



Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Januar 2024. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2022), Kaufkraft (2023), Marktaktive Leerstandsquote (2022), Baufertigstellungen (2022), Ø-Angebotsmiete (2. Halbjahr 2023). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

HANNOVER

+49 (0)511 36 80 20 | HannoverCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/hannovercommercial
EVC Hannover GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH | Schiffgraben 11 | 30159 Hannover
engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus

Marktreport 2024 · Hannover

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

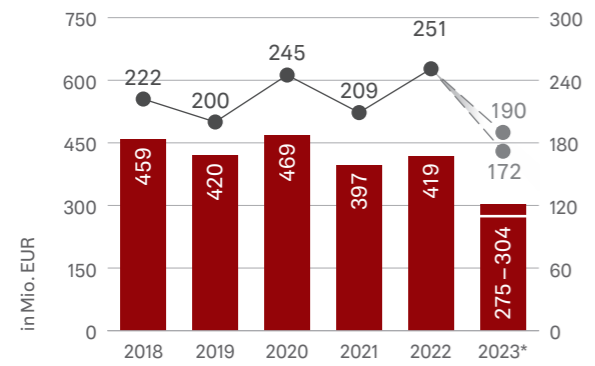
Hannover · Niedersachsen



552.700 Bevölkerung + 2,0 % (zu 2017)	25.175 EUR Kaufkraft pro Kopf 97,3 (Kaufkraftindex)	2.821 Baufertigstellungen + 113,9 % (zu 2021)	1,5 % Leerstandsquote 61,2 (Leerstandsindex)	10,42 EUR/m² Ø-Angebotsmiete + 3,6 % (zu 2. Hj. 2022)

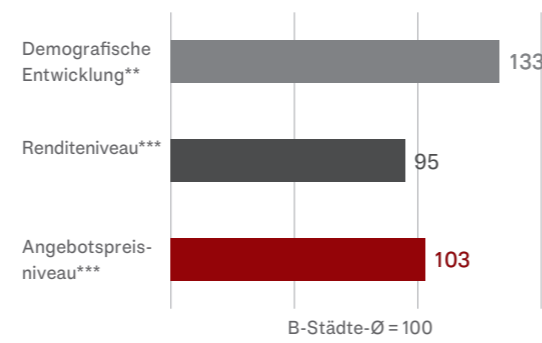
Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Transaktionen



◆ Transaktionsvolumen ● Transaktionsanzahl
* Prognosespanne
Quellen: Gutachterausschuss Hannover, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Commercial

Standortindizes innerhalb Städtekatgorie B*



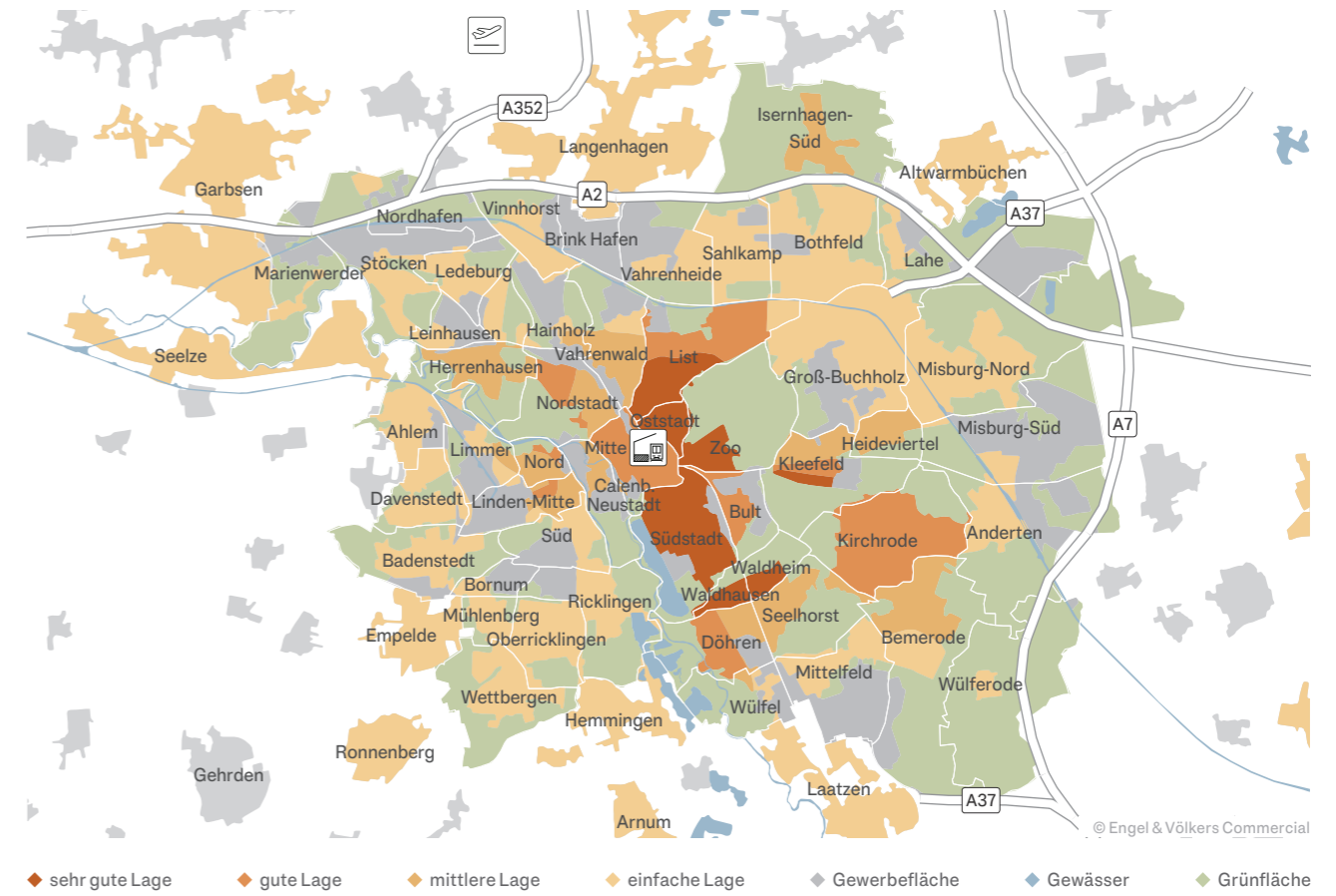
* nach Klassifikation von bulwiengesa
** Haushaltsdynamik
*** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2023

Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2. Hj. 2022)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Mitte	534	11,20 (+ 3,6 %)	7,60 – 15,60	15,77
Südstadt-Bult	395	11,01 (+ 6,7 %)	7,80 – 14,80	13,51
Vahrenwald-List	610	10,72 (+ 4,6 %)	7,30 – 14,80	14,42
Döhren-Wülfel	258	10,50 (+ 3,6 %)	7,00 – 14,90	13,51
Linden-Limmer	278	10,46 (+ 4,1 %)	7,20 – 14,80	15,20
Kirchrode-Bemerode-Wülfel	237	10,40 (+ 3,3 %)	7,90 – 14,20	13,50
Nord	219	10,31 (+ 3,8 %)	7,40 – 14,30	13,24
Bothfeld-Vahrenheide	205	10,06 (+ 2,2 %)	7,50 – 13,40	14,36
Ahlem-Badenstedt-Davenstedt	196	10,00 (+ 8,9 %)	6,80 – 14,20	11,66
Buchholz-Kleefeld, Misburg-Anderten	575	9,90 (+ 3,9 %)	7,10 – 13,10	13,44
Herrenhausen-Stöcken	327	9,46 (+ 0,7 %)	7,20 – 13,40	11,82
Ricklingen	231	9,21 (- 2,4 %)	7,00 – 12,00	13,72

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

Faktor	2021	2022	2023	Prognose	
Faktor	◆	27,5 – 33,5	23,0 – 26,5	19,0 – 22,0	↘
	◆	25,5 – 28,5	20,0 – 26,0	18,0 – 21,0	↘
	◆	23,0 – 28,5	19,0 – 24,5	16,0 – 20,0	↘
	◆	21,0 – 26,5	17,0 – 21,5	14,5 – 18,0	↘
Preis in EUR/m ²	◆	2.650 – 3.650	2.200 – 2.700	2.000 – 2.500	↘
	◆	2.300 – 3.100	2.000 – 2.500	1.900 – 2.350	↘
	◆	2.200 – 2.800	1.800 – 2.300	1.700 – 2.000	↘
	◆	1.900 – 2.450	1.500 – 2.000	1.300 – 1.800	↘

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Das Marktgeschehen in Hannover wird überwiegend von kapitalstarken Privatinvestoren bestimmt, die aktuell einen günstigen Zeitpunkt zum Einstieg sehen. Kann ausreichende Liquidität für einen kurzfristigen Geschäftsabschluss nachgewiesen werden, sind attraktive Verhandlungserfolge möglich. Im Vorjahresvergleich bewegen sich die Preise im Schnitt auf einem etwas niedrigeren Niveau, variieren jedoch stärker in Abhängigkeit vom deutlich schwerer gewichteten (energetischen) Sanierungsstand der Gebäude. Die Nachfrage nach attraktiven Anlageobjekten bleibt indes ungebrochen hoch.

Johannes Nickisch | Engel & Völkers Commercial Hannover
 HannoverCommercial@engelvoelkers.com | +49 (0)511 36 80 20