

Pressemitteilung

Potential bei Wohnimmobilien in Hannover

JLL-Studie ermittelt positiven Wachstumstrend bei vergleichsweise niedrigen Kaufpreisen und Mieten

HANNOVER, 28. September 2017– Vergleichsweise niedrige Kaufpreise und Mieten bei einem zeitgleich positiven Wachstumstrend und einer steigenden Nachfrage kennzeichnen den Wohnimmobilienmarkt der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover in den nächsten Jahren.

Zu diesem Ergebnis kommt eine von JLL im Auftrag der Norddeutsche Wohnbau GmbH und der Meravis Immobiliengruppe durchgeführte Untersuchung.

Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt im Umbruch

Der Wohnungsmarkt der niedersächsischen Landeshauptstadt ist im Umbruch mit hervorragenden Perspektiven für die weitere Entwicklung. Die sehr gute Wirtschaftsentwicklung zeigt sich in einem hohen Plus von 14,3 Prozent bei den sozialpflichtig Beschäftigten zwischen 2011 und 2016. Aufgrund der wirtschaftlichen Attraktivität ist demzufolge auch ein Anstieg der Bevölkerung seit 2011 um rund 25.500 Einwohner auf 540.000 zu verzeichnen. Beste Voraussetzungen also für eine prosperierende Entwicklung im Wohnimmobiliensektor.

Mehrfamilienhäuser dominieren den Wohnungsbestand

Summa summarum verfügt Hannover über einen Bestand von mehr als 280.000 Wohnungen. Laut Statistik der Landeshauptstadt Hannover liegt der Gesamtanteil der Mehrfamilienhäuser am Wohnungsbestand bei 84%, der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser bei 16%. In allen Stadtbezirken ist der Wohnungsanteil in Mehrfamilienhäusern höher als der in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Nach Angaben der Stadt weist Hannover mit 1,6% im Jahr 2016 im Vergleich zum übrigen Deutschland eine unterdurchschnittliche Leerstandsquote in seinem Wohnungsbestand auf, ein Rückgang um immerhin 1,3% seit 2011 (2,9%).

2016 wurden von den rund 740 neu gebauten Wohneinheiten nahezu 89% in Mehrfamilienhäusern errichtet. Im Vergleich zum Vorjahr (1.232) wurden rund 500 Wohneinheiten weniger fertiggestellt. Damit ist die Zahl der Wohnbau-Fertigstellungen insgesamt im Vergleich zu 2015 um rund 40% gesunken.

Neubau-Niveau liegt bei weniger als der Hälfte des Bedarfs

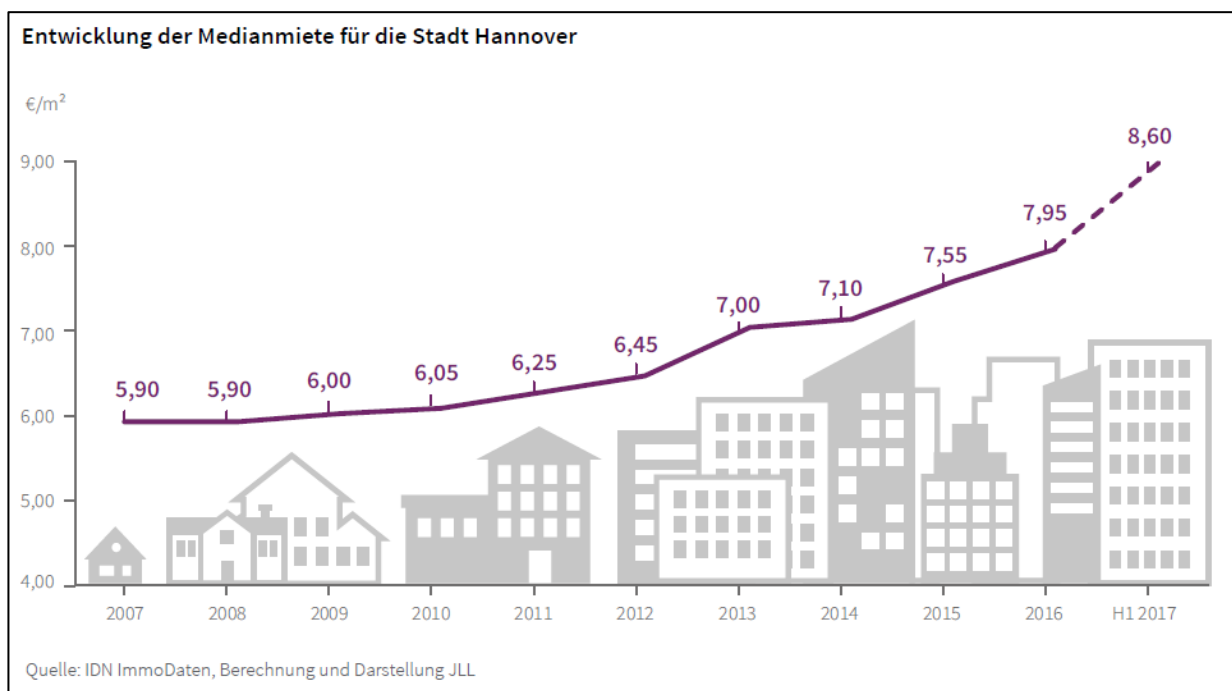
Mit 1.261 Baugenehmigungen hat sich die Statistik im Jahr 2016 kaum verändert, bleibt jedoch weit hinter dem historischen Höchststand aus dem Jahr 1999 zurück, der bei über 2.570 Baugenehmigungen lag. Die Zahl der Wohnungsbau-Fertigstellungen ist im Vergleich zu 2015

deutlich zurückgegangen und hat sich mit 735 Fertigstellungen fast halbiert. Die Zahl der Wohnungsbau-Genehmigungen übersteigt die Anzahl der Fertigstellungen und sollte damit in den folgenden Jahren höhere Fertigstellungen zur Folge haben. „Bis 2030 haben wir einen Neubau-Bedarf von durchschnittlich 1.444 neuen Wohneinheiten pro Jahr errechnet, sodass das aktuelle Neubau-Niveau bei weniger als der Hälfte des Bedarfs liegt“, so **Roman Heidrich**, bei JLL Team Leader Residential Valuation Advisory Berlin.

Mit Mietpreisanstieg in den kommenden Jahren zu rechnen

Im Vergleich zum zweiten Halbjahr 2016 erhöhte sich die Median-Angebotsmiete in Hannover in der ersten Jahreshälfte 2017 um rund 8,2% und erreicht 8,60 Euro/m²/Monat. Damit ist die durchschnittliche Angebotsmiete seit 2007 um rund 46% gestiegen, mit einem Großteil des Anstiegs in den letzten fünf Jahren (33,3%).

Wohneinheiten im Neubau können in der Immobilienhochburg an der Leine für durchschnittlich 11,55 Euro/m²/Monat gemietet werden. Die mit 9,85 Euro/m²/Monat höchste durchschnittliche Angebotsmiete nach Stadtbezirken muss im 1. Halbjahr 2017 in Vahrenwald-List gezahlt werden. „Vor dem Hintergrund der zu geringen Bautätigkeit und des hohen Nachfragedrucks ist in den kommenden Jahren mit einem weiteren Mietpreisanstieg zu rechnen“, so **Roman Heidrich**.

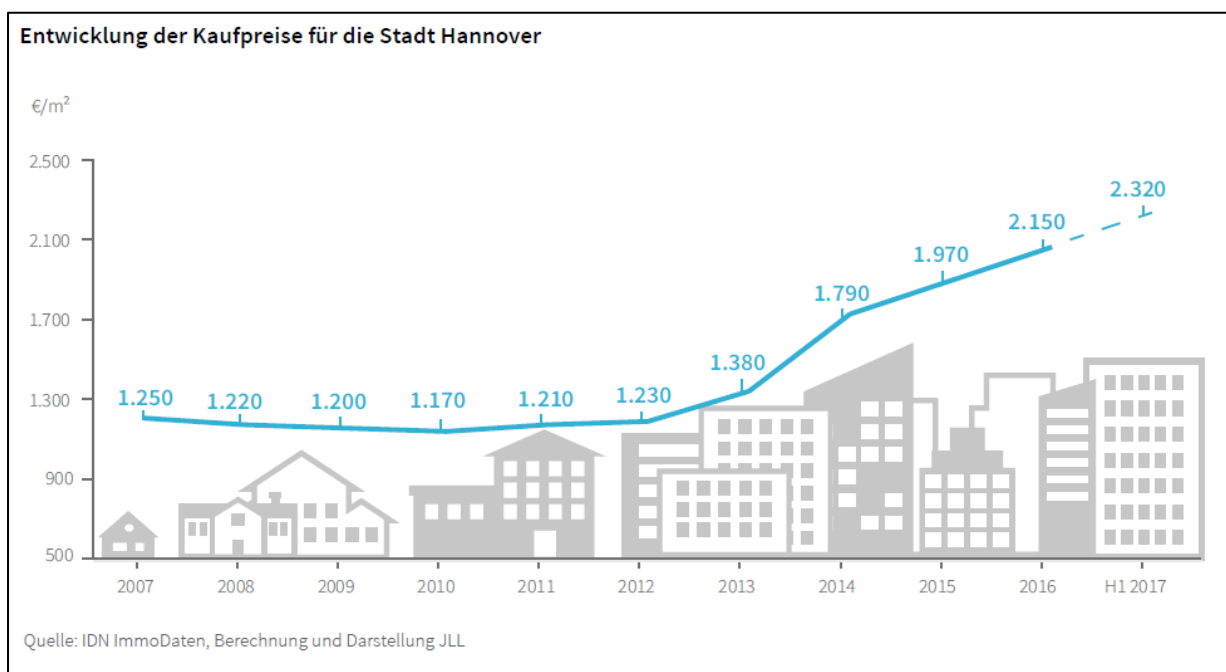


Kaufpreise stärker gestiegen als die Mieten

Für Eigentumswohnungen werden in Hannover im 1. Halbjahr 2017 Kaufpreise von durchschnittlich 2.320 Euro/m² aufgerufen. Das entspricht einem Anstieg von 85% in den letzten 10 Jahren. Insbesondere seit 2013 haben sich die Kaufpreise angebotener Wohnungen deutlich

erhöht (+68%). Eigentumswohnungen im Neubausegment werden im 1. Halbjahr 2017 für durchschnittlich 3.370 Euro/m² angeboten.

„Im Vergleich der Mietpreisentwicklung mit der der Kaufpreise wird deutlich, dass die Kaufpreise in den letzten Jahren deutlich stärker als die Mieten gestiegen sind. Grund dafür sind die günstigen Finanzierungsmöglichkeiten und die hohe Nachfrage nach Anlageobjekten in allen Lagen“, so **Roman Heidrich**.



Kontakt: Roman Heidrich, Team Leader Residential Valuation Advisory Berlin
Telefon: +49 (0) 30 203980 106
E-Mail: roman.heidrich@eu.jll.com

– 3/3 –

JLL (NYSE: JLL) ist ein Dienstleistungs-, Beratungs- und Investment-Management-Unternehmen im Immobilienbereich. Das Unternehmen bietet spezialisierte Dienstleistungen für Eigentümer, Nutzer und Investoren, die im Immobilienbereich Wertzuwächse realisieren wollen. Der Jahresumsatz aus Honoraren betrug 2016 \$ 5,8 Mrd., der Bruttoumsatz \$ 6,8 Mrd. JLL, ein „Fortune 500“ Unternehmen, ist Ende Juni 2017 weltweit mit knapp 300 Büros vertreten und in mehr als 80 Ländern tätig mit knapp 80.000 Beschäftigten. Im Auftrag seiner Kunden verantwortet JLL ein Portfolio von 409 Mio. Quadratmetern und hat 2016 Käufe, Verkäufe und Finanztransaktionen im Wert von rund \$ 145 Mrd. abgeschlossen. JLL ist der Markenname und ein eingetragenes Markenzeichen von Jones Lang LaSalle Incorporated.

Weitere Informationen finden Sie unter <http://jll.de>.

LaSalle Investment Management, der Investment-Management Geschäftszweig des Unternehmens, verwaltet Ende Juni 2017 ein Vermögen von \$ 57,6 Mrd.

Stand: August 2017

Aktuelle Online-Angebote zu Büroimmobilien oder Produktions-/Lagerhallen finden Sie im Gewerbeimmobilien-Suchportal von JLL <http://jll.de/imm> (Vermietung) und <http://jll.de/investment> (Verkauf).

Alle Presseinformationen von JLL Germany finden Sie unter: <http://jll.de/Presse>.

Kontakt: Dorothea Koch, Media Relations, +49 (0) 69 2003 1007, <mailto:dorothea.koch@eu.jll.com>

