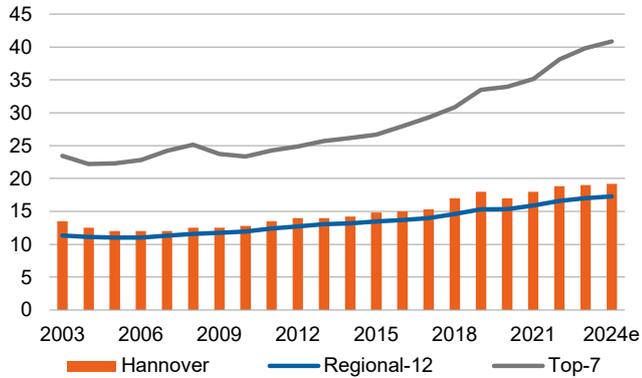


Büroimmobilien in Hannover

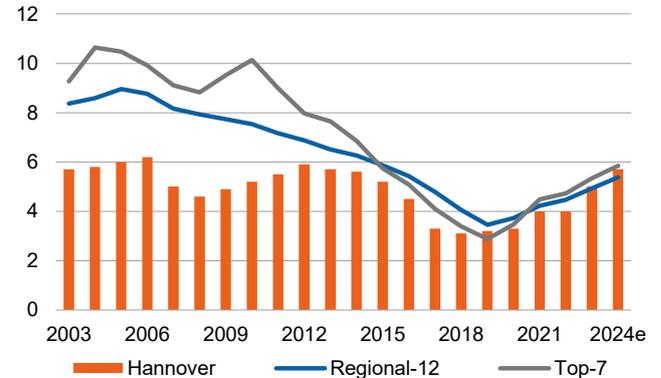
SPITZENMIETE BÜRO
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

LEERSTANDSQUOTE BÜRO
IN %

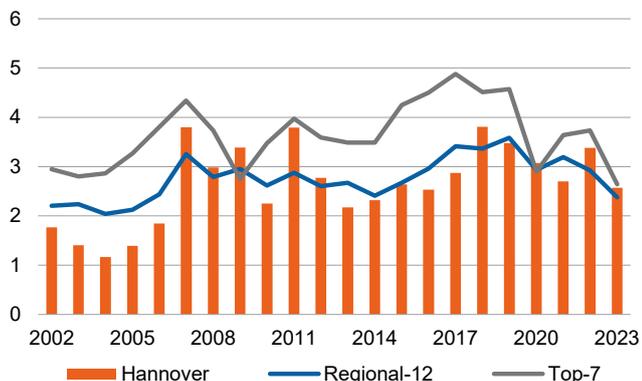


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Hannover ist mit 4,7 Mio. Quadratmetern Fläche der führende Büromarkt unterhalb der Top-7. Nürnberg folgt mit großem Abstand mit 3,7 Mio. Quadratmetern. Durch einen lange Zeit eher moderaten Bürobau legte die Fläche aber kaum noch zu. Damit einhergehend sank die Leerstandsquote vor der Pandemie auf knapp über 3 Prozent. Der Büroflächenbedarf ging mit einer spürbar steigenden Spitzenmiete einher, die binnen zehn Jahren um rund 35 Prozent auf 19 Euro je Quadratmeter zulegte und damit ein für Oberzentren hohes Niveau erreicht hat. Der Büroflächenumsatz erreicht seit gut 20 Jahren fast durchgängig sechsstellige Werte. Wie am Büromarkt insgesamt ging die Marktaktivität 2023 aber zurück. Dennoch wurde mit 120.000 Quadratmetern Flächenumsatz ein solider Wert erreicht. Darunter befinden sich auch drei Großabschlüsse mit jeweils knapp über 10.000 Quadratmetern. Neben dem Stromnetzbetreiber Tennet mieteten das LKA und das kriminaltechnische Institut. Die Leerstandsquote stieg durch den 2023 hohen Flächenneuzugang von über 100.000 Quadratmetern auf 5 Prozent. 2024 ist ebenfalls von einem kräftigen Flächenneuzugang auszugehen, sodass sich das Angebot an verfügbaren Flächen bei weiter steigenden Leerständen ausweitet. Dabei könnte die Leerstandsquote auch 6 Prozent erreichen. Der schon 2023 verlangsamte Anstieg der Spitzenmiete ist auch für das laufende Jahr wahrscheinlich.

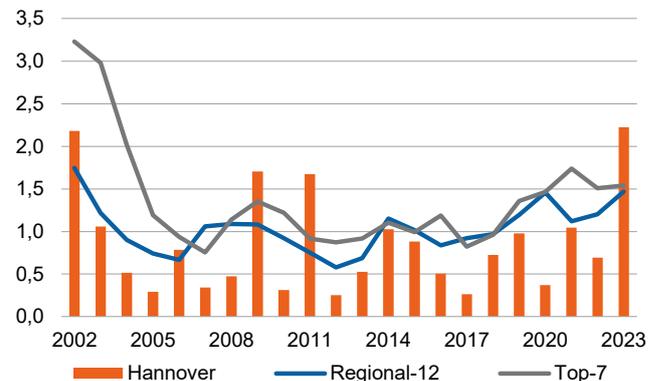
Büro: Hannover ist der mit Abstand größte Bürostandort in Deutschland unterhalb der 7 Topstandorte

BÜROFLÄCHENUMSATZ
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa