



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

# GEWERBEFLÄCHENMONITORING 2024: FLÄCHENANGEBOT WEITER RÜCKLÄUFIG

Veröffentlicht am 11.09.2024 um 09:18 von Redaktion Burgwedel-Aktuell

Der Gesamtumsatz baureifer Gewerbegrundstücke ist im Jahr 2023 auf insgesamt 34,6 Hektar gesunken - ein deutlicher Rückgang gegenüber dem Vorjahr (81,8 Hektar). Dieser Wert liegt nicht nur unter dem Niveau des Corona-Jahres 2021 (46 Hektar), sondern auch unter dem langjährigen Durchschnitt von 61 Hektar. Die Entwicklung spiegelt den bundesweiten Trend wider. Der Rückgang dürfte zum einen auf das knapper werdende Angebot an Gewerbeflächen zurückzuführen sein. Hauptursachen scheinen jedoch die steigenden Bauzinsen sowie die abnehmende Verfügbarkeit von Baukapazitäten im Jahr 2023 zu sein. Sofort verfügbare Flächen, die erschlossen sind und sich in kommunalem Eigentum befinden, belaufen sich nur noch auf 45 Hektar. Darüber hinaus gibt es in der Region Hannover 126 Hektar Flächen, die erst zu einem späteren Zeitpunkt verfügbar sind (nicht erschlossen und/oder in privatem Eigentum) sowie weitere Flächenpotenziale von rund 450 Hektar, die in den Flächennutzungsplänen gesichert sind. Gutes für die Region Hannover weiß Wirtschaftsdezernent Ulf-Birger Franz zu berichten: "Die Ansiedlung des Leuchtturmprojekts Opticum im Wissenschaftspark Marienwerder war im letzten Jahr einer der größten Flächenverkäufe. Das unterstreicht die weiterhin wachsende Bedeutung der Region als Forschungsstandort. Mit der Entwicklung des geplanten OneTech Campus Garbsen durch die asto Group und der Weiterentwicklung in Marienwerder schaffen wir attraktive Flächenangebote in direkter Nachbarschaft zu Forschungseinrichtungen. Diese räumliche Nähe ist von besonderer Bedeutung für forschungsorientierte Unternehmen und Startups." Die Preise für Gewerbeflächen sind im Jahr 2023 weiter gestiegen. Über alle Standorte hinweg erhöhte sich der durchschnittliche Quadratmeterpreis im Vergleich zu 2022 um knapp 18 Prozent. In der Landeshauptstadt Hannover sanken die Preise jedoch nach einem Rekordhoch von 273 Euro/Quadratmeter im Jahr 2022 auf 194 Euro/Quadratmeter im Jahr 2023. Im direkten Umland stiegen die Preise von 104 Euro/Quadratmeter auf 137 Euro/Quadratmeter, während sie in den Regionen des äußeren Rings von 81 Euro/Quadratmeter auf Euro/Quadratmeter anstiegen. Alexander Skubowius, Leiter der Wirtschaftsförderung der Region Hannover, ordnet die Gewerbeflächenentwicklung insgesamt dennoch positiv ein: "Im zurückliegenden Jahr ist zwar der Flächenumsatz deutlich geringer ausgefallen als im Vorjahr, das stimmt. Hierin spiegelt sich jedoch auch eine zunehmende Verlagerung des Marktes hin zur Nutzungsoptimierung bestehender Flächen und der verstärkten Wiedernutzung von Brachflächen wider: Bestehende Gewerbeflächen werden durch neue Nutzungskonzepte aufgewertet oder brachliegende Flächen für eine Gewerbenutzung ertüchtigt. Vor dem Hintergrund unseres Ziels, die Flächenneuversiegelung zu senken, ist diese Entwicklung sehr zu begrüßen. Ein gutes Beispiel ist das ehemalige Nexans-Gelände, auf dem durch den Projektentwickler Panattoni knapp 100.000 Quadratmeter neue hochwertige Hallenflächen für unterschiedliche Nutzungen entstehen."