

## „Hannover, ganz vorn in der zweiten Reihe“

So war es vor der Finanzkrise von 2007 im Immobilienmarktbericht Hannover von 2006 zu lesen. Ein Satz, der sich einprägt und der alles beinhaltet, was dem Standort Hannover heute wesentliche Vorteile einbringt, auch aus Investorensicht.

von Thorsten Pfeiffer



Viel besser würde man es aus heutiger Sicht auch nicht formulieren können. Die Konsequenz daraus erreicht auch in diesem Jahr wieder eine neue Qualität und spielt uns, die wir uns am Immobilienmarkt in Hannover bewegen, derzeit ordentlich in die Karten. Viele Besucher kommen nach Hannover, einige geschäftlich, andere privat. Oftmals wird Hannover als ein etwas verschlafener Bürostandort gesehen. Die Hannoveraner jedoch schätzen an ihrer naturgrünen Stadt die Überschaubarkeit, die hervorragende Infrastruktur und die hohe Stabilität der Wirtschaft in zentraler Lage Niedersachsens.

Die positive wirtschaftliche Situation der Region Hannover als herausragender Dienstleistungs- und Logistikstandort sowie Heimat namhafter Industrieunternehmen wie WABCO, Continental AG oder

Volkswagen Nutzfahrzeuge bringt auch den Immobilienmarkt ordentlich in Schwung.

Die aktuellen Zahlen des Immobilienmarktberichtes Hannover belegen es. Die Arbeitslosenquote liegt bei nur 7,5%, die Zahl der Bürobeschäftigten steigt stetig an und lag im Jahr 2017 bei 150.000 in der Stadt Hannover. Die Vermietungszahlen im Bürobereich liegen seit nunmehr neun Jahren im Mittel bei ca. 120.000 m<sup>2</sup> MGF pro Jahr. Die Leerstandsquote sank damit auf 3,3% im Jahr 2017 im Stadtgebiet Hannover.

Diese stabile wirtschaftliche Situation ließ auch das Investmentvolumen in den letzten Jahren stetig wachsen. So ist das Investmentvolumen in gewerbliche Immobilien im Jahr 2017 auf ca. 700 Mio. € gestiegen<sup>1</sup> und somit gegenüber 2016 um weitere 31%

angewachsen. Während es in der Vergangenheit vor allem regionale und nationale institutionelle Investoren waren, die ihre Investitionsziele in der Region Hannover suchten, kommen inzwischen vermehrt internationale Investoren auf den Markt, in der Erwartung, hier noch ordentliche Renditen zu erzielen. Die zunehmende Wanderung der Investoren von A- in B-Städte wird auch in Hannover den Anlagedruck und damit die Preise weiter steigen lassen. Die Hauptassets institutioneller Investoren sind Büro- und Geschäftshäuser sowie Industrie- und Logistikimmobilien, wobei gerade letztere im Jahr 2017 und im laufenden Jahr ordentlich aufgeholt haben.

Die Angermann Hannover GmbH ist seit nunmehr zwölf Jahren am hannoverschen Immobilienmarkt zu Hause und hat sich in dieser Zeit sehr gut

etabliert. Im Vermietungsbereich zählt Angermann Hannover zu den Top Drei der hannoverschen Immobilienunternehmen. Angesichts der guten Marktdurchdringung und unserer hohen Professionalität ist es eine notwendige und sinnvolle Konsequenz, dass wir uns ebenfalls zielgerichtet und nachhaltig mit dem Investmentsegment beschäftigen.

Diverse Objekte haben, teilweise mehrfach, in den vergangenen zwölf Jahren den Eigentümer gewechselt, wobei Angermann Hannover als beratendes Unternehmen für die Vermietung häufig eine Konstante war. Viele Eigentümer und Investoren schätzen deshalb unsere Meinung. Sie suchen vermehrt professionelle Unterstützung beim Verkauf ihrer Immobilien oder legen Wert auf unsere Expertise beim Einkauf zusätzlicher Objekte. Durch die Vermietungserfolge der letzten Jahre sind wir in der Lage, viele Objekte sowohl beim An- als auch beim Verkauf wirtschaftlich fundierter zu bewerten. Wir kennen die jeweiligen Mietpreisentwicklungen und können Standorte noch genauer analysieren und aktuelle Tendenzen besser aufzeigen. Für die Zukunft ist es unser gemeinsames Ziel, Angermann Hannover noch mehr als bisher als Beratungsunternehmen zu positionieren und das immobilienwirtschaftliche Dienstleistungsspektrum zu erweitern, zumal wir natürlich gemeinsam mit der Angermann-Gruppe annähernd alle Beratungsfunktionen abbilden können.

#### Kontakt:

Thorsten Pfeiffer  
0511 - 93 61 92 - 18  
thorsten.pfeiffer@angermann.de

[www.angermann-realestate.de](http://www.angermann-realestate.de)



Thorsten Pfeiffer

Seit September 2018 verstärkt er als Direktor Projekt- und Investmentmanagement Angermann in Hannover.