GEWERBEIMMOBILIEN: VERHALTENE FLÄCHENUMSÄTZE IM ERSTEN HALBJAHR

Veröffentlicht am 14.07.2022 um 13:40 von Redaktion Burgwedel-Aktuell

Die Immobilienwirtschaft in der Region Hannover ist nach zwei durchwachsenen und von der Covid-19-Pandemie geprägten Jahren zurückhaltender als erwartet ins Jahr 2022 gestartet. Das ist das Ergebnis eines ersten Austauschs von Zahlen, Trends und Einschätzungen der lokalen Immobilienexperten aus den Unternehmen. Sie erarbeiten gemeinsam mit der regionalen Wirtschaftsförderung und dem Beratungsunternehmen bulwiengesa AG den Immobilienmarktbericht, der dann im Herbst erscheint.Zur Jahresmitte 2022 liegt der Büroflächenumsatz erst bei rund 45.000 Quadratmetern (nach einem Umsatz von 135.000 Quadratmetern im Jahr 2021). Im Bereich der Logistik- und Industrieimmobilien wurden zur Jahresmitte Umsätze von rund 150.000 Quadratmeter Hallenfläche registriert (nach einem Gesamtumsatz von 425.000 Quadratmetern in 2021). Das von weiteren Krisen geprägte Umfeld und vor allem der unsichere Ausblick lassen die Akteure sowohl auf der Angebots- als auch Nachfrageseite in ihren Investitionsentscheidungen im Augenblick zurückhaltender werden. Deshalb verzögern sich Entscheidungen über Anmietungen im Bürobereich trotz der vorhandenen Nachfrage und sorgen für einen vergleichsweise verhaltenen Start im ersten Halbjahr 2022.Ein starkes Interesse an den Toplagen zwischen Aegidentorplatz und Hauptbahnhof zeigt sich an der aktuellen Entwicklung der Spitzenmiete: Sie steigt im Bereich der City zur Jahresmitte deutlich auf 18,50 Euro pro Quadratmeter an - ein Plus von 50 Cent. An den Ausfallstraßen sinkt allerdings der Spitzenwert im ersten Halbjahr auf 15,50 Euro pro Quadratmeter ab, ein Minus von 50 Cent. Für Logistikimmobilien zeichnet sich ein Anstieg der Spitzenmiete auf nunmehr 5,50 Euro pro Quadratmeter und der Durchschnittsmieten auf 4,60 Euro pro Quadratmeter (jeweils plus 20 Cent) ab. Diese waren vor allem im vergangenen Jahr stark nachgefragt.Die Experten sind sich einig, dass sich aus diesen ersten Ergebnissen zur Jahresmitte nur bedingt Prognosen für den weiteren Verlauf des Jahres und die anderen Teilmärkte ableiten lassen. Insbesondere im Bereich der Einzelhandels- und Hotelimmobilien ist die Lage weiterhin durch Unsicherheiten der Corona-Pandemie negativ geprägt, wenngleich zu Beginn des Jahres erste Erholungstendenzen erkennbar waren. Der Wohnimmobilienmarkt steht vor allem im Zusammenhang mit Inflation, Zinsanstieg und stark gestiegenen Energiekosten vor verschärften Herausforderungen.Wirtschaftsdezernent Ulf-Birger Franz weiß, dass die hiesigen Immobilienunternehmen dennoch optimistisch auf das zweite Halbjahr blicken: "In den kommenden Jahren werden speziell die Bereiche Technologie, Forschung und Entwicklung ein starker Anker werden. Damit die Region Hannover weiterhin ein international nachgefragter Entwicklungs- und Investitionsstandort bleibt, müssen wir diese Stärken weiterentwickeln. Wir wissen, was wir in der Region Hannover können und müssen uns darauf fokussieren." Anja Ritschel, Wirtschafts- und Umweltdezernentin der Landeshauptstadt Hannover, äußert sich ebenfalls optimistisch zu den aktuellen Daten: "Trotz aller Unsicherheiten: Der Standort Hannover wird einmal mehr zeigen, was in ihm steckt. Stadt und Region werden von langfristigen Planungen und Entwicklungen profitieren und am Ende weiterhin die vielfach beschworene Resilienz des Standorts deutlich sichtbar machen."

Immobilienmarktbericht erscheint Mitte Oktober

Gemeinsam mit 27 Partnerunternehmen aus der Immobilienwirtschaft stellt die Region Hannover jährlich Daten, Trends und Marktstimmungen zu allen Teilmärkten der Region zusammen und bereitet diese gemeinsam mit dem Beratungsunternehmen bulwiengesa AG auf. Aktuell ist geplant, den Immobilienmarktbericht am 28. September 2022 zu veröffentlichen und auf der internationalen Gewerbeimmobilienmesse EXPOREAL in München vom 4. bis 6. Oktober 2022 vorzustellen. Dann sollen mit den bis dahin verfügbaren Marktdaten auch Einschätzungen zur aktuellen Lage und Prognosen in den Teilmärkten Büro, Logistik, Wohnen, Einzelhandel und Hotel zur Verfügung stehen.Der Immobilienmarktbericht 2022 steht dann zum Download auf www.immobilienmarktbericht-hannover.de bereit.