



<https://biz.li/40il>

GEWERBEIMMOBILIENMARKT: ERNÜCHTERNDE ZAHLEN FÜR BÜRO UND LOGISTIK

Veröffentlicht am 08.02.2024 um 14:06 von Redaktion AltkreisBlitz

Die Vielzahl an Krisen und die schrumpfende deutsche Wirtschaftsleistung im letzten Quartal 2023 prägten im abgelaufenen Jahr die regionale Immobilienwirtschaft und haben die Akteure sowohl auf der Angebots- als auch Nachfrageseite in ihren Investitionsentscheidungen deutlich eingebremst. Das ist das vorläufige Ergebnis der Jahresbilanz, die Region und Landeshauptstadt Hannover gemeinsam mit den wichtigsten und marktprägenden Akteuren der regionalen Immobilienwirtschaft gezogen haben.

Die wirtschaftliche Gesamtsituation ist komplex und hat dazu geführt, dass die deutsche Wirtschaftsleistung im vergangenen Jahr insgesamt zurückgegangen ist. Im ersten Quartal 2023 wuchs die Wirtschaft in Deutschland laut Bundesbank preis-, saison- und kalenderbereinigt noch minimal um 0,1 Prozent zum Vorquartal. Im zweiten und auch im dritten Vierteljahr stagnierte das Bruttoinlandsprodukt in Europas größter Volkswirtschaft. Im Schlussquartal schrumpfte die Wirtschaftsleistung laut einer ersten Schätzung der Statistiker schließlich um 0,3 Prozent.

Konnte der Büromarkt 2022 noch mit rund 165.000 Quadratmeter Flächenumsatz wieder an die umsatzstarken Jahren 2018 und 2019 anschließen, folgte 2023 ein deutlicher Einbruch um knapp 50 Prozent auf nur noch rund 85.000 Quadratmeter Umsatz mit Büroflächen. Auch der Markt für Logistik- und Produktionsimmobilien verzeichnet nach rund 420.000 Quadratmetern Flächenumsatz 2022 einen Rückgang um ein Drittel auf knapp unter 280.000 Quadratmeter. Damit steht der Standort Hannover allerdings nicht alleine da - alle großen deutschen Bürostandorte und Logistikregionen haben starke Umsatzrückgänge im vergangenen Jahr zu verzeichnen. Gegenüber dem Vorjahr verzeichnen beispielsweise auch Städte wie Köln und München beim Büroflächenumsatz einen Rückgang von knapp 40 Prozent und bei den Logistikflächen registrierte beispielsweise Hamburg rund 40 Prozent weniger Hallenflächenumsatz.

Die Spitzenmieten entwickeln sich allerdings trotz des Nachfragerückgangs in beiden Märkten positiv. Für Logistik- und Produktionsimmobilien wurde für die sehr guten Objekte im vergangenen Jahr eine Spitzenmiete von 6,20 Euro pro Quadratmeter ermittelt (plus 0,40 Euro gegenüber 2022). Im Bürobereich wurde in Citylagen 2023 eine Spitzenmiete von 21 Euro pro Quadratmeter (plus 2,20 Euro im Vergleich zu 2022) nachgewiesen.

Ulf-Birger Franz, Wirtschaftsdezernent der Region Hannover: "Die deutsche Wirtschaft bewegt sich seit fast vier Jahren in einem permanenten Krisenmodus. Nachdem wir uns nach der Corona-Pandemie den negativen Entwicklungen noch robust entziehen konnten, hat uns die gesamtkonjunkturelle Entwicklung inzwischen eingeholt. Für die Zukunft ist es wichtig, dass wir unsere Stärken als innovativer Dienstleistungs- und Produktionsstandort ausbauen und dadurch neue Akzente für den Immobilienmarkt setzen."

Diese Einschätzung teilt Anja Ritschel, Wirtschafts- und Umweltdezernentin der Landeshauptstadt Hannover: "2022 hat der gewerbliche Immobilienmarkt noch von Aufholeffekten der schwächeren Vorjahre profitieren können, im letzten Jahr folgte nun der erwartete Einbruch. Der Standort Hannover ist aber grundsätzlich robust aufgestellt und wird sich wieder stabilisieren. Ich sehe mit Blick auf die regionale Immobilienwirtschaft große Chancen für Nachfrage- und Wertsteigerungen durch eine konsequente Umsetzung der Nachhaltigkeits- und Klimaziele."

Weitere Informationen zum Immobilienmarkt Hannover online

Aktuelle Trends, Daten und Fakten zum regionalen Immobilienmarkt werden regelmäßig in der Projektgruppe Immobilienmarktbericht unter Federführung der Region Hannover gemeinsam mit der Landeshauptstadt und aktuell weiteren 31 Partnern aus der regionalen Immobilienwirtschaft erarbeitet. Seit vielen Jahren wird die Projektrunde dabei gutachterlich von der bulwiengesa AG beraten. Die Jahresbilanz 2023 und laufend aktualisierte Informationen zu rund 120 marktprägenden Projekten in den Segmenten Büro, Logistik, Handel, Wohnen und Hotel stehen online zur Verfügung unter www.immobiliemarktbericht-hannover.de. Zur Gewerbeimmobilienmesse Real Estate Arena in Hannover (5.-6. Juni 2024) werden auch die drei anderen großen Teilmärkte Handel, Wohnen und Hotel wieder stärker in den Blick genommen und aktualisiert.