmitte bei 17 Euro pro Quadratmeter, an den Ausfallstraßen bei 15,30 Euro pro Quadratmeter. Diese Werte liegen aktuell zwar niedriger als noch zum Jahresende 2019, aber immer noch auf hohem Niveau.

Große **Logistikimmobilien** werden unter anderem in Garbsen für Haase Hausgeräte Logistik neu entwickelt. Hier ist eine Fläche von rund 15.000 Quadratmetern in Planung. UPS investiert seit Februar 2020 rund 160 Mio. Euro in den Ausbau seines Drehkreuzes in Langenhagen. In der ersten Bauphase wird neben der bestehenden Anlage ein neues Gebäude errichtet, das bis zum Sommer 2021 fertiggestellt werden soll. Bis 2023 entstehen so rund 24.000 Quadratmeter Hallenfläche.

Pressekontakt:

Christoph Borschel, Pressesprecher · Tel. 0511 616- 22260 · Mobil 0162 366 15 47
E-Mail christoph.borschel@region-hannover.de · Internet www.hannover.de



Region Hannover

Der Regionspräsident

Prognosen für das Gesamtjahr lassen sich aus diesen Zahlen derzeit nur bedingt ableiten, denn Immobilienmärkte reagieren traditionell zeitlich versetzt auf Krisensituationen. Je nach Verlauf der Corona-Pandemie werden die regionalen Teilmärkte noch mit unterschiedlich starken Auswirkungen umgehen müssen. Hinzu kommt, dass in der Region Hannover in diesem Jahr die Fallhöhe in allen Teilmärkten aufgrund des sehr guten Vorjahres hoch ist. Mit fast 200.000 Quadratmetern Büroflächen- und 380.000 Quadratmetern Logistikflächenumsatz und einer Vorjahresspitzenmiete von 18 Euro pro Quadratmeter für Büros wurden 2019 mehrere Rekordwerte geknackt. Auch in den Bereichen Hotel und Einzelhandel ist der Standort Hannover im vergangenen Jahr sehr gut aufgestellt gewesen. Das gesamte Transaktionsvolumen für gewerbliche Objekte in der Region Hannover lag in diesen vier Teilmärkten 2019 bei über einer Milliarde Euro.

„Die Region Hannover wird seit Jahren als starker Immobilienstandort in Deutschland wahrgenommen“, so Wirtschaftsdezernent Ulf-Birger Franz. „Für alle Teilmärkte gilt: Hannover hat in der Vergangenheit attraktive Investmentchancen geboten und zieht Investoren an, die in werthaltige Standorte investieren wollen. Das ist trotz aller Schwierigkeiten eine gute Voraussetzung, diese Krise zu bestehen.“ Sabine Tegtmeyer-Dette, Wirtschaftsdezernentin der Landeshauptstadt Hannover, ergänzt: „Die beispiellose Corona-Pandemie hat Auswirkungen auf alle wirtschaftlichen Aktivitäten in Deutschland – in vielen Branchen mit existenzbedrohenden Auswirkungen. Der Immobilienmarkt wird davon nicht verschont. So ist die bevorstehende Schließung eines traditionsreichen Karstadt-Hauses in Hannover auch auf die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie zurückzuführen. In einer Gesamtbetrachtung über alle Immobilienteilmärkte hinweg erscheinen die Auswirkungen für Eigentümer*innen und Investor*innen derzeit aber noch beherrschbar zu sein. Wir hoffen, dass der nach der Wirtschaftskrise von 2009 weitgehend stabile Immobilienmarkt in Hannover das Vertrauen der Marktteilnehmer*innen rechtfertigt.“

Zur methodischen Vorgehensweise

Gemeinsam mit 24 Partnern aus der Immobilienwirtschaft stellt die Region Hannover derzeit Daten, Trends und Marktstimmungen zu allen Teilmärkten der Region zusammen und bereitet diese gemeinsam mit dem Beratungsunternehmen bulwiengesa AG auf.

Pressekontakt:

Christoph Borschel, Pressesprecher · Tel. 0511 616- 22260 · Mobil 0162 366 15 47
E-Mail christoph.borschel@region-hannover.de · Internet www.hannover.de



Region Hannover

Der Regionspräsident

Aufgrund der Corona-Pandemie und der Absage der internationalen Gewerbeimmobilienmesse EXPOREAL in München werden die Ergebnisse der Immobilienmarktexperten bereits Anfang August in einer Kurzversion des Immobilienmarktberichtes veröffentlicht. Dann sollen mit den bis dahin verfügbaren Marktdaten auch ergänzende Einschätzungen zur aktuellen Lage und Prognosen in den Teilmärkten Büro, Logistik, Wohnen, Einzelhandel und Hotel zur Verfügung stehen.

Der Immobilienmarktbericht 2020 steht voraussichtlich ab dem 5. August 2020 zum Download unter www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de bereit. Der Immobilienmarktbericht aus dem Jahr 2019 ist abrufbar unter www.immobiliemarktbericht-hannover.de.

Pressekontakt:

Christoph Borschel, Pressesprecher · Tel. 0511 616- 22260 · Mobil 0162 366 15 47
E-Mail christoph.borschel@region-hannover.de · Internet www.hannover.de