



Region Hannover

Der Regionspräsident

Region Hannover

Hildesheimer Straße 20
30169 Hannover

+ + + Pressemitteilung + + +

Nr.: 299/2019

Hannover, 08.07.2019

Gewerblicher Immobilienmarkt: Beste Aussichten für 2019

Anhaltendes Hoch auf dem Büromarkt / Logistikflächenumsätze auf Rekordkurs

Region Hannover. Der Immobilienmarkt in Stadt und Umland entwickelt sich weiterhin dynamisch und zieht Projektentwickler, Mieterinnen und Mieter, Nutzerinnen und Nutzer sowie Investorinnen und Investoren an. Davon zeugen volle Auftragsbücher und zahlreiche Baustellen. Die regionale Immobilienwirtschaft erarbeitet auch in diesem Jahr wieder gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung der Region Hannover und in Kooperation mit der Landeshauptstadt den Immobilienmarktbericht. In ersten Workshops wurde jetzt Bilanz für das Jahr 2018 gezogen und ein Ausblick für das erste Halbjahr 2019 entwickelt.

Die beteiligten Akteure bescheinigen dem **Büroimmobilienmarkt** eine durchweg positive Entwicklung, insbesondere was die seit Jahren stabil hohen Vermietungszahlen betrifft. 133.000 Quadratmeter Büroflächen wurden im vergangenen Jahr vermietet, 47.000 Quadratmeter gehen zusätzlich auf das Konto von Eigennutzern. Damit war 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.

Zur Jahresmitte 2019 liegt der Flächenumsatz aktuell bei rund 70.000 Quadratmetern. Größter Einzelvertrag ist eine Anmietung an der Hans-Böcklerallee durch das Land Niedersachsen für das Kultusministerium (rund 7.000 Quadratmeter). Weitere größere Einzeldeals (größer als 3.500 Quadratmeter) wurden bislang im Bereich Hannover-Lahe und im Expo-Park im Süden Hannovers vermittelt. Die hannoverschen Marktteilnehmer erwarten angesichts der im Bau befindlichen bzw. gerade abgeschlossenen Projekte in der City übereinstimmend, dass sich die Spitzenmiete im Laufe des Jahres 2019 auf dem starken Vorjahresniveau von 17 Euro pro Quadratmeter hält.

Auch der Umsatz mit **Logistikimmobilien** zieht weiter an und stieg 2018 auf einen Höchststand von etwa 375.000 Quadratmeter logistisch genutzter Hallenfläche (plus 115.000 Quadratmeter im Vergleich zu 2017). Der Jahresumsatz lag damit rund 170.000 Quadratmeter über den Umsätzen der vergangenen Jahre 2013 bis 2018 (205.000

Pressekontakt:

Frauke Bittner, Pressesprecherin · Tel. 0511 616-2 20 76 · mobil 0173 513 99 24
E-Mail frauke.bittner@region-hannover.de · Internet www.hannover.de





Region Hannover

Der Regionspräsident

Quadratmeter) und auch deutlich über dem bislang gemessenen Höchststand von 310.000 Quadratmetern im Jahr 2011. Bis zur Jahresmitte 2019 hat das lokale Expertennetzwerk bereits rund 260.000 Quadratmeter Logistikhallenumsätze registriert. Alleine damit wird der Jahresumsatz 2019 deutlich über dem langjährigen Mittel liegen. Auch die Spitzenmiete in diesem Marktsegment wächst: Für einen Quadratmeter Hallenfläche in Toplage werden Mitte 2019 bis zu 5,10 Euro fällig.

„Mit dieser Jahresbilanz und dem positiven Ausblick auf das laufende Jahr können wir mehr als zufrieden sein. Die Region Hannover entwickelt sich dynamisch und zieht Investoren an“, so ordnet Ulf-Birger Franz, Wirtschaftsdezernent der Region Hannover, die jüngste Marktbewertung ein. Sabine Tegtmeyer-Dette, Wirtschaftsdezernentin der Landeshauptstadt Hannover, freut sich, dass Hannover seine Position als stärkster deutscher Immobilienstandort hinter den Top-7-Städten erneut unter Beweis stellt: „Die reinen Quadratmeterzahlen sind das eine. Auf der anderen Seite sprechen wir in den jeweiligen Teilmärkten mittlerweile von Investitionen in dreistelliger Millionenhöhe. Das sorgt für Beschäftigungszuwächse in der gesamten Region Hannover.“

Zur methodischen Erhebung der Daten

Insgesamt werden für den nächsten Immobilienmarktbericht in den nächsten Wochen die aktuellen Trends und Zahlen zu den Teilmärkten Büro, Logistik, Einzelhandel, Hotel und Wohnen detailliert zusammengetragen und aufbereitet.

2018 haben Region und Landeshauptstadt Hannover mit insgesamt 20 Unternehmen am Immobilienmarktbericht und der Jahresbilanz gearbeitet, 2019 beteiligen sich 24 namhafte Unternehmen, die in allen Teilmärkten des hannoverschen Immobilienmarktes aktiv sind, an der Berichterstellung.

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.

Pressekontakt:

Frauke Bittner, Pressesprecherin · Tel. 0511 616-2 20 76 · mobil 0173 513 99 24
E-Mail frauke.bittner@region-hannover.de · Internet www.hannover.de





Region Hannover

Der Regionspräsident

Der nächste Immobilienmarktbericht 2019 ist für Anfang Oktober in Vorbereitung und erscheint pünktlich zur internationalen Leitmesse Expo Real in München. Der Immobilienmarktbericht aus dem Jahr 2018, das Zahlenupdate zur Jahresbilanz von Anfang 2019 und weitere Informationen sind auf www.immobiliemarktbericht-hannover.de abrufbar.

Pressekontakt:

Frauke Bittner, Pressesprecherin · Tel. 0511 616-2 20 76 · mobil 0173 513 99 24
E-Mail frauke.bittner@region-hannover.de · Internet www.hannover.de

