



Region Hannover

+ + + Pressemitteilung + + +

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Der Regionspräsident

Service/Team	Kommunikation
Dienstgebäude	Hildesheimer Str. 20
Ansprechpartner	Carmen Pfoertner
Mein Zeichen	13.01
Durchwahl	(0511) 616-2 35 19
Telefax	(0511) 616- 2 24 95
Mobil	(0174) 195 18 07
E-Mail	Carmen.Pfoertner @region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Nr.: 048/2015

Hannover, 15.02.2016

Region veröffentlicht Jahresbilanz für den gewerblichen Immobilienmarkt

Steigende Umsätze bei Büro- und Logistikimmobilien im Jahr 2015

Region Hannover. Jedes Jahr um diese Zeit warten die Expertinnen und Experten der Immobilienbranche auf die Auswertung der Zahlen aus dem vergangenen Jahr. Diese hat die Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung der Region Hannover jetzt in ihrer Jahresbilanz veröffentlicht – und meldet steigende Umsätze für den gewerblichen Immobilienmarkt.

Der Büroimmobilienmarkt befindet sich im Aufwind: Mit rund 125.000 Quadratmetern neuvermieteten Büroflächen in Hannover, Garbsen, Laatzen und Langenhagen ist der Gesamtumsatz 2015 im Vergleich zum Vorjahr 2014 um knapp 9 Prozent, im Vergleich zu 2013 sogar um knapp 17 Prozent gestiegen. Sogenannte eigengenutzte Flächen wurden 2015 nicht gekauft beziehungsweise gebaut. Der Gesamtumsatz liegt damit nur noch knapp vier Prozent unter dem Schnitt der vergangenen fünf Jahre (130.000 Quadratmeter, 2010 bis 2014).

Die größten Miet-Deals des vergangenen Jahres sind die Projektentwicklung von KölblKruse aus Essen für die Deutsche Bahn am Raschplatz – das sogenannte Lister Dreieck mit rund 25.000 Quadratmetern Büromietfläche – und die Vermietung der ehemaligen Sparkassen-Zentrale am Aegidientorplatz (rund 10.000 Quadratmeter) an die Landeshauptstadt Hannover durch die hannoversche BAUM Gruppe.

Sprechzeiten

Mo. u. Fr. 9 bis 12 Uhr
Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Station Aegidientorplatz

Bus 100, 120, 200
Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 17
Schlägerstraße auch 1, 2, 8

Bankverbindungen

Sparkasse Hannover
IBAN: DE36 2505 0180 0000 0184 65
BIC: SPKHDE2H

Postbank Hannover
IBAN: DE51 2501 0030 0001 2593 06
BIC: PBNKDEFF



Schwerpunktmäßig wurde im Innenstadtbereich gehandelt, hier verzeichnen die Marktexperten mit zirka 65.000 Quadratmetern ein Umsatzplus von gut 60 Prozent im Vergleich zu 2014 – das entspricht 25.000 Quadratmeter mehr als im Vorjahr. Am Innenstadtrand und den Ausfallstraßen wurden etwa 40.000 Quadratmeter Umsatz registriert, in den Umlandstädten 6.000 Quadratmeter. Die Spitzenmiete zog 2015 deutlich an, sie liegt jetzt bei 14,80 Euro pro Quadratmeter (gegenüber 14 Euro im Jahr 2014). Die Höchstmieten liegen im Citybereich aber teils deutlich darüber, bei 15 bis 18 Euro je Quadratmeter in sehr guten Neubauobjekten und topsanierten Flächen.

„Die Entwicklung der vergangenen drei Jahre zeigt deutlich, dass sich der Büromarkt Hannover langfristig und deutlich über der Jahresmarke von 100.000 Quadratmetern Gesamtumsatz halten kann und auch die Spitzenmiete noch für Überraschungen gut ist, wenn Lage und Objektqualität stimmen“, bilanziert Ulf-Birger Franz, Wirtschaftsdezernent der Region Hannover. „Hannover ist und bleibt einer der größten Standorte am deutschen Immobilienmarkt.“

Positives gibt es auch vom Logistikimmobilienmarkt zu berichten: **Die Umsätze bei den von Logistik genutzten Hallenflächen erholen sich.** Der Umsatz mit Logistikimmobilien steigt das erste Mal seit fünf Jahre wieder an. Im Vergleich zum Vorjahr 2014 wurden mit 175.000 Quadratmeter rund 27 Prozent mehr Hallenflächen gehandelt. Der Jahresumsatz bleibt dennoch hinter dem Durchschnitt der Jahre 2010 bis 2014 zurück (240.000 Quadratmeter). Die Spitzenmiete für Hallenflächen bleibt laut Maklerrunde stabil bei 4,50 Euro pro Quadratmeter.

140.000 Quadratmeter und damit rund 80 Prozent des Gesamtumsatzes wurden vermietet, der Mietumsatz steigt damit um gut 45 Prozent im Vergleich zu 2014. Der Umsatz mit eigengenutzten Objekten sank um gut 16 Prozent von 43.000 Quadratmetern im Jahr 2014 auf 35.000 im Jahr 2015. Die Hauptnachfragebranchen 2015 waren der Onlinehandel (70.000 Quadratmeter) und die logistischen Industriedienstleistungen (50.000 Quadratmeter). Größter Einzelmietvertrag war 2015 die Anmietung einer rund 40.000 Quadratmeter großen Logistikimmobilie im Güterverkehrszentrum Lehrte durch den Kontraktlogistikspezialisten Fiege, Vermieter ist Prologis. Beide Unternehmen sind bereits als Logistikdienstleister bzw. Projektentwickler für verschiedene Kunden an Standorten in der Region Hannover aktiv.

Bemerkenswert im abgelaufenen Jahr ist, dass verbunden mit den Hallenflächen auch rund 20.000 Quadratmeter Büroflächen umgesetzt wurden. Diese zählen nicht zum Büroimmobilienmarkt, da sie nicht unabhängig von den Hallenflächen genutzt werden können.

„Der Blick auf die Liste möglicher Neubauprojekte stimmt mich positiv“, sagt Franz abschließend. Denn: Gleich mehrere Projekte mit insgesamt rund 200.000 Quadratmetern Hallen- und 20.000 Quadratmetern logistisch genutzten Büro- und Zwischengeschossflächen stehen ab 2016 am Start.

Zur methodischen Erhebung der Daten

Die Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung der Region Hannover trägt die Gesamtbilanz zum gewerblichen Immobilienmarkt regelmäßig gemeinsam mit den wichtigsten regionalen Partnern der Immobilienwirtschaft zusammen. 2015 haben insgesamt 16 Partnerinnen und Partner am Immobilienmarktbericht und der Gesamtbilanz mitgearbeitet.

Hinweis: Das Marktgebiet umfasst bei Büroimmobilien die Städte Langenhagen, Garbsen, Laatzen und Hannover. Bei Logistikimmobilien werden Umsätze in der gesamten Region 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 2016 ist für Ende September in Vorbereitung und erscheint pünktlich zur internationalen Leitmesse Expo Real in München.

Weitere Informationen und den aktuellen Immobilienmarktbericht 2015 finden Sie unter www.immobiliemarktbericht-hannover.de.