



<https://biz.li/37ye>

BÜROMARKT: VERHALTENE FLÄCHENUMSÄTZE IM ERSTEN HALBJAHR

Veröffentlicht am 05.07.2023 um 09:50 von Redaktion Burgwedel-Aktuell

Die wirtschaftlichen Herausforderungen sind 2023 unverändert: Inflation, steigende Zinsen, gestiegene Energiekosten, mitunter noch immer brüchige Lieferketten und die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine. All dies führt zu einer insgesamt lahmen Konjunktur in Deutschland. Dieses Umfeld prägt auch die regionale Immobilienwirtschaft und bremst die Akteure sowohl auf der Angebots- als auch Nachfrageseite in ihren Investitionsentscheidungen weiterhin deutlich. Die Entwicklungen und Trends im ersten Halbjahr 2023 deuten auf ein weiteres durchwachsendes Jahr. Das ist das Ergebnis eines Austauschs der lokalen Immobilienexpertinnen und -experten aus den Unternehmen zu den bislang vorliegenden Zahlen, zu Trends und Einschätzungen. Die Fachleute erarbeiten gemeinsam mit der regionalen Wirtschaftsförderung und dem Beratungsunternehmen bulwiengesa AG den Immobilienmarktbericht Hannover, der Ende September erscheinen wird. Erste Ergebnisse gibt es bereits zum Büroimmobilienmarkt. Nach einem sehr guten Umsatz von insgesamt 165.000 Quadratmetern im Jahr 2022 liegt zur Jahresmitte 2023 der Büroflächenumsatz erst bei rund 35.000 Quadratmetern. Für die Spitzenmiete erwarten die Marktteilnehmenden bis Jahresende eine Entwicklung auf einen Wert von min. 19 Euro pro Quadratmeter. Die Experten sind sich einig, dass sich aus den Ergebnissen zur Jahresmitte nur bedingt Prognosen für den weiteren Verlauf des Jahres und die anderen Teilmärkte ableiten lassen. Der Wohnimmobilienmarkt steht vor allem im Zusammenhang mit Inflation, Zinsanstieg und stark gestiegenen Energiekosten vor verschärften Herausforderungen. Der Hotelimmobilienmarkt hingegen schaut auf eine deutliche Erholung der Übernachtungszahlen im Jahr 2022 zurück, Hotels weiten sukzessive ihre Angebotskapazitäten wieder aus und hoffen auf eine weitergehende Erholung in diesem Jahr. Im Bereich der Handelsimmobilien werden unterdessen Lücken in allen Lagen sichtbar, obwohl die Menschen in die Stadt zurückgekehrt sind. Und im Bereich der Immobilien für Logistik und Produktion fehlt es an Flächen, um die boomende Nachfrage bedienen zu können. Über allen Teilmärkten schwebt die Debatte zur Nachhaltigkeit der Immobilien, die nicht erst durch die Diskussionen zur Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes in Fahrt gekommen ist. Wirtschaftsdezernent Ulf-Birger Franz weiß, dass die regional aktiven Immobilienunternehmen trotzdem optimistisch auf das zweite Halbjahr blicken: "Wir wissen, was wir in der Region Hannover können und fokussieren uns als Standort gemeinsam mit der regionalen Immobilienwirtschaft seit vielen Jahren sehr erfolgreich auf unsere Stärken. Hannover konnte auch deshalb seine Position als bedeutender Immobilienstandort in Deutschland ausbauen und festigen. In Zeiten der Unsicherheit bewährt sich dabei das partnerschaftliche Miteinander der Akteure." Anja Ritschel, Wirtschafts- und Umweltdezernentin der Landeshauptstadt Hannover: "Unsere Immobilienwirtschaft bietet in Zusammenarbeit mit dem kommunalen AkteurlInnen Lösungen für die großen Herausforderungen in Hannover, zum Beispiel im Bündnis für Wohnen und zur Erreichung der Klimaziele, wie sie auch auf der Real Estate Arena 2023 aufgezeigt wurden. Ausdruck dieser lösungsorientierten, partnerschaftlichen Ausrichtung auf die Zukunft ist auch dieser Immobilienmarktbericht, der in Zusammenarbeit mit den hannoverschen Immobilienunternehmen entsteht."

Immobilienmarktbericht erscheint Ende September

Gemeinsam mit rund 30 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 2023 zu veröffentlichen und auf der internationalen Gewerbeimmobilienmesse EXPOREAL in München vom 4. bis 6. Oktober 2023 vorzustellen. Dann sollen mit den bis dahin verfügbaren Marktdaten weitere Einschätzungen zur aktuellen Lage und Prognosen in den Teilmärkten Büro, Logistik, Wohnen, Einzelhandel und Hotel zur Verfügung stehen. Der

Immobilienmarktbericht 2023 steht dann auch zum Download auf www.immobiliemarktbericht-hannover.de bereit.