



<https://biz.li/Zu8y>

# IMMOBILIENMARKT HANNOVER: ZWISCHEN LICHT UND SCHATTEN

Veröffentlicht am 06.10.2021 um 18:14 von Redaktion Burgwedel-Aktuell

Büro, Logistik und Industrie, Handel, Hotel und Wohnen

- die hannoversche Immobilienbranche war in allen Teilmärkten zuversichtlich und erfolgreich unterwegs, bevor Corona das Marktgeschehen ab März 2020 mehr oder weniger stark durcheinanderwirbelte. Es folgten bislang 18 turbulente Monate, die den Immobilienmarkt in unterschiedlicher Art und Weise geprägt haben. Mit Blick auf die aktuelle Lage und die regionalen Trends haben Region Hannover und Landeshauptstadt Hannover heute gemeinsam den Immobilienmarktbericht 2021 vorgestellt. Erstmals gibt es neben der gedruckten Ausgabe auch eine umfangreiche Online-Darstellung mit Karten und Informationen zu den wichtigsten Projekten. Die Studie wurde gemeinsam mit der bulwiengesa AG und 22 marktprägenden Unternehmen erstellt. Gemeinsames Fazit: Der regionale Immobilienmarkt ist unterm Strich vergleichsweise unbeschadet durch die Krise gekommen. Allerdings fällt der Rück- und Ausblick in den einzelnen Teilmärkten sehr unterschiedlich aus. Wohn- und Logistikkimmobilien ebenso wie nahversorgungsorientierte Handelsimmobilien sind gestärkt durch die letzten anderthalb Jahre gegangen. In den Teilmärkten Einzelhandel, Gastronomie und Hotel hingegen hat der bereits absehbare und durch Corona beschleunigte Strukturwandel stark durchgeschlagen. Die Innenstädte sind geschwächt durch lange Lockdown-Phasen und den Boom des Online-Handels. Urbane Hotels werden sich über die nächsten zwei bis drei Jahre langsamer erholen als erwartet. Bei Büroimmobilien sind die Auftragsbücher zwar voll und die Büroflächennachfrage derzeit vergleichsweise ungebrochen. Aber noch bleibt offen, wie sich zum Beispiel das Arbeiten im Homeoffice, die beschleunigte Digitalisierung und Restrukturierungsprozesse in wirtschaftlich geschwächten Unternehmen langfristig auf die regionale Nachfrage auswirken. Was kommt 2022 auf die Branche zu? Hannover wird seit Jahren als starker Wirtschaftsraum in Deutschland wahrgenommen. "Trotz aller Schwierigkeiten in den vergangenen anderthalb Jahren bleibt die Region Hannover ein nachgefragter Entwicklungs- und Investitionsstandort. Damit das so bleibt, müssen wir gemeinsam neue und spannende Akzente in Feldern wie Technologie, Tourismus und Einzelhandel setzen", fordert Ulf-Birger Franz, Wirtschaftsdezernent der Region Hannover. "Davon profitiert mittel- und langfristig auch die Immobilienwirtschaft." Lichtblicke gibt es in allen Teilmärkten. In den großen Wohnbaugebieten Kronsrode und Wasserstadt Limmer drehen sich dutzende Kräne. Mehrere Hotels haben noch während der Krise eröffnet oder befinden sich in Fertigstellung, zum Beispiel das me and all Hotel am Aegidientorplatz oder Motel One gegenüber der Oper. Am Ende der Podbi ist mit dem H3ö ein Büroquartier geplant, bei dem eines der Gebäude komplett aus Holz entstehen wird. Große kombinierte Logistik- und Industrieflächenprojekte wie der VGP Park in Laatzen zeigen einmal mehr, dass die Logistikwirtschaft einen entscheidenden Beitrag zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen leistet. Und Einzelhandelsformate wie VAUND in der Georgstraße weisen den Weg in die Zukunft eines innovativen Handels in der City. Eine Vielzahl von weiteren Projekten belegt, dass Hannover nach wie vor im Fokus von Projektentwicklern und Investoren steht, die ihre Ideen am Markt erfolgreich platzieren. "Die oft beschworene Resilienz des Standorts wurde in den vergangenen Monaten deutlich sichtbar: Der Immobilienstandort Hannover hat in allen Teilmärkten das Potenzial, die Krise langfristig bewältigen zu können", so die Leiterin des Fachbereichs Wirtschaft der Landeshauptstadt Hannover, Kay de Cassan. Optimistisch ist auch Andreas Schulten, Generalbevollmächtigter des auf Immobilien spezialisierten Analysebüros bulwiengesa. Er ist sich im deutschen Standortvergleich sicher: "Am Ende des Corona-Tunnels werden wir am Standort Hannover mehr Licht als Schatten sehen. Alle relevanten Marktakteure finden in der Region Hannover auch weiterhin einen starken Wirtschaftsraum."

## Der Immobilienmarktbericht

Der Immobilienmarktbericht wurde von der Region Hannover gemeinsam mit der Landeshauptstadt und weiteren 22 Partnern aus der regionalen Immobilienwirtschaft erarbeitet. Seit 2004 wird die Projektgruppe dabei von der bulwiengesa AG unterstützt. Die Marktdaten, die üblicherweise zur Bewertung des regionalen Immobilienmarktes herangezogen werden, bieten aufgrund der weltweiten Pandemiefolgen derzeit nur bedingte Aussagekraft. Es ist daher besonders wichtig, die aktuellen Entwicklungen auf dem hannoverschen Immobilienmarkt auf Basis verlässlicher Daten und Meinungen regional

tätiger Akteure abschätzen und einordnen zu können. Die Zahlen und Trends werden halbjährlich fortgeschrieben und ab Oktober 2021 zusätzlich online erweitert. Die Studie wird auch gemeinsam mit Partnern auf der Immobilienmesse EXPO REAL in München vom 11. Bis 13. Oktober einem internationalen Fachpublikum vorgestellt. Der Immobilienmarktbericht 2021 steht ab sofort zum Download zur Verfügung unter [www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de](http://www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de) und [www.immobiliemarktbericht-hannover.de](http://www.immobiliemarktbericht-hannover.de).