

**HAN
NOV
ER** 



Ausgabe Oktober 2021

IMMOBILIENMARKTBERICHT 2021

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG



Region Hannover

INHALT

Vorwort	3
Investmentmarkt	4
Büroimmobilienmarkt	8
Logistikimmobilienmarkt	12
Wohnimmobilienmarkt	16
Einzelhandelsimmobilienmarkt	20
Hotelimmobilienmarkt	24
Ausgewählte Projekte aller Teilmärkte	28
Impressum	30
Bildverzeichnis	31



DER IMMOBILIEN-
STANDORT HANNOVER
BEWEIST, DASS ER
DAS POTENZIAL HAT,
DIESE BEISPIELLOSE
KRISE NACHHALTIG
BEWÄLTIGEN ZU
KÖNNEN.

Titel: VAUND, Georgstraße, Hannover, Skulptur von Hermann-Josef Maibach

DER IMMOBILIENMARKT IN DER REGION HANNOVER



Liebe Leserinnen und Leser,

der Immobilienmarkt steht im Herbst 2021 zweifellos immer noch unter dem Eindruck der Corona-Pandemie, von der die Immobilienteilmärkte unterschiedlich stark betroffen sind. Bereits 2020 zeichnete sich ab, dass Einzelhandel, Hotel und Gastronomie in Hannover am meisten unter den Auswirkungen der Pandemiebeschränkungen zu leiden haben.



Nach sehr erfolgreichen Jahren ist die Fallhöhe mit Beginn der durch die Corona-Pandemie ausgelösten Wirtschaftskrise besonders hoch gewesen. Die Branche war über alle Teilmärkte zuversichtlich und erfolgreich unterwegs, bevor das Corona-Virus das Marktgeschehen durcheinanderwirbelte.

Was kommt nun 2022? Hannover wird seit Jahren als starker Immobilienstandort in Deutschland wahrgenommen. Trotz aller Schwierigkeiten in den vergangenen anderthalb Jahren bleibt die Region Hannover ein nachgefragter Entwicklungs- und Investitionsstandort. Damit dies so bleibt, müssen wir neue und spannende Akzente in Feldern wie Technologie, Tourismus und Einzelhandel setzen. Die oft beschworene Resilienz des Standorts wurde in den vergangenen Monaten deutlich sichtbar: Der Immobilienstandort Hannover hat das Potenzial, die Krise langfristig bewältigen zu können.

Der Immobilienmarktbericht zeugt gerade in diesen unsicheren Zeiten von der engagierten und vertrauensvollen Zusammenarbeit der hannoverschen Immobilienwirtschaft. Es ist daher besonders wichtig, die aktuellen Entwicklungen auf dem hannoverschen Immobilienmarkt auf Basis verlässlicher Daten und Meinungen regional tätiger Akteure abschätzen und einordnen zu können. Zuverlässige Partner des Berichts sind auch in diesem Jahr wieder 22 Immobilienunternehmen, die gemeinsam mit Landeshauptstadt und Region Hannover sowie mit Unterstützung durch die bulwiengesa AG seit 19 Jahren diese Studie erarbeiten.

Gemeinsames Engagement, Vertrauen und Zuversicht am Standort Hannover haben uns bislang durch diese Krise geleitet und werden helfen, auch die zukünftigen Herausforderungen erfolgreich zu meistern und den Weg aus der Krise zu beschreiten.

Ulf-Birger Franz
Dezernent für Wirtschaft, Verkehr und Bildung
Region Hannover

Prof. Dr.-Ing. Lars Baumann
Dezernent für Personal, Organisation und Recht
In Vertretung für das Wirtschafts- und Umweltdezernat
Landeshauptstadt Hannover



INVEST- MENT- MARKT

Bürohäuser H30, STRABAG Real Estate GmbH



NACH DEM REKORD-
JAHR 2019 SANK DAS
INVESTMENTVOLUMEN
AUF 785 MIO. EURO AB
UND PENDELTE SICH AUF
MITTLEREM NIVEAU EIN.

› Die Region Hannover ist innovativer Industriestandort, Dienstleistungsmetropole und Logistikkreuzung für nationale und internationale Märkte. Die positive Entwicklung der regionalen Wirtschaft vor der Krise hatte in den letzten Jahren eine nachhaltige Nachfrage nach Immobilien in allen Teilmärkten mit sich gebracht

und die Position Hannovers als bedeutendster Standort nach den sieben großen A-Städten in Deutschland gefestigt und sogar ausgebaut. Hannover hat dabei zunehmend attraktivere Investmentchancen geboten und Investoren angezogen, die in werthaltige Standorte investieren wollen.

MARKTSTIMMUNG UND TRENDS

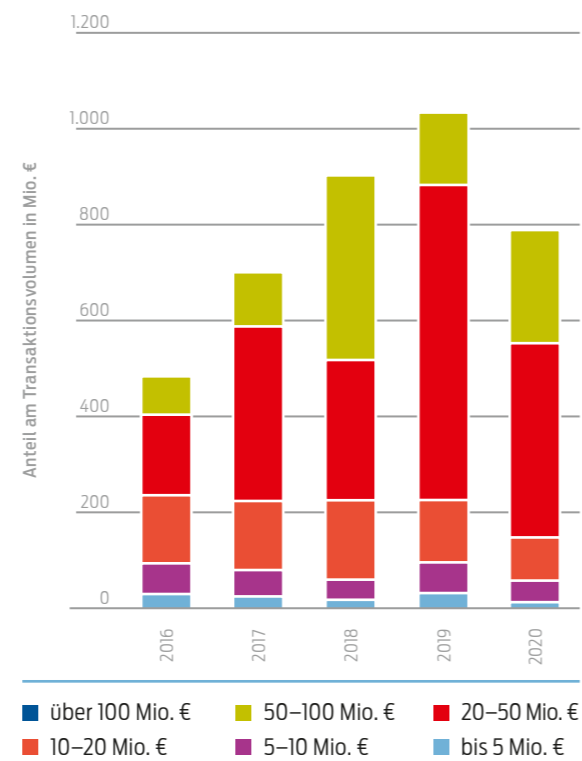
Nach dem Rekordjahr 2019 sah der Start im ersten Quartal 2020 zunächst vielversprechend aus. Im zweiten und dritten Quartal brachen das Marktgeschehen und damit auch der Immobilieninvestmentmarkt in der Region Hannover jedoch deutlich ein. Mit rund 785 Mio. Euro lag das Investmentvolumen 2020 am Ende aber sogar leicht oberhalb des langjährigen Mittels von rund 780 Mio. Euro/Jahr, das allerdings maßgeblich durch die sehr starken Jahre 2018 und 2019 geprägt ist.

Die Krise hat mit dem Einzelhandels-, dem Hotel- und zuletzt auch dem Büromarkt drei der vier wesentlichen gewerblichen Assetklassen besonders stark beeinflusst. Daher ist das Ergebnis als vergleichsweise hoch zu bewerten und unterstreicht die grundsätzliche Stabilität des hannoverschen Immobilienmarkts. Zum insgesamt noch befriedigenden Gesamtergebnis trägt vor allem ein starkes viertes Quartal bei.

Das erste Halbjahr 2021 in der Region Hannover ist zunächst vergleichsweise verhalten gestartet. Bislang konnten Investments in Höhe von rund 250 Mio. Euro verzeichnet werden, der tatsächliche Wert dürfte etwas darüber liegen; üblicherweise kommen im Verlauf des Jahres noch Nachmeldungen zu Transaktionen aus dem ersten Halbjahr hinzu.

Größte bekannte Einzeltransaktion des Jahres ist bislang der Ankauf eines Logistikprojekts durch einen Projektentwickler mit einem Transaktionsvolumen von deutlich über 50 Mio. Euro im Südosten der Region Hannover.

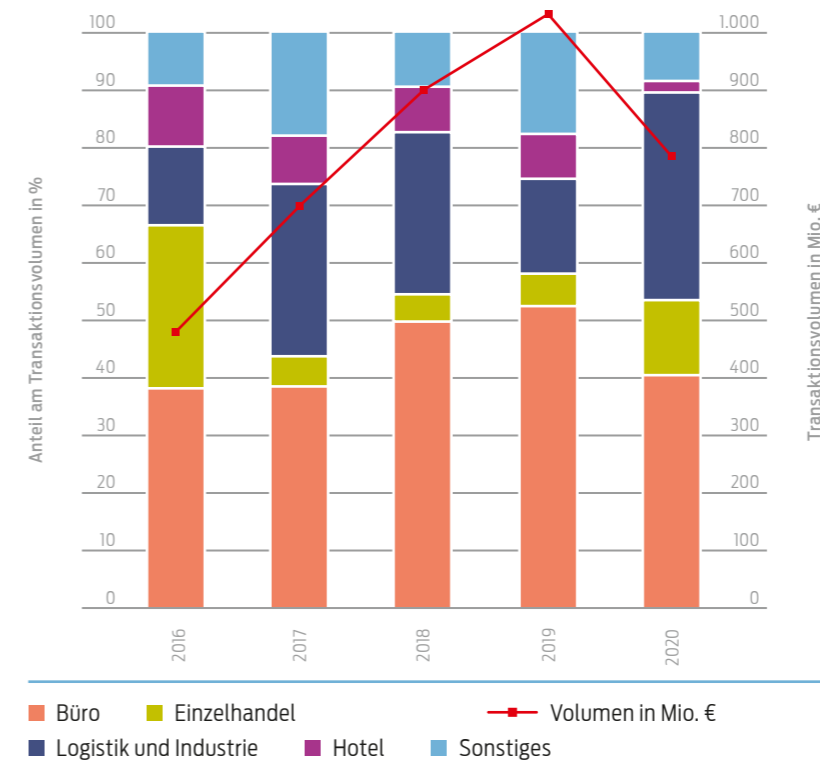
Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilienmarkt
Verteilung über Größenklassen 2016 bis 2020



Quelle: bulwiengesa AG; Daten für die Region Hannover, Datenstand Q2/2021

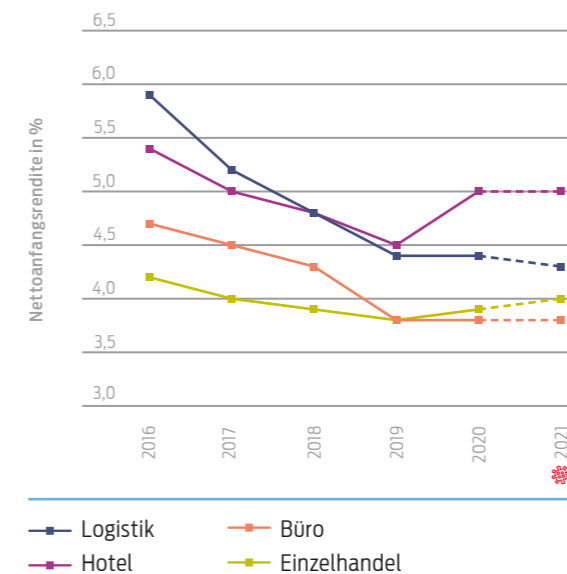


Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilienmarkt
Verteilung über Teilmärkte 2016 bis 2020



Quelle: bulwiengesa AG; Daten für die Region Hannover, Datenstand Q2/2021

Nettoanfangsrenditen in Spitzenlagen 2016 bis 2021,
gewerblicher Immobilienmarkt Hannover



Quelle: bulwiengesa AG, Datenstand Q2/2021
Bei Renditespannen werden jeweils die unteren Endpunkte angegeben.

* Datenlage unsicher aufgrund von Corona-Auswirkungen;
Schätzung auf Basis der Angaben von Marktteilnehmern

Der Fokus bei Neuentwicklungen dürfte zukünftig deutlich stärker auf nachhaltigen Nutzungen und Branchen liegen als auf kurzfristig hoher Rendite. Flexibilität, Digitalisierung und die Fähigkeit, mit Krisensituationen (bspw. bedingt durch Pandemien und Klimaveränderungen) umzugehen, werden zu bestimmenden Zukunftsthemen, auch in der Immobilienwirtschaft. Standorte wie Hannover werden sich im nationalen Wettbewerb nur behaupten, wenn sie auf solche Stärken setzen, sie ausbauen und die Nachfragen nach Core-Objekten mit den zuvor beschriebenen Eigenschaften bedienen können.

In Hannover stimmen die Rahmenbedingungen: Das Vertrauen ist da, die Vorvermietungsquoten bei neuen Projekten fallen, die Projektpipelines füllen sich mit neuen Vorhaben. Die Marktakteure in Hannover bereiten sich mit dem gebotenen Optimismus auf die Zeit nach der Pandemie vor.



DER HANNOVERSCHE IMMOBILIENMARKT BIETET UNABHÄNGIG VON DER CORONA-KRISE LAUFEND NEUE OBJEKTE IN CORE-QUALITÄT AN.

Archiv-/Depot- und Bürogebäude für die Fachbereiche Kultur und Schule der Landeshauptstadt Hannover, bauwo Grundstücks-gesellschaft mbH



Büro

Mietfläche Büroflächenbestand 2021 in qm MF-G*	5,2 Mio.
Stadt Hannover	4,7 Mio.
Umlandstädte Garbsen, Laatzen und Langenhagen	0,5 Mio.
Büroflächenumsatz 2020 in qm MF-G*	145.000
Stadt Hannover	139.000
Umlandstädte Garbsen, Laatzen und Langenhagen	6.000
Büroflächenumsatz 1. Halbjahr 2021 in qm MF-G*	55.000
Stadt Hannover	54.000
Umlandstädte Garbsen, Laatzen und Langenhagen	1.000
Leerstand 2021 in qm MF-G*	220.000
Stadt Hannover	185.000
Umlandstädte Garbsen, Laatzen und Langenhagen	35.000
Leerstandsquote 2021	4,1%
Stadt Hannover	4,0%
Umlandstädte Garbsen, Laatzen und Langenhagen	7,2%
Spitzenmiete 2021 in €/qm MF-G*	
City	17,00
Cityrand	15,30
Durchschnittsmiete 2021 in €/qm MF-G*	
City	12,90
Cityrand	11,60
Nettoanfangsrendite in Spitzenlagen City 2021	3,8%

Quelle: bulwiengesa AG; Erhebungen der Region Hannover; Angaben von Marktteilnehmern, Datenstand Q2/2021

* Flächendefinition gemäß Richtlinien der gif Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum



MARKTSTIMMUNG:
STABILE
ENTWICKLUNG,
GRUNDSÄTZLICH
OPTIMISTISCH.

BÜRO- IMMOBILIEN- MARKT

MARKTSTIMMUNG UND TRENDS

Die Jahresbilanz des Büroimmobilienmarkts weist einen deutlichen Rückgang auf. Der Büroflächenumsatz lag Ende 2020 bei rund 145.000 qm (minus 53.000 qm bzw. 27 %), die Spitzenmieten haben nachgegeben (minus 1 Euro auf 17 Euro/qm bzw. minus 5,5 %).

Allerdings war 2020 die Fallhöhe im Büroimmobilienmarkt nach den Rekordjahren 2018 und 2019 besonders groß. Bedingt durch die schon vor Corona nachlassende Konjunktur gab es bereits Ende 2019/Anfang 2020 erste Anzeichen für eine Abkühlung. Die Mietsteigerungen der letzten Jahre in der Innenstadt hätten sich wahrscheinlich 2020 auch ohne den Einfluss der Corona-Krise zumindest abgeflacht. Im fünfjährigen Mittel liegen die Flächenumsätze leicht unterhalb von 160.000 qm. Die aktuellen Situation festigt diese Trends, die Flächenumsätze und Mieten stabilisieren sich auf immer noch hohem, aber nunmehr leicht angepasstem Niveau.

Der gemessen an der Gesamtsituation grundsätzlich positive Eindruck des Jahres 2020 wird von einem außergewöhnlich starken ersten Quartal getragen. Mit Beginn der Corona-Einschränkungen war das Marktgeschehen auf dem lokalen Büroimmobilienmarkt zwar zum Erliegen gekommen. Die anfängliche Phase der Unsicherheit schien aber zur Jahresmitte zunächst überwunden. Grundsätzlich wurden strategische Projekte nicht gestoppt und begonnene Verhandlungen i. d. R. unverändert zum Abschluss gebracht. Auch im Investmentbereich gab es trotz eines Rückgangs um gut 40 % attraktive Abschlüsse mit einem Gesamtvolumen von rund 320 Mio. Euro. Damit liegt der Markt immer noch deutlich oberhalb des Niveaus vor den Rekordjahren 2018/2019.

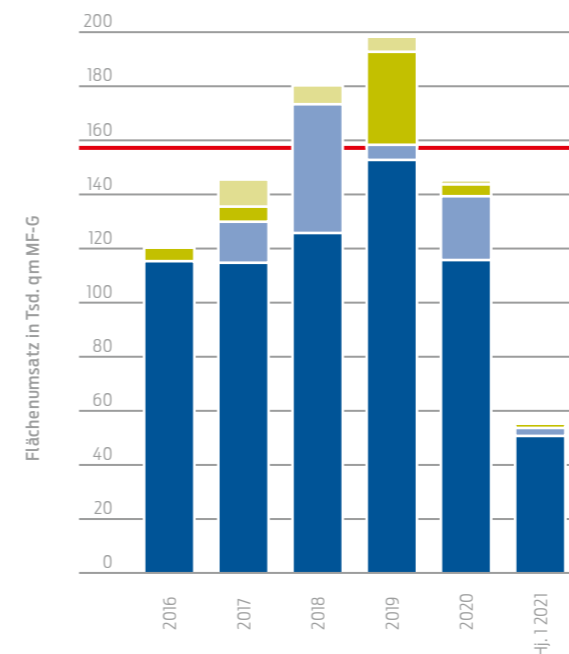
Das erste Halbjahr 2021 ist verhalten gestartet, die Umsätze liegen bei rund 55.000 qm, die Spitzenmieten bleiben stabil. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Büroflächenumsätze und Mieten bis Ende 2021 tatsächlich entwickeln. Immer noch ist unklar, wie sich die krisenbedingte Intensivierung der digitalen Arbeitsprozesse und der Ausbau von Homeoffice (bzw. Remote Work) langfristig auswirken werden und ob sich der Trend zu flexiblen Büroflächenanmietungen und Co-Working, der zuletzt auch in Hannover festzustellen war, nach der Krise wieder verstärken wird.

Dass die Projektentwicklungspipeline sehr gut gefüllt ist, berechtigt zu Optimismus. Bis Ende 2023 werden voraussichtlich Büroflächen in einem Gesamtvolumen von rund 385.000 qm fertig gestellt. Da in den nächsten Jahren weiterhin von steigenden Bürobeschäftigtenzahlen in Hannover auszugehen ist, dürften Homeoffice und Digitalisierung kurzfristig nur leicht dämpfende Effekte auf das Bürovermietungs- bzw. Projektentwicklungsvolumen haben. Die Entwicklung am Büroimmobilienmarkt ist eng verknüpft mit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in der Region Hannover und in Deutschland. Die Marktakteure blicken derzeit grundsätzlich optimistisch in die Zukunft am Büroimmobilienmarkt.



HANNOVER BLEIBT TROTZ CORONA-EINBRÜCHEN EIN NACHGEFRAGTER UND SPANNENDER STANDORT FÜR BÜROS.

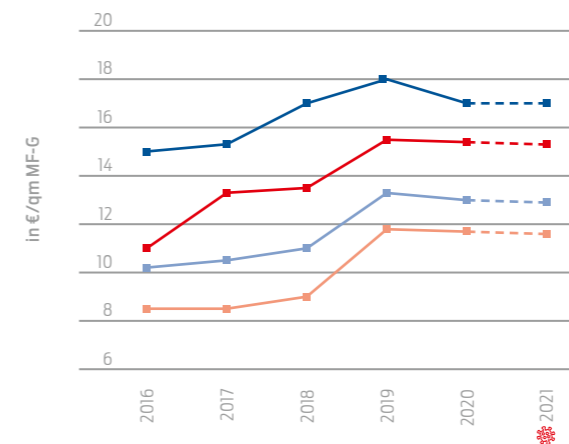
Büroflächenumsatz 2016 bis 2021



■ Vermietung Hannover ■ Eigennutzer Hannover
■ Vermietung Umland ■ Eigennutzer Umland
— Durchschnitt 2016 bis 2020

Quelle: Erhebungen der Region Hannover; Angaben von Marktteilnehmern Q2/2021

Büromieten 2016 bis 2021

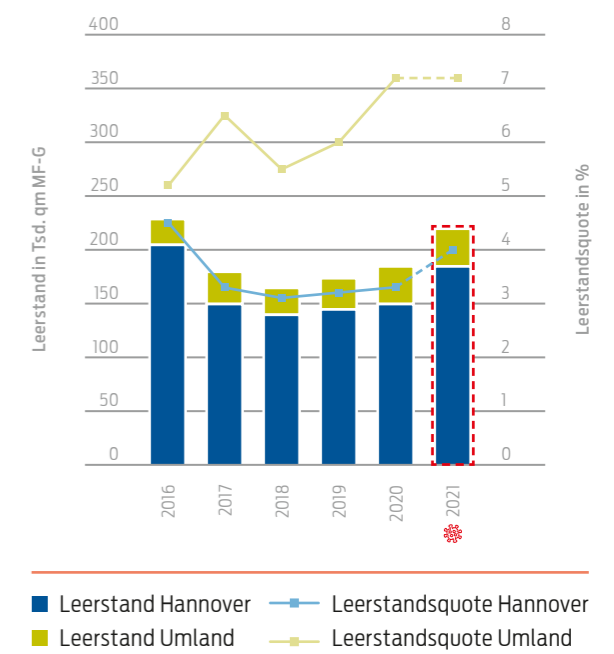


■ Spitzenmiete City ■ Durchschnittsmiete City
■ Spitzenmiete Cityrand ■ Durchschnittsmiete Cityrand

Quelle: bulwiengesa AG; Erhebungen der Region Hannover; Angaben von Marktteilnehmern

☘ Datenlage unsicher aufgrund von Corona-Auswirkungen; Schätzung auf Basis der Angaben von Marktteilnehmern Q2/2021

Büroflächenleerstand 2016 bis 2021



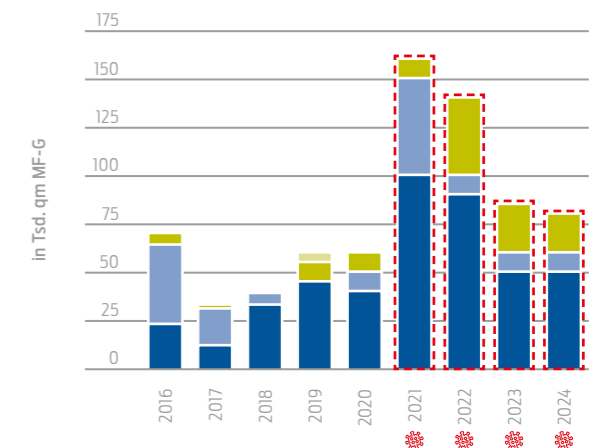
■ Leerstand Hannover ■ Leerstandsquote Hannover
■ Leerstand Umland ■ Leerstandsquote Umland

Hinweis: Der Leerstand wurde auf Basis der erfolgten Büroflächenvollerhebung 2019 für das Marktgebiet Hannover ermittelt und fortgeschrieben. Auf Basis der aktuellen Erhebung wurden die seit der Erhebung 2015 auf Basis von Schätzungen fortgeschriebenen Leerstandszahlen retrograd dem Erhebungsergebnis 2019 angepasst.

Quelle: bulwiengesa AG; Erhebungen der Region Hannover; Angaben von Marktteilnehmern, Q2/2021

☘ Datenlage unsicher aufgrund von Corona-Auswirkungen; Schätzung auf Basis der Angaben von Marktteilnehmern Q2/2021

Fertigstellungen 2016 bis 2024



■ Neubau Hannover ■ Sanierungen Hannover
■ Neubau Umland ■ Sanierungen Umland

Quelle: auf Basis der Frühjahrsprognose der bulwiengesa AG; Erhebungen der Region Hannover

☘ Datenlage unsicher aufgrund von Corona-Auswirkungen; Schätzung auf Basis der Angaben von Marktteilnehmern Q2/2021

LOGISTIK- IMMOBILIEN- MARKT

Logistik und Produktion

Logistikflächenbestand 2021 in qm	3,71 Mio.
davon nach 2010 errichtet	1,45 Mio.
Logistikflächenumsatz 2020 in qm	410.000
davon Vermietungen	345.000
davon Eigennutzungen	65.000
Logistikflächenumsatz 1. Halbjahr 2021 in qm	195.000
davon Vermietungen	175.000
davon Eigennutzungen	20.000
Mieten Spitzenlagen 2021	
Spitzenmiete in €/qm	5,30
Durchschnittsmiete in €/qm	4,40
Nettoanfangsrendite Logistikzentren in Spitzenlagen 2021	4,3 %

Alle Werte beziehen sich auf die Region Hannover.

Quelle: bulwiengesa AG; Erhebungen der Region Hannover; der Flächenbestand ist eine Fortschreibung auf Basis von Bestandserhebungen aus Q4/2019

Angaben von Marktteilnehmern Q2/2021

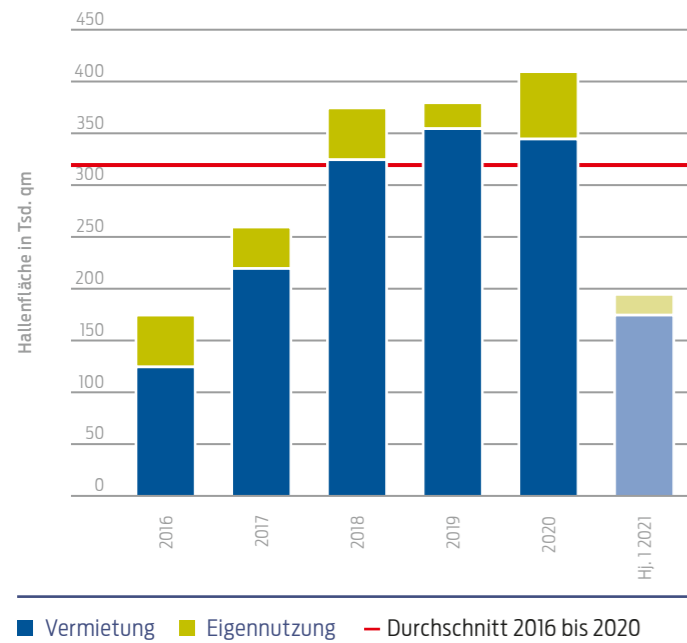
Die Region Hannover ist europäische Logistikdrehscheibe und wichtiger Hafenhinterlandstandort für die Seehäfen in Norddeutschland. Vor allem Handels- und Industrieunternehmen prägen als Nachfrager die regionale Logistikwirtschaft. In den vergangenen Jahren haben sich viele Kontraktlogistiker am Standort niedergelassen, die Logistikaufgaben für andere Unternehmen ausführen und dadurch eine hohe eigene Wertschöpfung aufweisen. Die Hallenflächenumsätze lagen Ende 2020 mit 410.000 qm erneut auf einem Höchststand.

In den letzten fünf Jahren (2016 bis 2020) wurden rund 620.000 qm Hallenfläche für Logistik und Produktion in der Region Hannover fertig gestellt. Die für die Jahre 2021 bis 2023 geplanten oder bereits bekannten Projekte summieren sich auf rund 350.000 qm Hallenfläche.



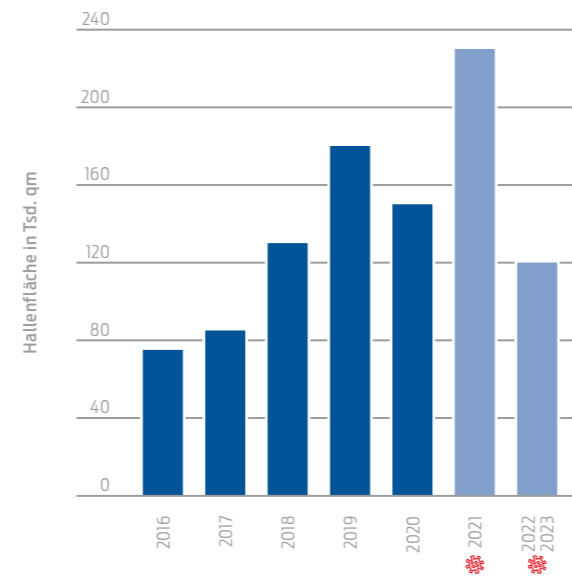
**MARKTSTIMMUNG:
OPTIMISTISCH,
ANHALTEND HOHE
MARKTAKTIVITÄT.**

Flächenumsätze Logistik/Produktion in der Region Hannover 2016 bis 2021



Quelle: Erhebungen und eigene Berechnungen der Region Hannover; Angaben von Marktteilnehmern Q2/2021

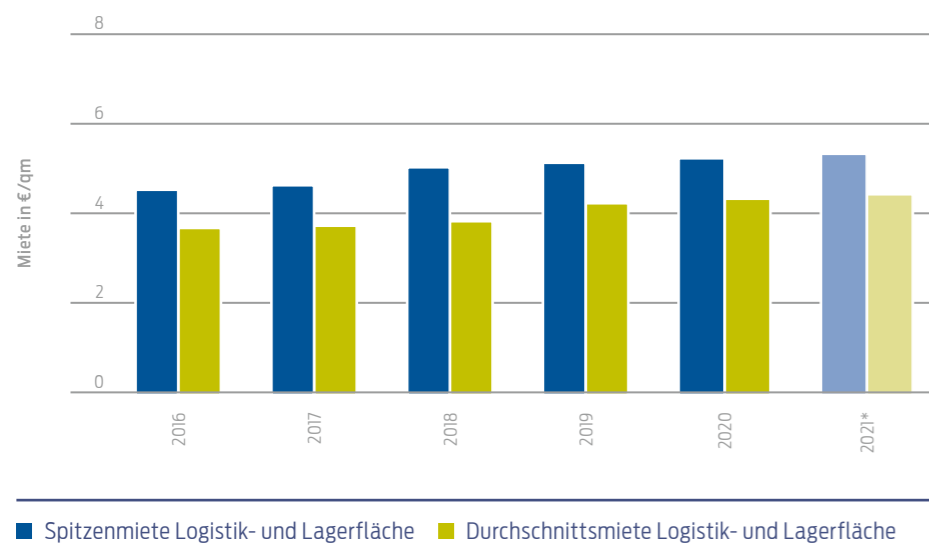
Fertigstellungen Logistik/Produktion in der Region Hannover 2016 bis 2023



Quelle: Erhebungen und eigene Berechnungen der Region Hannover

* Datenlage unsicher aufgrund von Corona-Auswirkungen, Prognose auf Basis der derzeit bekannten Projektierungen

Mieten für Logistik- und Lagerflächen 2016 bis 2021



Quelle: bulwiengesa AG

* Realisierbare Mieten auf Basis der Angaben von Marktteilnehmern Q2/2021

MARKTSTIMMUNG UND TRENDS

Bei Logistik- und Industrieimmobilien wurden 2020 wieder Rekordumsätze von rund 410.000 qm Hallenfläche (plus 30.000 qm bzw. 8 %) registriert. Die Mieten zeigen sich weitgehend stabil, die Spitzenmiete lag 2020 bei 5,20 Euro/qm. Bereits der Start ins Jahr 2021 erfolgt dynamisch – zur Jahresmitte werden rund 200.000 qm Hallenflächenumsätze verzeichnet, sowohl Spitzen- als auch Durchschnittsmieten gehen gestärkt durch das erste Halbjahr (Anstieg jeweils um 10 Cent). Die Auswirkungen der Corona-Pandemie haben offenbar kaum Effekte auf das Geschehen im Bereich Logistik- und Produktionsimmobilien. Das Flächenangebot ist eher durch die anhaltend hohen Flächenumsätze eingeschränkt.

Der durch die Krise gewachsene Onlinehandel hat die vor- und nachgelagerte Logistik gestärkt. Für Immobilien und logistische Infrastrukturen, die vor allem für Industrielogistik ausgelegt sind, ist die Lage bundesweit zwar angespannt und hat insbesondere

die Automotive-Branche im Allgemeinen stark getroffen. Dennoch sind in der Region Hannover in diesem Bereich abweichend vom nationalen Trend Projektentwickler und Unternehmen unverändert sehr aktiv.

Die regionalen Marktakteure können sich vorstellen, dass mittel- bis langfristig durch die Rückholung von Produktion nach Europa der Bedarf an Logistik- und Produktionsflächen (sogenannten Light-Industrials) zunehmen wird. Auch um Lieferketten im Handel und in der Industrie insgesamt besser abzusichern und krisenfester zu machen, dürfte sich der Bedarf an logistischen Flächen in der Region Hannover weiter erhöhen. Die in der Corona-Krise enorm gestiegene Bedeutung des E-Commerce und die damit verbundenen Auswirkungen „auf der letzten Meile“ im Bereich der Kurier-, Express- und Paketdienste bilden sich derzeit in der Flächennachfrage ebenfalls deutlich ab.

Dass die Bedeutung von Logistik- und Industrieimmobilien als Assetklasse steigt,

wird mit Blick auf den Investmentmarkt deutlich. Die Investitionen dafür lagen in der Region Hannover 2020 an zweiter Stelle direkt hinter Büroimmobilien und konnten sogar deutlich zulegen (auf rund 285 Mio. Euro, plus 68 %).

Die Marktakteure blicken optimistisch auf das weitere Jahr 2021. Der Leerstand ist so gering wie seit Jahren nicht mehr und die Vermietungschancen werden ausnahmslos als gut bis sehr gut eingeschätzt. In der Corona-Krise erweist sich die Logistikwirtschaft nicht nur auf dem Immobilienmarkt als stark und stabilisierend, sondern verdeutlicht auch ihre branchenübergreifende Bedeutung für die regionale Wirtschaft. Der steigende Bedarf und die anhaltend hohe Nachfrage wird absehbar zur Herausforderung, da es nur noch begrenzt möglich ist, neue Gewerbeflächen auszuweisen. Die Reaktivierung von Gewerbebrachen dürfte deshalb nicht nur vor dem Hintergrund einer Nachhaltigkeitsdiskussion in den nächsten Jahren an Dynamik gewinnen.



LOGISTIK UND INDUSTRIE BAUEN IHRE BEDEUTUNG AM REGIONALEN IMMOBILIENMARKT WEITERHIN DEUTLICH AUS.

WOHN- IMMOBILIEN- MARKT

Wohnen

Mieten 2021

Neubau, Spitzenmiete in €/qm	16,30
Neubau, Durchschnittsmiete in €/qm	12,90
Wiedervermietung, Spitzenmiete in €/qm	13,50
Wiedervermietung, Durchschnittsmiete in €/qm	9,50

Kaufen 2021

Eigentumswohnungen Neubau, Spitzengruppe in €/qm	6.400
Eigentumswohnungen Neubau, Durchschnitt in €/qm	4.900

Vervielfacher 2021

Mehrfamilienhäuser/Zinshäuser Neubau, Spitzengruppe	33,0
Mehrfamilienhäuser/Zinshäuser Neubau, Durchschnitt	29,7
Mehrfamilienhäuser/Zinshäuser Bestand, Spitzengruppe	30,5
Mehrfamilienhäuser/Zinshäuser Bestand, Durchschnitt	27,5

Alle Werte beziehen sich auf die Landeshauptstadt Hannover.

Quelle: bulwiengesa AG; Angaben von Marktteilnehmern Q2/2021

Der Wohnimmobilienmarkt in der Region Hannover ist von regionalen Anbietern und der Nachfrage der privaten Haushalte geprägt. Das Bevölkerungswachstum in der Landeshauptstadt und in den angrenzenden Kommunen führte in den letzten Jahren zu einer steigenden Nachfrage auf dem Wohnimmobilienmarkt. Gleichzeitig wurden in Stadt und Umland nicht ausreichend Wohnungen fertig gestellt, so dass aktuell und perspektivisch weiterhin ein erheblicher Bedarf an neuem Wohnraum besteht.

Die Corona-Krise führt aktuell nicht zu einer Dämpfung der Nachfrage und einem Rückgang der Preise auf dem Wohnimmobilienmarkt, eher ist ein gesteigertes Interesse an Wohnraum zu beobachten.



MARKTSTIMMUNG:
OPTIMISTISCH, KEINE
AUSWIRKUNGEN DER
CORONA-KRISE SPÜRBAR.

MARKTSTIMMUNG UND TRENDS

Der Wohnimmobilienmarkt zeigt sich krisenfest und unbeeindruckt von den Auswirkungen der Corona-Pandemie. Die kurze Corona-Flaute zu Beginn des ersten Lockdowns war vermutlich eher einer allgemeinen abwartenden Haltung und anfänglichen Unsicherheit geschuldet.

Angebot und Bedarf an Wohnimmobilien sind derzeit ungebrochen. Kaufpreise, Mieten und Renditevervielfacher sind stabil bis steigend. Die größte Herausforderung der nächsten Jahre bleibt nach wie vor, die Nachfrage nach Wohnraum über alle Angebotssegmente und Preisklassen bedienen zu können. Aktuell ist kein negativer Einfluss der Pandemie auf die laufenden und geplanten Projekte zu erkennen.

In Bezug auf die Angebotsqualitäten bemerken die Wohnbauunternehmen vor allem ein erhöhtes Augenmerk auf optimale digitale Infrastrukturen und eine gute Erreichbarkeit des Wohnortes auch zu Fuß und mit dem Fahrrad. Ebenso spielt der erhöhte Platzbedarf für das Arbeiten zuhause bei der Wohnraumscheidung eine stärkere Rolle. Wohnen in der Nähe des Arbeitsplatzes verliert hingegen aus der Sicht der Marktakteure an Bedeutung.

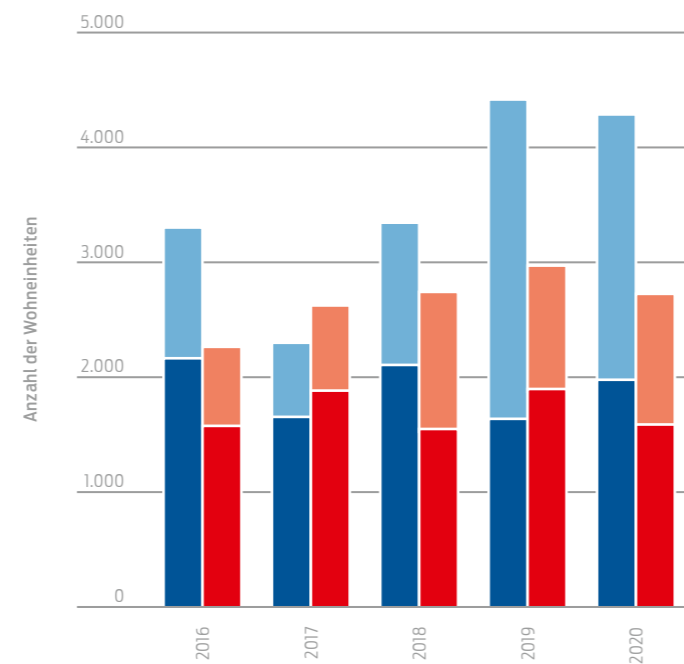
Um den ungebrochenen Bedarf an preiswertem bzw. gefördertem Wohnraum zu decken, sehen die regionalen Akteure perspektivisch Handlungsbedarf. Der Spielraum für Preissteigerungen für freifinanzierte Wohnungen ist aus Sicht der Projektentwickler und Wohnungsbauunternehmen nahezu ausgeschöpft. Das stellt die Unternehmen zunehmend vor Probleme, denn bislang war es gängige Praxis, Projektentwicklungen im Wohnungsbau über die Querfinanzierung zwischen öffentlich geförderten und freifinanzierten Vorhaben zu ermöglichen.

Die Region Hannover hat vor diesem Hintergrund zur Jahresmitte 2021 ihr Wohnbauförderprogramm grundlegend angepasst, die Landeshauptstadt Hannover hat ihre erfolgreiche Wohnungsbauoffensive in Zusammenarbeit mit der lokalen Wohnbauwirtschaft um zwei weitere Jahre verlängert.



DIGITALE INFRASTRUKTUREN UND PLATZ FÜR DAS HOME OFFICE RÜCKEN IN DEN FOKUS BEI DER AUSWAHL VON WOHNSTANDORTEN.

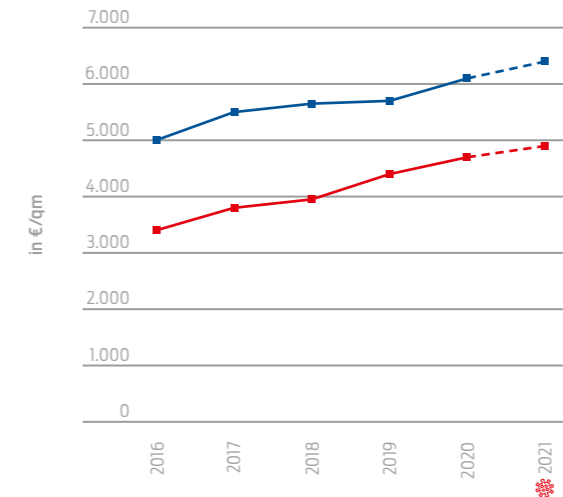
Baugenehmigungen und -fertigstellungen Stadt und Region Hannover 2016 bis 2020 (bezogen auf Wohneinheiten)



- Genehmigungen Umland
- Genehmigungen Stadt Hannover
- Fertigstellungen Umland
- Fertigstellungen Stadt Hannover

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2021 (Errichtung neuer Wohn- und Nichtwohngebäude; ohne Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und ohne Wohnheime; Zeitreihen M8100116 und M8090116)

Kaufpreise Eigentumswohnungen (Neubau) in Hannover 2016 bis 2021

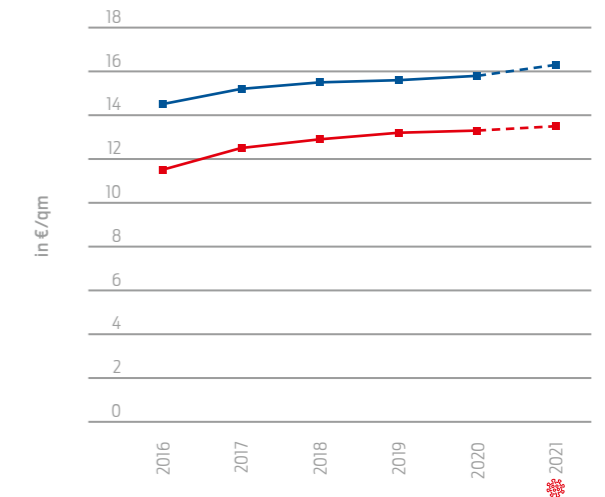


- Durchschnitt
- Spitzengruppe

Quelle: bulwiengesa AG

☼ Datenlage unsicher aufgrund von Corona-Auswirkungen, Schätzung auf Basis der Angaben von Marktteilnehmern Q2/2021

Wohnungsmieten im Spitzenpreissegment in Hannover 2016 bis 2021

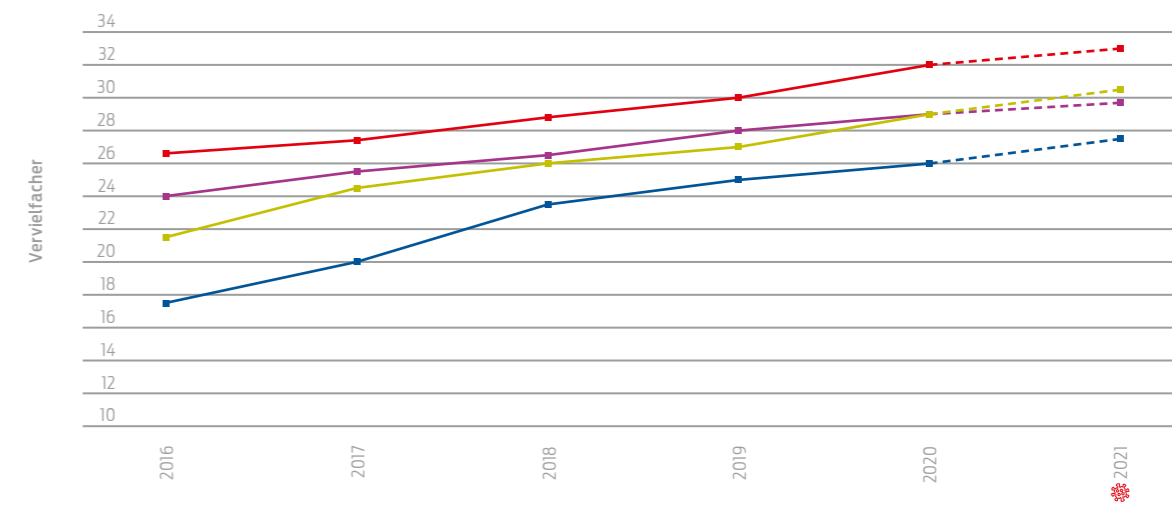


- Wiedervermietung
- Neubau

Quelle: bulwiengesa AG

☼ Datenlage unsicher aufgrund von Corona-Auswirkungen, Schätzung auf Basis der Angaben von Marktteilnehmern Q2/2021

Wohnimmobilien – Vervielfacher in Hannover 2016 bis 2021



- Mehrfamilienhaus (Bestand) Durchschnitt
- Mehrfamilienhaus (Bestand) Spitze
- Mehrfamilienhaus (Neubau) Durchschnitt
- Mehrfamilienhaus (Neubau) Spitze

Quelle: bulwiengesa AG

☼ Datenlage unsicher aufgrund von Corona-Auswirkungen, Schätzung auf Basis der Angaben von Marktteilnehmern Q2/2021



EINZEL- HANDELS- IMMOBILIEN- MARKT

Einzelhandel

Verkaufsfläche Region Hannover in qm	2,1 Mio.
Umland	1,15 Mio.
Stadt Hannover	0,84 Mio.
davon Innenstadt Hannover (Stadtbezirk Mitte)	285.000
Einzelhandelszentralität 2021 🌸 (Deutschland = 100)	
Stadt Hannover	120,5
Umland	107,5
Kaufkraft 2021 in € 🌸	8,07 Mrd.
Stadt Hannover	3,67 Mrd.
Umland	4,40 Mrd.
Einzelhandelsumsatz 2021 in € 🌸	7,18 Mrd.
Stadt Hannover	3,67 Mrd.
Region (inkl. Stadt Hannover)	3,51 Mrd.
Mieten 2021 🌸	
Spitzenmiete City 1a-Lage in €/qm*	175
Durchschnittsmiete City 1a-Lage in €/qm*	135
Renditen 2021 🌸	
Nettoanfangsrendite in 1a-Lagen*	4,0 %
Nettoanfangsrendite Fachmarktzentren	4,5 %

* Bahnhofstraße, Große Packhofstraße, Georgstraße, Karmarschstraße

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebungen im Auftrag der Region Hannover, Datenstand Ende 2016; MB-Research 2021; Einschätzungen von Marktteilnehmern Q2/2021

🌸 Datenlage unsicher aufgrund von Corona-Auswirkungen

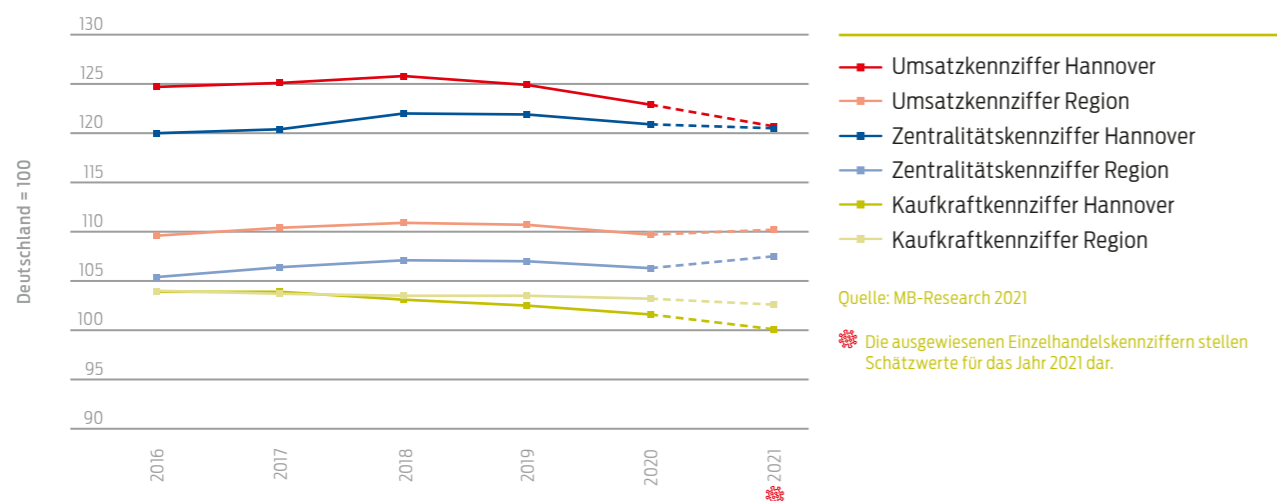
Die Region Hannover ist einer der umsatzstärksten Handelsstandorte in Deutschland. Für 2021 liegen die Prognosen für die Region bei rund 7,2 Mrd. Euro Umsatz im Einzelhandel. Neben der Innenstadt von Hannover mit den Top-Lagen Georgstraße, Große Packhofstraße, Karmarschstraße und Bahnhofstraße prägen regionsweit Fachmarkttagglomerationen, Shoppingcenter, Stadtteillagen und attraktive Innenstädte im Umland den Einzelhandelsstandort Hannover.

In der Corona-Krise waren es vor allem Standorte mit Nahversorgungsangeboten, die an Kundenzuspruch gewinnen konnten. Zuletzt pendelten sich auch die Besucherzahlen in der City von Hannover wieder auf dem Vor-Corona-Niveau ein. Aber nicht zuletzt durch den Leerstand der ehemaligen Karstadt-Filiale in der Georgstraße stehen einschneidende strukturelle und strategische Veränderungen in der Innenstadt an.

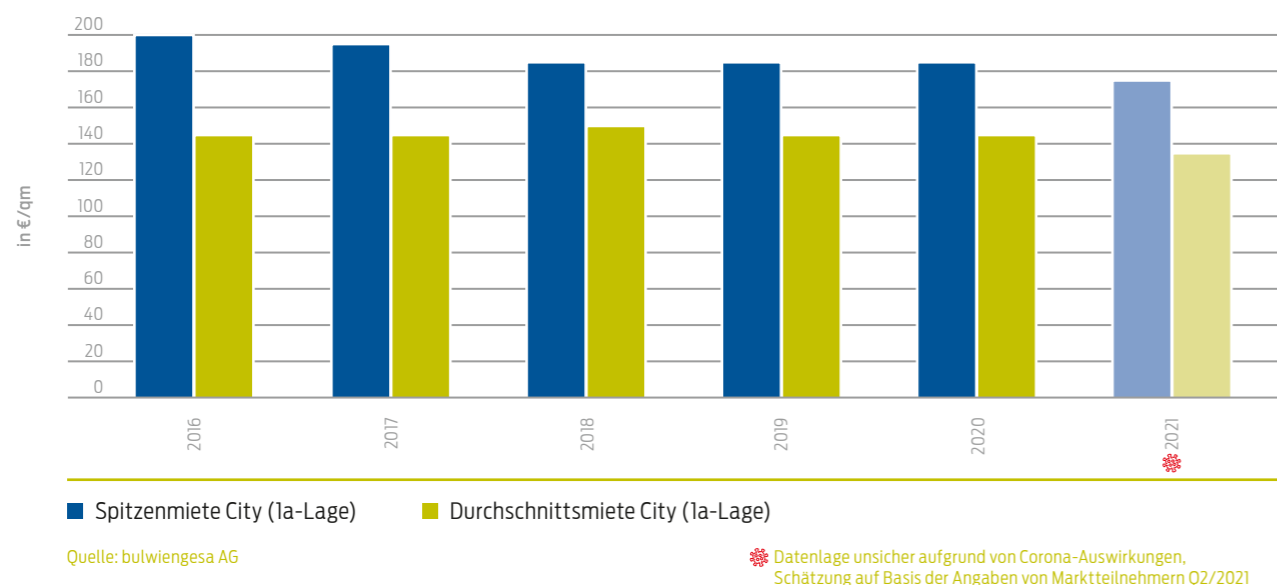


MARKTSTIMMUNG:
TEILS ERHEBLICHE
EINBRÜCHE,
ENTSPANNUNG ERST
LANGSAM IN SICHT.

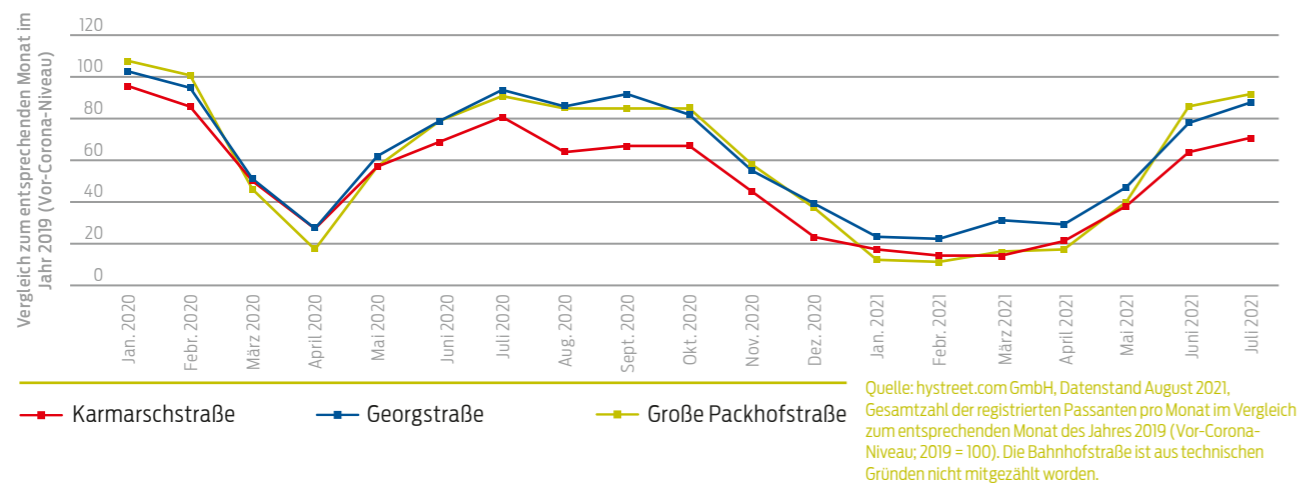
Einzelhandelskennziffern 2016 bis 2021



Handelsmieten 2016 bis 2021



Einbruch und Erholung der Passantenfrequenzen in der Innenstadt von Hannover 2020/2021 im Vergleich zum Jahr 2019



MARKTSTIMMUNG UND TRENDS

Die Bekämpfung der COVID-19-Pandemie mit mehreren Lockdowns zwischen Frühjahr 2020 und Frühsommer 2021 hat für den Einzelhandel und die Gastronomie vor allem in den klassischen Handelslagen der Innenstädte von Hannover und des Umlands seit März 2020 zu einer beispiellosen Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation der Unternehmen geführt. Dies hatte nicht zuletzt auch Auswirkungen auf Ansiedlungen – der Flächenumsatz in der Innenstadt sank 2020 im Vergleich zum Vorjahr um rund 75 % auf gut 2.000 qm.

Der Lebensmitteleinzelhandel bzw. die Nahversorger konnten sich dank ihrer Grundversorgungsfunktion dem Corona-Abwärtstrend im übrigen Einzelhandel entziehen und den Umsatz teilweise deutlich steigern. Diese krisenbedingten Spitzen in der Nachfrage haben sich vergleichsweise schnell normalisiert. In Hannovers Innenstadt verlief die Entwicklung mit starken Schwankungen: Während der harten Lockdownphasen im April 2020 und von Dezember 2020 bis April 2021 waren die Besucherzahlen in der Innenstadt um bis zu 90 % zurückgegangen. Insgesamt brachen die Passantenströme in der hannoverschen City 2020 im Vergleich zu 2019 um rund ein Drittel

ein, im ersten Halbjahr 2021 im Vergleich zum Vor-Corona-Niveau von 2019 sogar um zwei Drittel. Die Umsatzverluste dürften laut Angaben der Einzelhändler teilweise noch deutlich stärker sein.

Aktuell steigen die Besucherzahlen in der Innenstadt wieder deutlich in Richtung Vor-Corona-Niveau an, die Konsumlaune abseits des Onlinehandels scheint wieder zu steigen. Insgesamt deutet sich eine erste Entspannung der Situation im klassischen Innenstadthandel an. Dennoch dürfte es noch etwas dauern, bis eine weitgehende Normalisierung eintritt. Die Umsatzeinbußen der Mieter in den vergangenen Monaten haben auch die Eigentümer von Handelsimmobilien getroffen und zu Mietausfällen bzw. Mietreduzierungsforderungen geführt. Bereits zur Jahresmitte 2021 haben die zuletzt noch stabil eingeschätzten Mieten um rund 10 Euro auf nunmehr 175 Euro/qm in der Spitze nachgegeben.

Viele Handelsunternehmen nehmen aktuell eine abwartende bzw. vorsichtige Haltung ein. Das dürfte sich auch auf die Nachfrage bzw. Positionierung von Handelsimmobilien am Investmentmarkt auswirken. Wie stark diese

Effekte ausfallen und wie lange sie anhalten werden, ist derzeit noch kaum abschätzbar. Der Verkauf einzelner Fachmarktzentren und Nahversorger sorgte im vergangenen Jahr sogar noch für ein steigendes Investmentvolumen von rund 75 Mio. Euro (plus 20 Mio. Euro). Gehandelt wurden aber vor allem Immobilien mit nahversorgungsrelevanten Nutzern.

Die Corona-Pandemie ist nicht als Auslöser dieser beispiellosen Krise des klassischen Einzelhandels zu sehen, sondern beschleunigt bestehende Trends im Handel. In Hannovers Top-Lagen ist in den letzten Jahren bereits ein Rückgang der Mieten zu beobachten gewesen. Der Onlinehandel als derzeitiger Wachstumstreiber kann seine Position festigen und zulasten des stationären Handels ausbauen. Insolvenzen, insbesondere bei den großflächigen Warenhäusern, im Modefachhandel und in der Gastronomie, könnten dazu führen, dass viele (auch filialisierte) Konzepte den Standort dauerhaft verlassen werden. Unternehmen in Stadteillagen und an integrierten Einzelhandelsstandorten im Umland scheinen aktuell von ihrer Nähe zum Kunden und ihrer Nahversorgungsfunktion zu profitieren.



DIE CORONA-KRISE BESCHLEUNIGT DEN UMBRUCH IM HANDEL.

HOTEL- IMMOBILIEN- MARKT

Hannovers Tourismus ist – wie überall in Deutschland – 2020 pandemiebedingt stark eingebrochen. Mit nur rund 2,1 Mio. Übernachtungen in Stadt und Umland lag die touristische Nachfrage im abgelaufenen Jahr auf dem Niveau der 1990er Jahre. Als Messestadt und stark von Geschäftsreisen abhängiger Hotelstandort (ca. 80 % der Nachfrage) sanken die Übernachtungszahlen in der Stadt Hannover noch etwas stärker als im Umland.

Die grundsätzliche Attraktivität der Destination Hannover zeigt sich allerdings immer noch mit Blick auf die Projektentwicklungen im Hotelimmobilienmarkt. Sechs Hotelprojekte wurden 2020 und 2021 fertig gestellt, weitere zwei in Hannover sind im Bau und werden 2022 an den Start gehen. Zusammen bringen es diese acht Hotels auf etwa 1.300 Zimmer. Weitere zwölf Hotels, die einen Bettenzuwachs von bis zu 2.000 Betten in den nächsten drei bis fünf Jahren ermöglichen könnten, sind zwar weiterhin projektiert. Aktuell ist aber unklar, ob alle Projekte wie angekündigt umgesetzt werden.



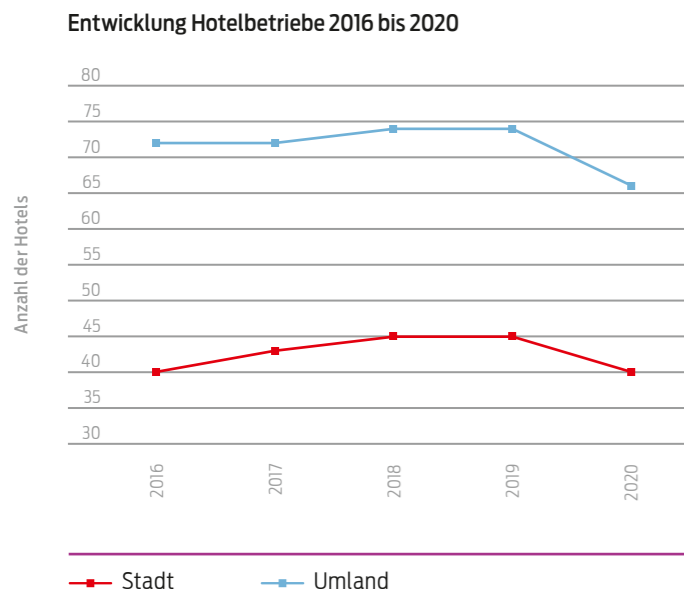
MARKTSTIMMUNG:
DIE KRISE TRIFFT DIE
GESAMTE BRANCHE HART,
BESSERUNG IST ERST
MITTELFRISTIG IN SICHT.

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen; Fairmas, Datenstand Q2/2021

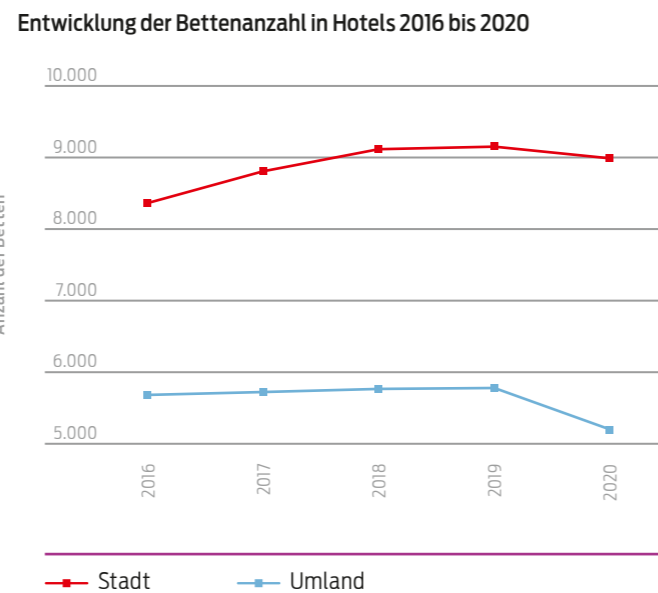
☼ Daten für den Hotelmarkt beziehen sich auf den Jahresdurchschnittswert.

Hotel	
Anzahl Beherbergungsbetriebe 2020 ☼	309
Stadt Hannover	99
Umland	210
Hotels 2020 ☼	106
Stadt Hannover	40
Umland	66
Bettenanzahl (alle Betriebsarten) 2020 ☼	27.142
Stadt Hannover	13.506
Umland	13.636
Bettenanzahl in Hotels 2020 ☼	14.186
Stadt Hannover	8.989
Umland	5.197
Übernachtungen (alle Betriebsarten) 2020	2,11 Mio.
Stadt Hannover	1,00 Mio.
Umland	1,11 Mio.
Übernachtungen in Hotels 2020	1,11 Mio.
Stadt Hannover	0,63 Mio.
Umland	0,48 Mio.
Ankünfte (alle Betriebsarten) 2020	1,03 Mio.
Stadt Hannover	0,57 Mio.
Umland	0,46 Mio.
Mittlere Aufenthaltsdauer in Tagen (alle Betriebsarten) 2020 ☼	
Stadt Hannover	1,8
Umland	2,2
Kennzahlen Kettenhotellerie Stadt Hannover (Fairmas) 2020 ☼	
Belegungsrate, Durchschnitt 2020	32,0 %
Zimmerpreis, Durchschnitt 2020 in €	82,80
RevPAR (Erlös pro Zimmer), Durchschnitt 2020 in €	26,50
Nettoanfangsrendite Hotel in 2020	5,0 %





Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2021 (Jahresdurchschnittswerte, bezogen auf geöffnete Hotels (ohne Hotel garnis))



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2021, (Jahresdurchschnittswerte, bezogen auf geöffnete Hotels (ohne Hotel garnis))

Eckdaten Hotelmarkt Hannover 2016 bis 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Hotels	40	43	45	45	40
Durchschnittliche Zimmerbelegung in %	63,3	64,8	63,6	65,7	32,0
Durchschnittlicher Zimmerpreis in €	99,30	101,60	104,50	103,40	82,80
RevPAR (Revenue per available room – Erlös pro verfügbares Zimmer) in €	62,80	65,10	66,40	67,90	26,50
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer (in Tagen)	1,7	1,7	1,7	1,7	1,8
Betten in Hotels	8.357	8.806	9.118	9.154	8.989

Quelle: Werte für Stadt Hannover; Landesamt für Statistik Niedersachsen, Fairmas Performance-Kennzahlen Kettenhotellerie, 2021

Gästeübernachtungen in der Region Hannover 2016 bis 2020



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2021, Tabelle K7360001

MARKTSTIMMUNG UND TRENDS

Hannovers Tourismus ist in den letzten Jahren stetig gewachsen: Die Übernachtungszahlen lagen 2019 zuletzt bei über 4 Mio. pro Jahr in Stadt und Umland. Nicht nur Geschäftsreisende kamen vor allem zu den großen Leitmesssen nach Hannover. Auch immer mehr Städtereisende hatten die Region Hannover für sich entdeckt.

2020 fielen die Zahlen auf nur noch rund 2,1 Mio. Gäste, auch die Auslastung sank um über die Hälfte. Die wirtschaftliche Lage vieler Betriebe ist mehr als angespannt, ein erster größerer Hotelbetrieb hat angekündigt, den Betrieb dauerhaft einzustellen. Ein Ausbleiben von Geschäftsreisenden, die Absagen von Messen und anderen Großveranstaltungen sowie Reiseeinschränkungen haben die Hotels extrem belastet. Auch die zwischenzeitlichen Lockerungen haben die Situation nur bedingt entspannt.

Die stark gesunkene Nachfrage führte zu einer durchschnittlichen Zimmerauslastung in Hannover von 32 %. Der Wert sank damit im Vergleich zum Vorjahr um 51 %. Infolge fehlender Veranstaltungen und Businessgäste sank die durchschnittliche Zimmerrate um knapp 20 % auf 82,80 Euro. Im April 2020, wenn üblicherweise die Hannover Messe stattfindet, fiel der Nettozimmerpreis um 260 Euro auf 87 Euro (im April 2019 lag der Wert bei 347 Euro).

Im Ergebnis lag der durchschnittliche Erlös pro verfügbarem Zimmer (RevPAR) 2020

in Hannover bei niedrigen 26,50 Euro und damit weit unterhalb von Erlösen, die kostendeckend oder gar gewinnbringend wären. Trotz aller Schwierigkeiten eröffneten 2020 mehrere Hotels mit neuen Konzepten, so dass das Bettenangebot in Hotels der Stadt Hannover nur um rund 165 Betten zurückging (auf rund 8.990 Betten). Mittelfristig ist nicht mit einer schnellen Erholung des Marktes zu rechnen, da dem Messegeschäft auch 2021 die gewohnte Nachfrage fehlt und sich das Bettenangebot perspektivisch weiter erhöhen wird, wenn die in Bau bzw. Entwicklung befindlichen neuen Hotels in Hannover wie angekündigt realisiert werden.

Wie existenzbedrohend es tatsächlich für die regionale Hotelwirtschaft wird, ist stark abhängig vom weiteren Infektionsgeschehen und der perspektivischen Belegung des Marktes. Bis zur Jahresmitte 2021 konnten nur rund 670.000 Übernachtungen in der Region Hannover registriert werden. Viele der Leitmesssen am Standort Hannover sind auf das Jahr 2022 verschoben worden. Ausbleibende Geschäftsreisen werden nur begrenzt durch Städtereisende aufgefangen werden, zumal zusätzliche Besuchsansätze wie sportliche und kulturelle Veranstaltungen 2021 voraussichtlich nur bedingt zur Erholung des Marktes beitragen können.

Die Eigentümer der Immobilien und potenzielle Immobilieninvestoren werden sich mit

diesen Herausforderungen beschäftigen müssen. Hotels zählten in den vergangenen Jahren auch in Hannover zu den verstärkt nachgefragten Anlageklassen. Ob die zahlreichen Projekte, die in der Pipeline sind, tatsächlich realisiert werden, bleibt abzuwarten. Die in Hannover und im Umland bereits angestoßenen, durchfinanzierten und betreiber-gesicherten Hotelprojekte scheinen im Plan zu liegen. Die Zukunft für neue Projekte ist für Betreiber, Investoren und Kapitalgeber jedoch schwer einzuschätzen.

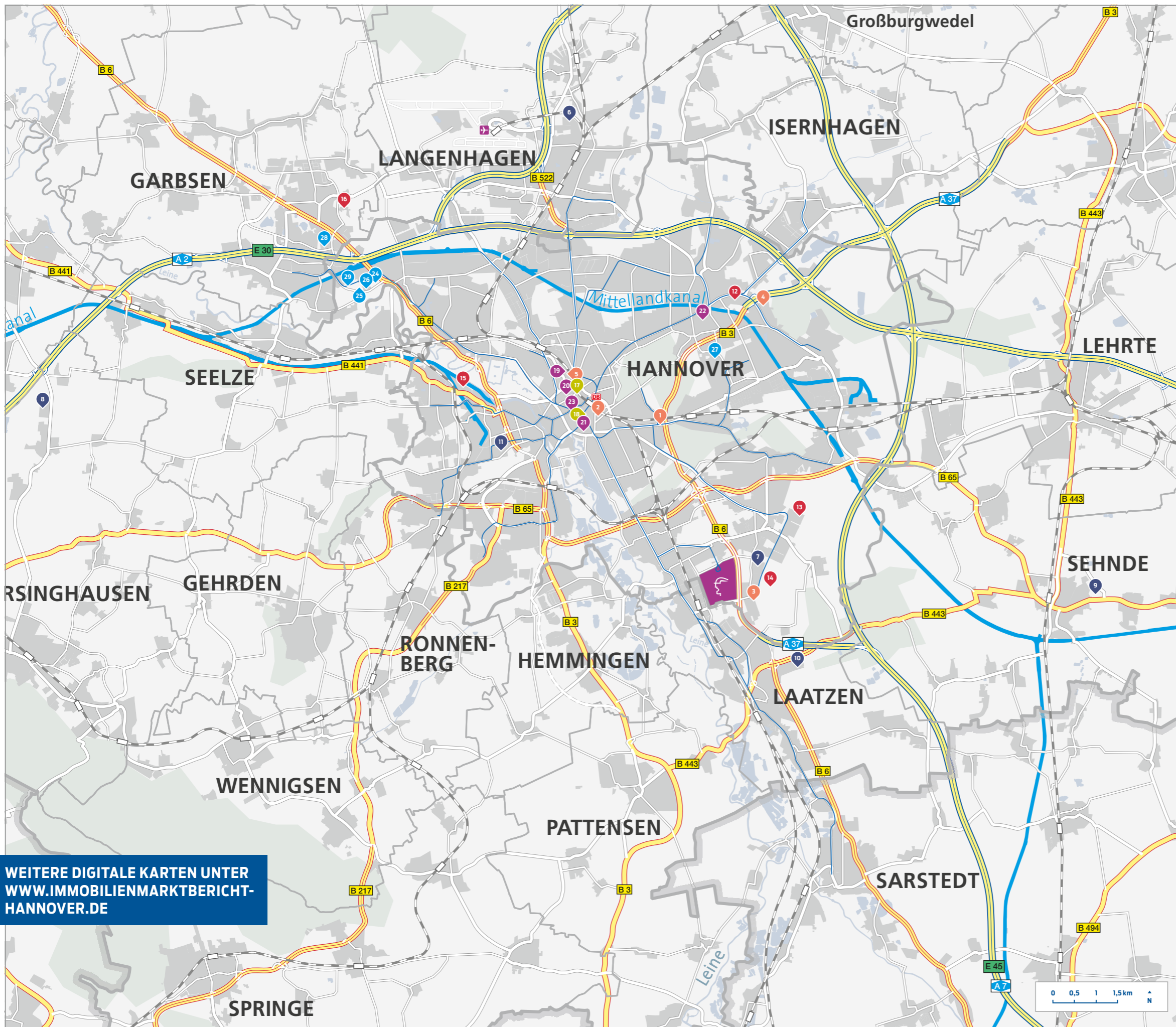
2020 fanden in Hannover kaum Hoteltransaktionen statt. Damit steht Hannover nicht allein – deutschlandweit brach das Transaktionsvolumen im Hotelmarkt um mehr als die Hälfte ein (minus 60 %). Die noch 2019 erwartete zunehmende Dynamik im Markt gerät damit zunächst außer Sichtweite. Anleger werden diese Risikoerhöhungen in ihre Investitionsbetrachtung einpreisen müssen mit entsprechenden Folgen für die Renditen.

Alle regionalen Marktakteure erwarten, dass die Hotellerie und damit der Hotelimmobilienmarkt am längsten brauchen werden, um die Folgen der Corona-Krise zu bewältigen. Dennoch sind alle Akteure – auch aus der Hotel- und Veranstaltungswirtschaft – zuversichtlich, dass die Destination Hannover bereit ist, sobald die Gäste- und Veranstaltungszahlen wieder anziehen.



Centro-Hotel, Weidendamm, Hannover, Aurelis Real Estate Service GmbH

TROTZ ALLER SCHWIERIGKEITEN ERÖFFNEN 2020 UND 2021 SECHS HOTELS MIT NEUEN KONZEPTEN.



IMMOBILIENSTANDORT HANNOVER: AUSGEWÄHLTE PROJEKTE

Büro

- 1 ● Continental AG
- 2 ● Joachims Carrée
- 3 ● Torhaus Expopark
- 4 ● H3ö Büroquartier
- 5 ● Büroprojekte am Hauptgüterbahnhof

Logistik & Industrie

- 6 ● UPS Super Hub
- 7 ● Verdion ExpoPark
- 8 ● Logistik- und Fertigungszentrum für Komponenten ID-Buzz (Volkswagen Nutzfahrzeuge)
- 9 ● Logistikpark für Delticom (und weitere Nutzer)
- 10 ● VGP Park (u.a. für EDEKA, Connox und KraussMaffei Bersdorff)
- 11 ● UnternehmerPark Altes Stahlwerk

Wohnen

- 12 ● Buchholzer Grün
- 13 ● ecovillage
- 14 ● Kronsrode
- 15 ● Wasserstadt Limmer
- 16 ● Berenbostel-Ost

Handel & Gastro

- 17 ● C&A (tlw. Umbau für REWE, dm-drogerie markt, Woolworth)
- 18 ● Galerie Luise

Hotel

- 19 ● Centro Hotel
- 20 ● NH Hotel
- 21 ● Motel One
- 22 ● Zleep Hotel
- 23 ● Hotel am Steintor

Wissenschaft & Wirtschaft

- 24 ● Innovationszentrum Faurecia
- 25 ● TAURUS Technopark
- 26 ● TECHNOLOGIE ZENTRUM im Wissenschafts- und Technologiepark Hannover
- 27 ● Zentrum für Individualisierte Infektionsmedizin (Centre for Individualised Infection Medicine, CiIM)
- 28 ● Erweiterungsflächen für Technopark am Campus Maschinenbau Garbsen
- 29 ● OPTICUM-Optics University Center and Campus

Legende

- ✈ Flughafen
- 🏢 Messegelände
- DB Hauptbahnhof/Fernverkehr
- Stadtbahn
- S-Bahn
- Stadtgrenze

WEITERE DIGITALE KARTEN UNTER
WWW.IMMOBILIENMARKTBERICHT-
HANNOVER.DE

IMPRESSUM



Region Hannover

Der Regionspräsident
Fachbereich Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung

Der Inhalt des Berichts wurde erarbeitet von der Projektgruppe Immobilienmarktbericht ANGERMANN Hannover GmbH
Aptum GmbH
Aurelis Real Estate Service GmbH
BAUM Unternehmensgruppe
bauwo Grundstücksgesellschaft mbH
BEOS AG
Delta Domizil GmbH
Deutsche Reihenhäuser AG
DIE WOHNKOMPANIE Nord GmbH
ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL Hannover
FIH Fürst Immobilien Hannover
GlaserProjektInvest GmbH
Gundlach Bau und Immobilien GmbH & Co. KG
hanova WOHNEN GmbH
HAUS & GRUNDEIGENTUM Service
HE Hannover Estate GmbH
HENSCHEL IMMOBILIEN
JLL SE
KSG Hannover GmbH
Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Wirtschaft
meravis Bauträger GmbH
Region Hannover, Fachbereich Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung
S-Gewerbelimmobilienvermittlung Hannover GmbH
STRABAG Real Estate GmbH

In Zusammenarbeit mit der bulwiengesa AG

Text Hilmar Engel, Wirtschaftsförderung

Redaktion Sylvia König-Hapke, Stabsstelle Marketing

Gestaltung neuwaerts GmbH

Druck Team Medienservice Region Hannover, gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

Ausgabe 21-10/3

Stand 9/2021

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten

Bildverzeichnis Dirk Laubner: Seite 12/13
Olaf Mahlstedt: Titel, Seite 6, 15, 16/17, 20, 23, 25, 27
Landeshauptstadt Hannover: Seite 3, unten
NH-Studio Hamburg/bauwo Grundstücksgesellschaft mbH: Seite 8/9
Region Hannover: Seite 3, oben
STRABAG Real Estate GmbH: Seite 4/5



Region Hannover

Landeshauptstadt

Hannover



REGION HANNOVER

Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung

Haus der Wirtschaftsförderung
Vahrenwalder Straße 7
30165 Hannover

Hilmar Engel

Telefon: +49 (0) 511 61623-241

Telefax: +49 (0) 511 61623-453

wirtschaftsfoerderung@region-hannover.de

www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Wirtschaftsförderung

Haus der Wirtschaftsförderung
Vahrenwalder Straße 7
30165 Hannover

Telefon: +49 (0) 511 16831-313

Telefax: +49 (0) 511 16841-245

wirtschaftsfoerderung@hannover-stadt.de

www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de