



<https://biz.li/2xz3>

## IMMOBILIENMARKT HANNOVER: KRISEN HINTERLASSEN SPUREN

Veröffentlicht am 29.09.2023 um 13:51 von Redaktion AltkreisBlitz

Region Hannover. Die wirtschaftlichen Herausforderungen für den Immobilienmarkt in Deutschland und der Region Hannover sind 2023 unverändert hoch: Inflation, steigende Zinsen und Energiekosten, mitunter weitere Lieferengpässe, die Nachwirkungen der Corona-Pandemie und die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine summieren sich zu einer "Polykrise". Auch der regionale Immobilienmarkt bleibt von dieser Lage nicht unberührt, wie der Immobilienmarktbericht 2023 zeigt, den Region Hannover und Landeshauptstadt Hannover jetzt vorgelegt haben. Das Fazit der Analyse: Die Vielzahl an Krisen prägt die regionale Immobilienwirtschaft und bremst die Akteure sowohl auf der Angebots- als auch Nachfrageseite in ihren Investitionsentscheidungen weiterhin deutlich. Die Studie wirft einen Blick auf die Entwicklung von fünf regional besonders relevanten Immobilienklassen. Zusammenfassend lässt sich feststellen:



**Werfen in der neuen Zentrale von Encercity einen Blick auf den Immobilienmarktbericht 2023 (von links): Ulf-Birger Franz, Dezernent für Wirtschaft, Verkehr und Bildung der Region Hannover, Anja Ritschel, Dezernentin für Wirtschaft und Umwelt der Landeshauptstadt Hannover, und Andreas Schulten, Generalbevollmächtigter der Bulwiengesa AG. / Foto: Region Hannover, Frauke Bittner**

Bei Büroimmobilien ist Zurückhaltung spürbar. Das zeigt sich in Zeiten von Homeoffice und Digitalisierung mit Blick auf die Gestaltung und Lage der Arbeitsorte und der damit vermutlich einhergehenden Reduzierung von Flächen. Der Wohnimmobilienmarkt steht vor allem im Zusammenhang mit Inflation, Zinsanstieg und stark gestiegenen Energiekosten vor verschärften Herausforderungen? Insgesamt werden zu wenig Wohnungen gebaut. Der Hotelimmobilienmarkt schaut nach schwierigen Jahren auf eine deutliche Erholung der Übernachtungszahlen im Jahr 2022 zurück, Hotels weiten sukzessive ihre Angebotskapazitäten wieder aus und setzen auf eine weitergehende Erholung in diesem und im nächsten Jahr. Bei den Einzelhandelsimmobilien werden unterdessen die Lücken in allen Lagen sichtbar, obwohl die Menschen in die Stadt und die regionalen Zentren zurückgekehrt sind. Und im Bereich der Immobilien für Logistik und Produktion fehlt es an verfügbaren 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. Die Spitzen von Region und Landeshauptstadt Hannover sowie das mit der Analyse beauftragte Beratungsunternehmen Bulwiengesa zeigen sich trotz der Vielzahl an Herausforderungen optimistisch, da die Entwicklung im Rahmen der Möglichkeiten auch Chancen bietet.

Ulf-Birger Franz, Wirtschaftsdezernent der Region Hannover, weiß um die Herausforderungen für alle Akteure: "Die Trends im ersten Halbjahr 2023 deuten weitere und stärkere Um- und Einbrüche am Immobilienmarkt an. Gerade angesichts dieser Unsicherheiten fokussieren wir uns als Standort gemeinsam mit der regionalen Immobilienwirtschaft auf unsere Stärken. Hannover ist ein besonders stabiler Immobilienstandort, der sich durch eine große Zuverlässigkeit und geringe Preisschwankungen auszeichnet."

Anja Ritschel, Wirtschafts- und Umweltdezernentin der Landeshauptstadt Hannover, sieht die schwierige Situation, gerade im Wohnungsbau: "Trotzdem sollten wir nach vorne schauen. Der Standort Hannover ist robust aufgestellt, das stimmt mich

optimistisch. Wichtig ist, dass alles, was heute gebaut wird, nachhaltig sein und das Ziel der Klimaneutralität bis 2035 unterstützen muss. Auf lange Sicht ist das auch wirtschaftlich vernünftig, denn das Thema steigender Energiepreise wird uns weiter begleiten."

Andreas Schulten, Generalbevollmächtigter des auf Immobilien spezialisierten Analysehauses bulwiengesa, ist im Grunde zuversichtlich: "Die Immobilienmärkte waren vor Corona von niedriger Inflation, sinkenden Zinsen und gutmütigen Zentralbanken verwöhnt worden. Nun hat eine neue Ära begonnen. Man muss ehrlich sagen, dass die Marktbedingungen für Bauen und Stadtentwicklung deutschlandweit aktuell und perspektivisch kaum schlechter sein könnten. Aber Krisen sind immer auch Zeiten, in denen sich einiges bewegen lässt und damit Chancen eröffnet werden für flexible Lösungen im Neubau und Transformation im Bestand."

## **Immobilienmarktbericht steht zum Download bereit**

Gemeinsam mit 31 Partnerunternehmen aus der Immobilienwirtschaft stellt die Region Hannover jährlich Daten, Trends und Marktstimmungen zu allen Teilmärkten der regionalen Immobilienwirtschaft zusammen und bereitet diese gemeinsam mit dem Beratungsunternehmen bulwiengesa AG auf. Aktuelle Marktdaten, Einschätzungen und Prognosen für die Teilmärkte Büro, Logistik, Wohnen, Einzelhandel und Hotel werden auch auf der internationalen Gewerbeimmobilienmesse EXPOREAL in München vom 4. bis 6. Oktober 2023 vorgestellt.

Der Immobilienmarktbericht 2023 steht zum Download unter [www.immobiliemarktbericht-hannover.de](http://www.immobiliemarktbericht-hannover.de) bereit. Auf der Webseite gibt es zudem Übersichtskarten zu marktprägenden Objekten aller Teilmärkte sowie Informationen zu ausgewählten aktuellen Projekten.