



<https://biz.li/34gv>

BÜROIMMOBILIENMARKT: LEICHTE ERHOLUNG IM ERSTEN HALBJAHR

Veröffentlicht am 09.07.2024 um 14:34 von Redaktion Burgwedel-Aktuell

Auch wenn der Immobilienmarkt bundesweit nach wie vor von Verunsicherung durch die wirtschaftliche Gesamtsituation geprägt ist: Die Analyse des Immobilienmarktes im ersten Halbjahr 2024 gibt dennoch Anlass für verhaltenen Optimismus: Sinkende Energiepreise und zuverlässigere Lieferketten wirken sich positiv auf die Inflationsraten aus. Zwar zeigt der Immobilienmarkt bundesweit vor allem im Bürosegment einen steigenden Leerstand und zurückhaltenden Investitionswillen – die jüngsten Entwicklungen und Trends deuten andererseits aber auf eine langsam beginnende Belegung zumindest im regionalen Markt hin. Zu diesem Ergebnis kommen die lokalen Immobilienexpertinnen und -experten aus den Unternehmen mit Blick auf die bislang vorliegenden Zahlen, 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. Zur Jahresmitte 2024 liegt der Jahresumsatz bereits bei über 50.000 Quadratmetern (Vorjahreshalbjahr: 35.000 Quadratmeter, Gesamtjahr 2023: knapp 85.000 Quadratmeter Bürofläche). Damit erscheint ein Gesamtumsatz von 100.000 Quadratmeter und mehr bis Jahresende realistisch. Er läge damit allerdings noch immer deutlich unter dem Mittelwert von etwa 140.000 Quadratmetern seit 2019. Für die Spitzenmiete in der City erwarten die Marktteilnehmenden bis Jahresende allerdings nur einen leichten Anstieg auf 21,50 Euro pro Quadratmeter im Vergleich zu 21 Euro pro Quadratmeter im Vorjahr. Im Bereich der Immobilien für Logistik und Produktion fehlt es an Flächen, um die weiterhin vorhandene Nachfrage bedienen zu können. Nachdem in den Jahren 2018 bis 2022 im Schnitt noch etwa 400.000 Quadratmeter umgesetzt wurden, sank der Wert im Vorjahr bereits deutlich auf etwa 280.000 Quadratmeter. Für das laufende Jahr ist ein weiterer Rückgang auf unter 150.000 Quadratmeter zu erwarten. Neben dem Flächenangebot spielen hier auch wirtschaftliche Unsicherheiten und fehlendes Vertrauen in den Industriestandort Deutschland eine Rolle bei den Akteur*innen. Eine abwartende Haltung bei Neuanmietungen ist aktuell auch in der Region Hannover zu beobachten. "Die schwierige Marktlage entspricht dem allgemeinen Trend in deutschen Großstädten, allerdings sehen wir in Hannover bereits Anzeichen für eine leichte Erholung", zeigt sich Wirtschaftsdezernent Ulf-Birger Franz optimistisch. "In Zeiten der Unsicherheit bewährt sich das partnerschaftliche Miteinander der Akteure." Anja Ritschel, Wirtschafts- und Umweltdezernentin der Landeshauptstadt Hannover: "Die aktuelle Lage auf dem Immobilienmarkt geht natürlich auch an Hannover nicht spurlos vorbei. Trotzdem zeugt die Tendenz in der Zwischenbilanz einmal mehr von der Robustheit des Standorts und der von guter Zusammenarbeit geprägten Immobilienwirtschaft, trotz aller noch bestehenden Unwägbarkeiten. Das Licht am Ende des Tunnels wird stärker, insofern bleibe ich optimistisch."

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. Der Immobilienmarktbericht soll am 30. September 2024 erscheinen und auf der internationalen Gewerbeimmobilienmesse EXPOREAL in München vom 7. bis 9. Oktober 2024 präsentiert werden. Dann sind mit den bis dahin verfügbaren Marktdaten weitere Einschätzungen zur aktuellen Lage und Prognosen in den Teilmärkten Büro, Logistik, Wohnen, Einzelhandel und Hotel möglich. Der Immobilienmarktbericht 2024 steht nach Veröffentlichung im September auch zum Download unter www.immobiliemarktbericht-hannover.de bereit.