



<https://biz.li/337i>

GEWERBEFLÄCHENUMSATZ IN REGION HANNOVER MIT BESTWERT SEIT 14 JAHREN

Veröffentlicht am 10.09.2023 um 11:27 von Redaktion Burgwedel-Aktuell

Der Gewerbeflächenmarkt hat sich im aktuellen Jahr stark erholt. Das zeigt ein Blick auf das Gewerbeflächenmonitoring der Region Hannover - es gibt einen deutlichen Wiederanstieg des Gewerbeflächenumsatzes im Jahr 2023. Mit einem Anstieg von 46 Hektar im Jahr 2022 auf 82 Hektar in diesem Jahr übertrifft dieser Trend deutlich den langjährigen Durchschnitt von 62 Hektar in den letzten 30 Jahren. Diese Entwicklung lässt sich teilweise auf den Nachholtrend zurückgestellter Investitionsentscheidungen nach den Auswirkungen der Corona-Pandemie zurückführen. Alexander Skubowius, Fachbereichsleiter Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung der Region Hannover sagt: "Die annähernde Verdopplung des Flächenumsatzes ist ein deutliches Zeichen für die gute Erholung der Wirtschaft in der Region Hannover. Die überdurchschnittliche Nachfrage zum langjährigen Durchschnitt belegt die hohe Dynamik, mit der der Wirtschaftsraum Region Hannover aus der Coronakrise hervorgegangen ist." Bemerkenswert ist die Preisentwicklung in der Landeshauptstadt. Hier stiegen die Preise für Gewerbeflächen weiterhin deutlich an, von 186 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2021 auf 273 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2022. Im direkten Umland hingegen ist ein leichter Rückgang der Preise von 120 Euro pro Quadratmeter in 2021 auf 104 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2022 zu verzeichnen. Ebenfalls leicht rückläufig waren die Preise in den äußeren Rändern der Region Hannover, von 91 Euro pro Quadratmeter in 2021 auf 81 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2022. Wirtschaftsdezernent Ulf-Birger Franz: "Der starke Anstieg der Grundstückspreise in der Landeshauptstadt zeigt die hohe Attraktivität des Wirtschaftsstandortes. Gleichzeitig sind auch die Preise im Umland stabil. Das zeigt: Die Region Hannover hat Angebote für unterschiedliche Bedarfe - das ist ein Pfund, mit dem wir wuchern können. Gleichzeitig darf die Stabilisierung des Gewerbeflächenangebots in den letzten drei Jahren der Betrachtung nicht darüber hinwegtäuschen, wie wichtig es ist, auch neue Flächenangebote zu schaffen. Hierbei wird die Revitalisierung von Gewerbeflächen eine zunehmend wichtige Rolle spielen." Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zeigt klare Schwerpunkte in verschiedenen Nutzungsgruppen. Spitzenreiter ist hier die Logistikbranche mit einem Anteil von 20 Prozent, gefolgt vom Industrie- und verarbeitendem Gewerbe mit 16 Prozent sowie Handwerk, (KFZ-) Werkstätten und Tankstellen mit 12 Prozent. Auch unternehmensnahe Dienstleistungen (10 Prozent) sowie Freizeit- und Gesundheitsdienstleistungen (9 Prozent) sind stark nachgefragt. Das Flächenangebot ist in der Region nur leicht zurückgegangen, von 677 Hektar im Jahr 2022 auf 663 Hektar in 2023. Innerhalb der vergangenen fünf Jahre verzeichnete man jedoch insgesamt eine Reduktion um 18 Prozent. Von den verfügbaren Flächen sind 55 Hektar sofort vermarktbar, B-Plan-Flächen (erschlossen, kommunales Eigentum), 137 Hektar später vermarktbar, B-Plan-Flächen (nicht erschlossen und/oder privates Eigentum) und 471 Hektar F-Plan-Flächen (ohne rechtskräftigen B-Plan). Die rechnerische Reichweite des Gewerbeflächenangebots der B-Plan-Flächen zeigt interessante Einsichten. In 16 der 21 Mitgliedskommunen liegt die Reichweite des Flächenangebots unterhalb der kritischen Fünf-Jahres-Grenze. Insbesondere für die Standorttypen Logistik, Dienstleistungen und wissens- und technologieorientiertes Gewerbe wird die rechnerische Reichweite als kritisch eingestuft. Das Gewerbeflächenmonitoring 2023 steht auf www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de als PDF zum Herunterladen bereit.