

PRESSEINFORMATION

Süderelbe AG veröffentlicht ersten Immobilienmarktbericht der Region

- Nachfragedruck in der Süderelbe-Region steigert Immobilienpreise und fördert Neubautätigkeit
- Einwohner- und Beschäftigungswachstum führen zu steigender Nachfrage im gewerblichen Immobilienmarkt der Süderelbe-Region
- Bei entsprechender Verfügbarkeit für Lager- und Logistikflächen ist in diesem Segment auch zukünftig mit starker Neubauaktivität zu rechnen
- Preisniveau bei Wohnimmobilien bietet nach wie vor gute Alternative zum Standort Hamburg

Hamburg-Harburg, den 25. September 2019 – Heute hat die Süderelbe AG gemeinsam mit ihren Partnern, den Sparkassen Harburg-Buxtehude, Lüneburg, Stade und Stade-Altes Land den ersten Immobilienmarktbericht der Süderelbe-Region veröffentlicht.

„Das Ergebnis ist eindeutig“, resümiert Dr. Olaf Krüger, Vorstand der Süderelbe AG und führt aus: „Für alle Teilmärkte gilt, dass es großes Potenzial in der Süderelbe-Region gibt, sowohl im Bereich der Gewerbe- als auch der Wohnimmobilien. Es ist aber auch klar, dass sich die Region über die weiteren Flächenentwicklungen Gedanken machen muss. Und zwar kooperativ und mit einer gemeinsamen Strategie, nicht jeder für sich.“

Der Immobilienmarktbericht für den Bezirk Harburg sowie die Landkreise Harburg, Lüneburg und Stade soll nationalen wie internationalen Investoren einen vergleichenden Überblick ermöglichen. Dabei kommen die einzelnen kommunalen Besonderheiten ebenso zum Tragen wie die landkreisübergreifenden Gemeinsamkeiten. „Nur so kann es gelingen, dass die Süderelbe-Region als starke Einheit mit den übergeordneten Themen Siedlungsentwicklung und Infrastruktur wahrgenommen wird,“ ergänzt Krüger.

Neben Marktdaten wie Einwohnerentwicklung, Studierendenzahlen, Kaufkraftkennziffern und Beschäftigtenstruktur setzt sich der Immobilienmarktbericht detailliert mit der Entwicklung von Gewerbe- und Wohnimmobilien in den genannten Regionen auseinander.

Im Bereich der Gewerbeimmobilien ist der Logistikimmobilienmarkt in der Süderelbe-Region der bedeutendste mit mehr als 160.000 Quadratmetern durchschnittlichem Flächenumsatz in den letzten 10 Jahren. Tatsächlich wurden hier in dieser Zeit 44 Prozent der Neubauten der gesamten Logistik-Region Hamburg realisiert: etwa 100.000 Quadratmeter Logistikfläche pro Jahr. Nahezu jede dritte Logistikimmobilie, die in diesem Zeitraum vermietet oder verkauft wurde, steht in der Süderelbe-Region. Demzufolge ist ein steter Mietpreisanstieg bei Lager- und Logistikhallen zu verzeichnen. Die Spitzenmiete wird mit 5,50 Euro pro Quadratmeter im Bezirk Harburg erzielt.

Martin Stoppel, Projektmanager Immobilienservice der Süderelbe AG, erläutert: „Insbesondere Harburg konnte liefern. Aufgrund der fehlenden Akzeptanz ist die Ausweisung weiterer

großflächiger Logistikareale aber kaum machbar.“ Infolgedessen entwickelte die Süderelbe AG gemeinsam mit der Samtgemeinde Zeven ein Industriegebiet in Elsdorf, zwischen Hamburg und Bremen, das in Rekordzeit vermarktet wurde. Derzeit wird eine rund 22 Hektar große Erweiterung geplant.

Der Büroimmobilienmarkt nimmt im Vergleich dazu eine geringere Rolle ein. Hier liegt der durchschnittliche Flächenumsatz bei rund 59.000 Quadratmetern. Dabei entfällt der Großteil auf Landkreis und Bezirk Harburg. Aufgrund des steigenden Zuzugs wächst jedoch der Bedarf an Büroarbeitsplätzen.

Auf dem Wohnimmobilienmarkt ist in der gesamten Region derzeit kein Wachstumsende in Sicht. Die Mietpreise liegen bei Neubauten 30 bis 48 Prozent unter dem Hamburger Niveau, im Bestand sind es 25 bis 30 Prozent. Ein ähnliches Bild gilt für den Immobilienkauf. Allerdings wird auch deutlich: Die Preise sinken mit steigender Entfernung zur Hansestadt Hamburg.

Weiterhin ist ein Trend in Richtung Singlehaushalte in der südlichen Metropolregion zu verzeichnen. Die Steigerungsraten zwischen 17 und 23 Prozent bis 2030 machen deutlich, dass sich diese Entwicklung von Hamburg auch ins Umland vollzieht.

Der Immobilienmarktbericht der Süderelbe-Region erscheint in gedruckter Form pünktlich zur Expo Real in München, der größten Fachmesse für Immobilien in Europa. Er ist in Zusammenarbeit mit dem unabhängigen Marktforschungsinstitut bulwiengesa entstanden und stützt sich auf zahlreiche Parameter, die das hohe Potential der Süderelbe-Region im Immobilienbereich detailliert aufzeigen. Der Immobilienmarktbericht steht unter www.suederelbe.de zum Download zur Verfügung.

Über die Süderelbe AG

Die Süderelbe AG versteht sich als Ansprechpartner für Unternehmen, Investoren und Kommunen im Hamburger Süden. Schwerpunkte der Gesellschaft liegen in der Förderung des Wirtschaftsstandorts Süderelbe, der Stärkung der Leit- und Zukunftsbranchen sowie in den Unternehmensservices. Mit der Entwicklung und Umsetzung grenzübergreifender Konzepte und Projekte stärkt die Süderelbe AG die südliche Metropolregion Hamburg. Hamburg und die niedersächsischen Landkreise Harburg, Lüneburg und Stade sowie die Hansestadt Lüneburg gehören ebenso zu den insgesamt 88 Aktionären wie die Sparkassen der Region und weitere Unternehmen.

Kontakt

Süderelbe AG
Monika Gabler
Managerin Kommunikation und Marketing
Tel. 040 - 355 10 3456
gabler@suederelbe.de
www.suederelbe.de