

HANNOVER



Immobilienmarktbericht 2014

RAUM FÜR WACHSTUM – WERTE FÜR DIE ZUKUNFT

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG



Region Hannover



Vorwort

Raum für Wachstum –
Werte für die Zukunft
Seite 5



Standort Region Hannover

Wissenschaft und Wirtschaft
fördern Wachstum
Seite 6



Büro- immobilienmarkt

Verlässliche Größe,
klare Perspektiven
Seite 16



Einzelhandels- immobilienmarkt

Rundum erneuert:
Die City startet durch
Seite 30



Logistik- immobilienmarkt

Perfekt verbunden,
Wachstum im Blick
Seite 42



Wohn- immobilienmarkt

Attraktiver Wohnraum,
stark gefragt
Seite 52

Hannover im Vergleich

Seite 64

Impressum

Seite 66

Karten

Seite 15, 28/29, 41, 50/51, 63



Die Apartmenthäuser des Projektentwicklers Heinz von Heiden GmbH bilden den Eingang zum Wohngebiet **Wietzeau** am nordwestlichen Rand von Hannover in der Gemeinde Isernhagen. Insgesamt entstehen durch mehrere Bauträger in dem Wohngebiet an der Wietze, einem Nebenfluss der Aller, rd. 290 Wohnungen in unterschiedlichen Wohnformen.



Attraktiver Wohnraum stark gefragt

Die Umsätze und Erlöse im Wohnimmobilienmarkt steigen weiter deutlich an. Zahlreiche neue Projekte sind gegenwärtig im Bau oder in Planung, die Zahl der Fertigstellungen erhöht sich deutlich. Ambitioniertes Ziel der Stadt ist es, bis 2025 etwa 8.000 zusätzliche Wohnungen in Hannover zu realisieren.

› Nachfrage nach modernem Wohnraum

Der Wohnimmobilienmarkt erlebt in Hannover derzeit eine deutliche Renaissance. In Hannover wurde zuletzt ein Höhepunkt der Baufertigstellungen zur Weltausstellung EXPO 2000 in den Jahren 1999 und 2000 erreicht. In den folgenden Jahren fiel die Wohnungsbautätigkeit auf ein deutlich niedrigeres Niveau. Nachdem zwischen 2001 und 2007 im Schnitt noch rd. 800 Wohnungen pro Jahr fertig gestellt worden waren, sank die Neubautätigkeit in den Folgejahren auf historische Tiefststände. Diese geringe Bautätigkeit hat zu einer spürbaren Anspannung am Wohnungsmarkt beigetragen. Nach den neubauschwachen Jahren zwischen 2008 und 2011 mit im Schnitt nur knapp 350 Wohneinheiten legten sowohl der Wohnungsneubau durch größere Bauträger und Projektentwickler als auch der Handel mit Wohnimmobilien wieder erheblich zu. Allein 2012 wurden rd. 1.000 Wohnungen fertig gestellt, 2013 weitere rd. 640 Wohneinheiten.¹¹

Das **Bevölkerungswachstum** in der Landeshauptstadt und den angrenzenden Kommunen begünstigt diese Entwicklung. Innenstadtnähe, Nahversorgung und sehr gute Verkehrsverbindungen gelten als wichtige Qualitätskriterien bei der Standortwahl. Diese Anforderungen erfüllen sowohl die neuen Wohngebiete in der Stadt als auch die Städte und Gemeinden in der Region Hannover.

› Regional geprägter und wachsender Markt

Nachfrage und Angebot auf dem Wohnimmobilienmarkt sind vor allem durch regionale Anbieter und private Haushalte geprägt. Die Wohnungsnachfrage wird auch zukünftig durch die weitere Zunahme der Bevölkerung in der Landeshauptstadt und einigen größeren angrenzenden Kommunen getrieben. Allein für

die Landeshauptstadt Hannover werden nach aktuellen Prognosen Bevölkerungszuwächse zwischen 2 % und 6 % bis zum Jahr 2030 erwartet. Der Wohnungsleerstand hingegen ist schon seit mehreren Jahren sehr gering (unter 3 %) und bewegt sich damit bereits leicht unterhalb der sogenannten Fluktuationsreserve.

› Wohnkonzept für unterschiedliche Ansprüche

Für die Stadt Hannover wurde 2013 mit dem „**Wohnkonzept Hannover 2025**“ eine verbindliche Handlungsgrundlage durch den Rat beschlossen, um in den nächsten Jahren ein räumlich und qualitativ differenziertes Potenzial an Wohnbauflächen anbieten zu können. Das Wohnkonzept deckt bis zum Jahr 2025 einen ermittelten Bedarf von knapp 8.000 neuen Wohnungen ab, im Maximalfall sogar bis zu 12.300 Wohneinheiten. Zusätzlich soll auch der Wohnungsbestand weiterentwickelt werden. Im ersten Schritt soll bis 2015 Baurecht für jährlich 500 Wohnungen geschaffen werden. Das Wohnkonzept sieht sowohl für den Einfamilienhausbau als auch für den Geschosswohnungsbau mit Miet- und Eigentumsangeboten Flächen vor.



Ab Herbst 2014 errichtet Gundlach in attraktiver Lage am **Lister Yachthafen** 60 Eigentumswohnungen. Das Quartier liegt nur wenige Schritte entfernt vom **Mittellandkanal**. Um eine hohe städtebauliche Qualität zu erreichen, wurden drei Architekturbüros mit der Entwicklung und Umsetzung des Hochbaus beauftragt.

¹¹ Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2014. Werte beziehen sich auf Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.



Rotbraune Klinker dominieren die Fassaden, jedes Haus bekommt durch die unterschiedlichen Architekturstile einen eigenen Charakter. 40 Mio. € investiert die GBH in das gesamte Bauprojekt am **Klagesmarkt** am nördlichen Rand der City von Hannover. In den sieben Häusern, die sich um einen Innenhof gruppieren, ist Platz für rd. 100 Wohnungen.





Im Stadtteil Hannover Groß-Buchholz an der Ecke **Podbielskistraße/Pasteurallee** entwickelt die STRABAG Real Estate (SRE), Bereich Hannover, auf einer zurzeit unbebauten ca. 8.500 qm großen Fläche ein Bürogebäude mit rd. 7.000 qm BGF sowie einen Wohnkomplex mit etwa 9.500 qm BGF. Aus dem von der SRE ausgelobten Architektenwettbewerb ging der Entwurf der Architektengesellschaft Müller Reimann aus Berlin als Sieger hervor.

➤ Innerstädtisches Wohnen im Fokus

An zentralen Orten wie dem Klagesmarkt, am Hohen Ufer, am Marstall und am Köbelinger Markt sollen neue Quartiere in Citylage mit einer Mischung aus Wohnen, Dienstleistungen und Gastronomie entstehen und den Fokus der Stadtentwicklung wieder in Richtung innerstädtisches Wohnen orientieren. **Der Platz am Marstall** wird durch zwei Kopfbauten an den jeweiligen Platzenden räumlich eingefasst. Die Unternehmen Hochtief Hamburg (Westgrundstück) und STRABAG (Ostgrundstück) planen neben gewerblichen Nutzungen wie Gastronomie, Büro und Einzelhandel im Erdgeschoss vor allem Wohnnutzungen.

Rd. 100 Wohnungen auf dem südlichen Teil des **Klagesmarktes** sind bereits im Bau. Die städtische Immobiliengesellschaft GBH investiert rd. 40 Mio. € in sieben Wohngebäude, die sich in Blockrandbebauung um einen gemeinsamen Hof herum gruppieren werden. Alle Gebäude sind Klinkerbauten; sie wurden von unterschiedlichen Architekturbüros entworfen, um ein abwechslungsreiches Fassadenensemble auf dem Platz entstehen zu lassen. Ergänzt wird das Ensemble um ein siebengeschossiges Bürogebäude, das die GBH selbst nutzen wird. In die Erdgeschosse werden gewerbliche Nutzungen und eine Kindertagesstätte einziehen. Weitere Besonderheit des ambitionierten Projektes, das 2016 fertig gestellt werden soll: 20 % der Wohnungen werden als öffentlich geförderter Wohnraum angeboten.

➤ Kommunales Förderprogramm gestartet

Die öffentlich geförderten Wohnungen am Klagesmarkt sind Teil eines neu aufgelegten kommunalen Förderprogramms zur Sicherung und Schaffung von preiswertem Wohnraum. Die Landeshauptstadt stellt dafür in den nächsten Jahren bis zu 27,3 Mio. € an Wohnraumförderung zur Verfügung, um bis 2018/2019 jährlich den Bau von 100 Wohnungen zu unterstützen. Vorrangig gefördert werden kleine (Ein-Personen-) Wohnungen und größere Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern. Vor allem in diesen Segmenten sieht die Stadt Defizite.



In Wettbergen entsteht die Null-Emissionssiedlung **zero:e park**. Die gesamte Siedlung ist klimaschonend mit Häusern in konsequenter Passivhausbauweise konzipiert. So auch das INTERHOMES-Wohngebiet, das mit 43 Stadthäusern modernes Wohnen mit ressourcenschonendem Bauen kombiniert.



Die DELTA BAU AG errichtet im Stadtteil Zoo an der **Leisewitzstraße** elf hochwertige Mietwohnungen für einen privaten Investor.

› Herausforderung bezahlbarer Wohnraum

Bezahlbarer Wohnraum – ob Miete oder Eigentum – steht ganz oben auf der Wunschliste privater Haushalte. Bedingt durch das Wirtschafts- und Beschäftigungswachstum der vergangenen Jahre und die anhaltende Niedrigzinsphase werden breitere Schichten der Bevölkerung potenziell in die Lage versetzt, Wohneigentum zu erwerben. In den letzten Jahren ist eine erhöhte Nachfrage deutlich spürbar geworden. Alle Wohnformen

müssen zudem den höheren energetischen Anforderungen der neuen EnEV 2014 genügen. All diese Faktoren wirken sich preiserhöhend am Markt aus.

Der Immobilienmarkt in Hannover steht zudem vor der Herausforderung, auch für Bevölkerungsschichten mit mittleren und geringen Einkommen bezahlbaren familien- und mobilitätsgerechten Wohnraum in hoher Qualität anbieten zu können. Umbauten und Sanierungen von Bestandsimmobilien werden das Neubauangebot in den nächsten Jahren begleiten und ergänzen.



Nur wenige Meter vom Wohngebiet **Merkurpark** entfernt befindet sich die grüne Lunge Laatzens, der „Park der Sinne“, der zum Erholen und Besinnen einlädt. Die Deutsche Reihenhaus AG entwickelt hier 53 Reihenhäuser in drei verschiedenen Größen.

› Vielfalt an Wohnangeboten

Die Vielfalt an Wohnangeboten in Stadt und Region ist groß. Die Auswahl reicht von der Entwicklung innerstädtischer Baulücken und Brachflächen mit eher kleinteiligen, hochwertigen und individuellen Wohnkonzepten (wie bspw. auf dem Hanomag-Gelände) bis hin zu großen Projektentwicklungen. Eine der größten und ambitioniertesten Wohnquartiersentwicklungen wird in den nächsten Jahren die **Wasserstadt Limmer** sein. Auf der Brache des ehem. Continental-Werkes in Limmer könnten bis zu 2.000 Wohnungen entstehen. Derzeit werden die Planungen nach Maßgabe des Wohnkonzeptes überarbeitet.



Das Gundlach Wohnungsunternehmen baut in Langenhagen an der **Schönefelder Straße** ein Wohngebäude mit 46 Wohnungen. Einige Wohnungen sind rollstuhlgerecht und erfüllen die entsprechenden baulichen Vorgaben. Geplante Fertigstellung ist Ende 2015.

In zentralen Lagen wird auch die Umwandlung von Büro- in Wohnraum erwogen, konkret am früheren Sitz der **HDI-Versicherungen** in der List. Dort entstehen auf den alten Büroflächen rd. 80 Miet- und Eigentumswohnungen in unmittelbarer Nähe zur Eilenriede. Das **Bredero**-Hochhaus aus den 1970er-Jahren am Raschplatz könnte zukünftig zum Wohnhochhaus werden. Neben den bestehenden Wohnungen in den oberen Etagen sind nach Planungen des Eigentümers und der Stadt bis zu 120 weitere Wohnungen möglich.

13,50 €/qm

Spitzenmiete
Wohnungs-
neubau 2014



➤ Zinshäuser und Eigentumswohnungen stark gefragt

Die Region Hannover ist ein attraktiver und bedeutender Markt für Wohn- und Geschäftshäuser, sogenannte **Zinshäuser**. Käufer weichen zunehmend auf Stadtteile abseits der klassischen Lagen aus, weil die Nachfrage besonders in den Top-Lagen wie bspw. dem Zooviertel nur noch schwer zu befriedigen ist. 2013 wurden in diesem Marktsegment insgesamt 388 Mehr-

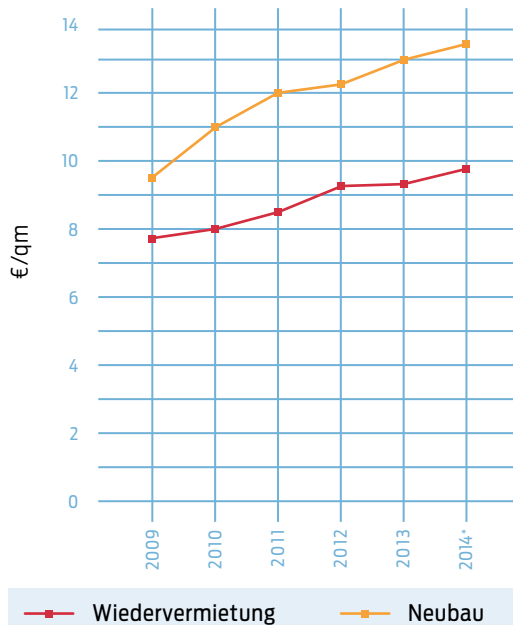
familienhäuser, teilweise mit geringen gewerblich genutzten Anteilen, veräußert. Das Transaktionsvolumen lag insgesamt bei gut 348 Mio. €. In der Stadt Hannover wurden 248 Objekte für rd. 245 Mio. € gehandelt. Die Preise in der Stadt Hannover stiegen nach Angaben des Gutachterausschusses im Mittel um 7,1 % gegenüber dem Vorjahr an.



Im Frühjahr 2014 hat die DELTA BAU AG für die Johanniter Unfallhilfe ein hochwertiges Apartmenthaus im Kirchröder Stadtviertel „Seelhorster Garten“ fertig gestellt – das **Johanniter-Quartier**. Das Wohnkonzept soll die Vorzüge eines aktiven Lebens im Alter mit bedarfsorientierten Angeboten an individuellen Gesundheits- und Pflegedienstleistungen abrunden.

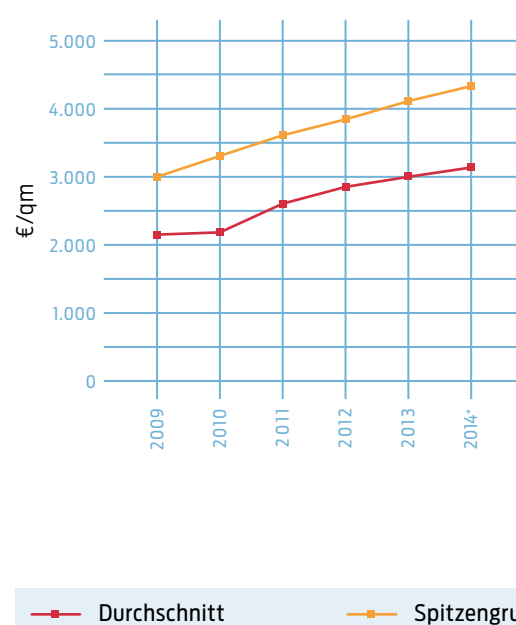


Wohnungsmieten im Spitzenpreissegment in Hannover 2009 bis 2014



Quelle: bulwiengesa AG
* Prognose Marktteilnehmer

Kaufpreise Eigentumswohnungen (Neubau) in Hannover 2009 bis 2014



Quelle: bulwiengesa AG
* Prognose Marktteilnehmer

Auch im Teilssegment **Eigentumswohnungen**¹² wurden in der Stadt 2.998 Verträge (Neubau und Bestand) mit einem Gesamtvolumen von rd. 373 Mio. € gehandelt, für die gesamte Region wurden 4.995 Verkaufsfälle mit einem Gesamtvolumen von rd. 545 Mio. € registriert. In der Stadt Hannover stiegen die Preise im Bestand im Mittel um etwa 4,6 %. Insgesamt nahm die Anzahl der Verträge in der Region um 1,4 % zu, in der Stadt Hannover blieb die Zahl der gehandelten Objekte konstant. Bei **Ein- und Zweifamilienhäusern** ist der Vertragsbestand in der Region leicht (3.416, minus 1,8 %) und in der Stadt Hannover deutlich (843, minus 6,3 %) rückläufig. In der Landeshauptstadt liegt der Geldumsatz unverändert auf einem Niveau von rd. 235 Mio €, in der Region steigt der Umsatz um 3,7 % auf gut 725 Mio. €. Im Mittel erhöhten sich in der Stadt Hannover die Preise für freistehende Einfamilienhäuser im Bestand um 5,5 %, für Reihenhäuser und Doppelhaushälften um 6,4 %.¹³

➤ Steigende Erlöse im Spitzensegment

In der Stadt Hannover sind Mieten und Kaufpreise von hochwertigen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in guter Lage besonders deutlich gestiegen. Bei der Wiedervermietung gut gelegener und hochwertiger Bestandswohnungen nahmen die Mieten 2014 nach Prognosen von bulwiengesa und Einschätzungen der Marktteilnehmer um 50 Cent (plus 5,4 %) auf 9,80 € zu. Für Wohnungen in Neubauten erhöhen sich die erzielbaren Mieten um den gleichen Betrag auf 13,50 € (plus 3,8 %). Die Erlöse beim Verkauf von gut gelegenen und hochwertigen Wohnungen in Neubauten steigen im Durchschnitt um 5,7 % auf 3.170 €/qm, in der Spitze um 7,1 % auf 4.390 €/qm. Die Vervielfacher entwickeln sich im Bestand leicht positiv (16,8 in der Spitze), für Neubauten schätzen Marktteilnehmer je nach Lage und Ausstattung bei Spitzenobjekten Vervielfacher von bis zu 22 als erzielbar ein.

Die Angaben zum Wohnungsmarkt werden von der bulwiengesa AG durch empirische Erhebungen ermittelt. Hierzu werden Makler, Gutachterausschüsse, Banken und Wirtschaftsförderungen befragt, Zeitungsartikel ausgewertet sowie alle öffentlich zugänglichen Informationen, die den Immobilienmarkt beschreiben, einbezogen. Dazu zählen Preisspiegel der Maklerverbände, Bausparkassen und einzelner regional und überregional arbeitender Maklerunternehmen. In Hannover erfolgt der Abgleich der Werte in einem Workshop mit relevanten Marktteilnehmern.

Die Wertbildung erfolgt abschließend mit Blick auf die Gesamtentwicklung des Marktes und unter Einbeziehung ökonomischer Modellrechnungen. Die Angaben werden zunächst in einem Schema zusammengeführt und auf Plausibilität überprüft. Hierzu greift die bulwiengesa AG auf eine hohe Anzahl von objektbezogenen Daten in der eigenen RIWIS-Datenbank zurück. Abschließend werden alle Erkenntnisse zu den angegebenen Werten verdichtet.

Kaufpreise und Mieten für Eigentumswohnungen werden für Erstbezug (Neubau und Sanierung) und Wiederverkauf/-vermietung in €/qm Wohnfläche ausgewiesen und gelten idealtypisch für eine Wohnung mit drei Zimmern mit ca. 65–95 qm Wohnfläche und Standardausstattung in guter bis sehr guter Lage. Da die Ausstattung und Größe standardisiert ist, stellt die Kauf- bzw. Mietpreisspanne im Wesentlichen eine von der Lage bzw. dem Mikrostandort beeinflusste Variationsbreite dar. Die angegebenen Preise sind Nominalwerte. Angegeben werden die Kaufpreise bzw. Mieten ohne Nebenkosten und ohne Berücksichtigung anderer Vergünstigungen. Die Spitzenwerte umfassen die obersten 3–5 % des Marktes, aus denen ein Mittelwert gebildet wird. Sie entsprechen nicht dem absoluten Top-Kaufpreis, der als Ausreißer definiert wird.

Die angegebenen Miet- und Kaufpreiswerte sind mittlere Werte, die einen typischen bzw. üblichen Niveauewert abbilden sollen, sie sind kein strenges arithmetisches Mittel, Modus (häufigster Wert) oder Median (zentraler Wert) im mathematischen Sinne. Die hier dargestellten Werte im Spitzenpreissegment stellen Preise dar, die im Jahr 2014 in Hannover nach Angaben hannoverscher Marktteilnehmer bereits erzielt werden.

¹² Wohnungs- und Teileigentum

¹³ Gutachterausschuss für Grundstückswerte Hannover, Grundstücksmarktbericht 2014

Hinweise zur Methodik: Die Kaufpreisentwicklung wird für die Landeshauptstadt und die übrige Region Hannover getrennt ermittelt. Bei den einzelnen Kauffällen mit ihren unterschiedlichen Merkmalen (bspw. Größe, Preis, Lage, Ausstattung) werden über Umrechnungskoeffizienten Zu- und Abschläge auf ein Normobjekt ermittelt und berücksichtigt. Die Preisentwicklung, die vom Gutachterausschuss ausgewiesen wird, bezieht sich auf Normobjekte im Bestand. Neubauobjekte werden aufgrund der geringen Fallzahlen nicht berücksichtigt und fließen nur in die Gesamtzahlen der Verträge und Geldumsätze ein.



Ausgewählte Wohnimmobilienprojekte*

Nr.	Projektname	WE	Entwickler/Investor
-----	-------------	----	---------------------

In Fertigstellung/fertig gestellt

1	Mosaik Eilenriede, Zooviertel	174	formart GmbH & Co. KG
2	Kronsberg Ateliers, Bemerode	77	formart GmbH & Co. KG
3	Johanniter-Quartier, Kirchrode	57	DELTA BAU AG
4	StilLeben, Zooviertel	24	formart GmbH & Co. KG
5	Forum Herrenhäuser Markt, Herrenhausen	24	WGH Herrenhausen eG

Hochbau

6	Studierendenwohnheim „The Fizz“, Nordstadt	300	International Campus AG
7	zero:e park, Wettbergen	300	Stadt Hannover, meravis, NLG, INTERHOMES AG
8	Wietzeau, Isernhagen	290	Casa Baubetreuung, HELMA Wohnungsbau, Heinz von Heiden GmbH, HANNOVER HAUS, Heger Bauunternehmen, Weber Massivhaus, priv. Bauvorhaben
9	An der Gartenbauschule, Ahlem	245	Hannover Region Grundstücksgesellschaft (HRG)
10	Büntekamp, Kirchrode	180	formart GmbH & Co. KG, DELTA BAU AG, Weber Massivhaus
11	VIER, List	166	Gundlach GmbH & Co. KG
12	Klagesmarkt, Nordstadt	96	Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover (GBH)
13	Ihmeauen, Linden	90	HRG & Dr. Meinhof GmbH & Co. KG
14	Wedekind-/Bödeckerstraße, List	80	HELMA Wohnungsbau
15	SüdSüdWest, Misburg	77	Wohnungsbaugenossenschaft Kleefeld-Buchholz
16	Am Yachthafen, List	60	Gundlach GmbH & Co. KG
17	Merkurpark, Laatzen	53	Deutsche Reihenhaus AG
18	Quartier/Carré Sodenstraße, Oststadt	49	E. Paulin Wohnungsbau GmbH, Lenz Häuser GmbH
19	Welfenhof-Villen, Isernhagen-Süd	41	Heinz von Heiden GmbH
20	Lenbach-Höfe, List	34	Liemak Immobilien GmbH
21	Droste-Hülshoff-Platz, Misburg	30	daidalos Bau- und Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG
22	Seelhorster Garten, Kirchrode	30	BAUGRUND KG
23	Bronsartstraße, List	27	Weser-Wohnbau GmbH & Co. KG
24	Benzweg/Melanchthonstraße, Vahrenwald	26	Spar- und Bauverein Hannover
25	Stadtquartier Sutelstraße, Bothfeld	24	Theo Gerlach Wohnungsbau-Unternehmen GmbH & Co. KG
26	Hainhölzer Markt Nord, Hainholz	23	Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH

* Die Nummern beziehen sich auf die Karte Seite 63.



Nr.	Projektname	WE	Entwickler/Investor
Hochbau (Fortsetzung)			
27	Auengarten (1. BA), Limmer	22	meravis Wohnungsbau und Immobilien GmbH
28	Refugium Körnerstraße, Mitte	22	BAUGRUND Bauträger KG
29	Anderter Höfe, Anderten	20	DELTA BAU AG
30	Dannenbergstraße, Ricklingen	16	Gundlach GmbH & Co. KG
31	Am Hohen Ufer, Mitte	16	HELMA Wohnungsbau GmbH
32	An der Christuskirche, Nordstadt	15	Bauteam Management
33	Freiraum 52, Südstadt	15	Immoinvest GmbH
34	Prüssentrift, Isernhagen-Süd	14	HELMA Wohnungsbau
35	Leisewitzstraße, Zooviertel	14	DELTA BAU AG für einen privaten Investor
36	HanomagLofts II, Linden	6	agsta
Erschließung bzw. Bauvorbereitung			
37	Quartier St. Nikolai, Limmer	48	Spar- und Bauverein Hannover
38	Zweibrückener Straße, Kirchrode	46	Gundlach GmbH & Co. KG
39	Schönefelder Straße, Langenhagen	46	Gundlach GmbH & Co. KG
40	Lister Blick, List	23	Gundlach GmbH & Co. KG
41	HanomagStadthaus, Linden	11	agsta
In Planung			
42	Wasserstadt, Limmer	650 bis 2.000	Wasserstadt Limmer Projektentwicklung GmbH
43	Freiherr-von-Fritsch-Kaserne, Bothfeld	400	N. N.
44	Inklusives Wohngebiet Am Annastift, Mittelfeld	400	Diakonische Dienste Hannover
45	Ehem. Oststadt-Krankenhaus, Groß-Buchholz	310	N. N.
46	Quartier 121, Laatzen	237	Projektgesellschaft Quartier 121
47	Hilligenwöhren, Bothfeld	200	Gundlach GmbH & Co. KG
48	Generationenwohnen Bockstraße, Hemmingen-Arnum	150	GPI GmbH, INTERHOMES AG, Fischer-Bau, SocialCareArnum
49	Am Listholze, List	150	Gundlach GmbH & Co. KG
50	Bredero, Mitte	120	Pluis Group
51	Eichenpark, Langenhagen	110	formart GmbH & Co. KG
52	Podbielskistraße/Pasteurallee, Groß-Buchholz	82	STRABAG Real Estate GmbH
53	Altenbekener Damm, Südstadt	75	Gundlach GmbH & Co. KG
54	Alte Döhrener Straße, Südstadt	66	Theo Gerlach Wohnungsbau-Unternehmen GmbH & Co. KG

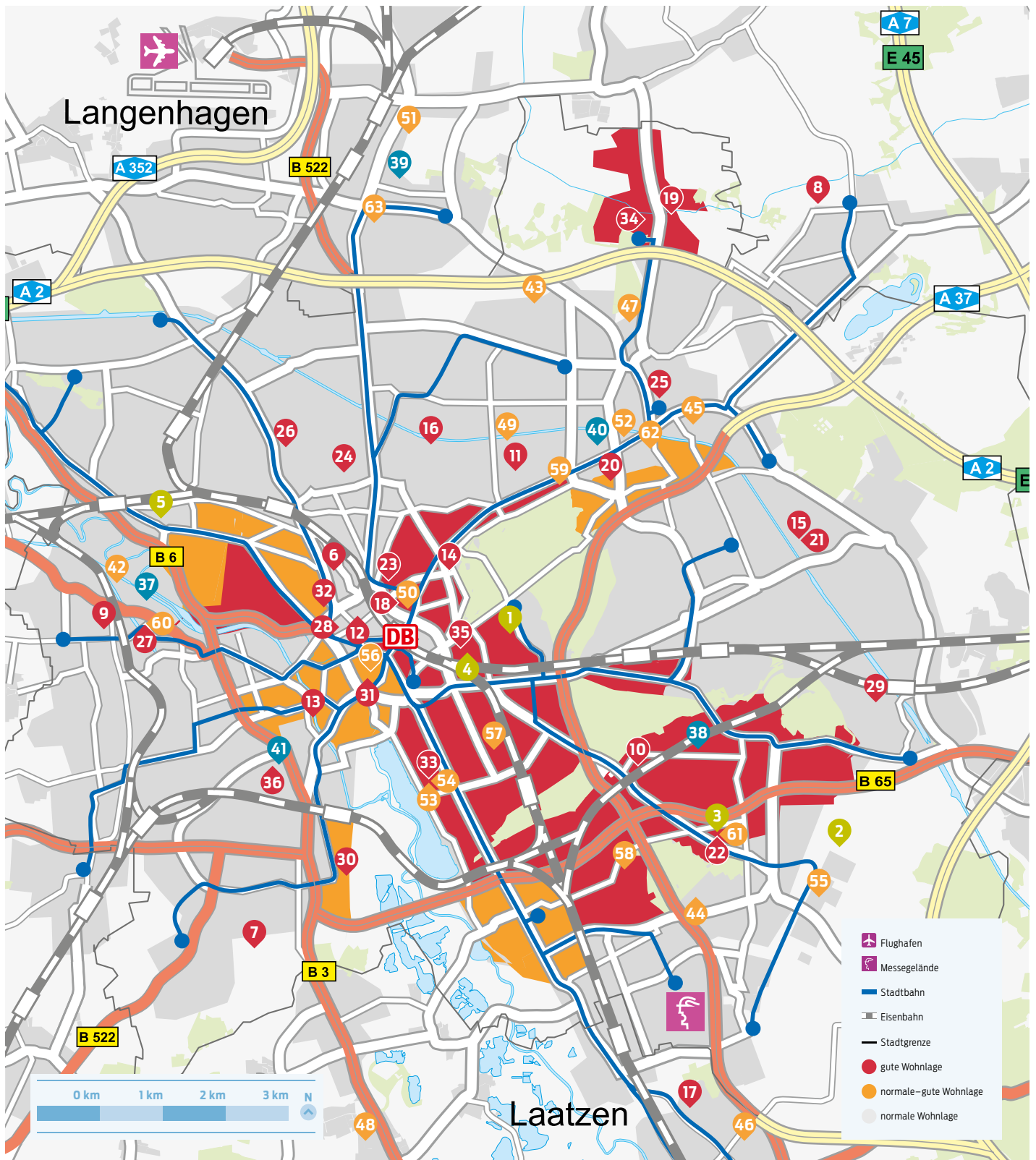


Nr.	Projektname	WE	Entwickler/Investor
In Planung (Fortsetzung)			
55	Am Thie, Bemerode	60	Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover (GBH)
56	Marstall, Mitte	60	HOCHTIEF Hamburg GmbH, STRABAG Real Estate GmbH
57	Tiestestraße, Südstadt	40	BBK Bau GmbH
58	Peiner Straße, Döhren	38	Gundlach GmbH & Co. KG
59	Tizianstraße, List	26	meravis Wohnungsbau und Immobilien GmbH
60	Auengarten (2. BA), Limmer	23	meravis Wohnungsbau und Immobilien GmbH
61	Döhrbruch, Kirchrode	22	Wohnbaugesellschaft Döhrbruch
62	Läuferweg, Groß-Buchholz	10	Gundlach GmbH & Co. KG
63	Söseweg, Langenhagen	9	Gundlach GmbH & Co. KG

* Die Nummern beziehen sich auf die Karte Seite 63.



Der **Auengarten Limmer** entsteht in zwei Bauabschnitten. Das städtebauliche Konzept von agsta Architekten und Ingenieure sieht im ersten Bauabschnitt entlang einer grünen Achse den Neubau von 22 Stadthäusern vor. Im zweiten Bauabschnitt plant die meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH im Bereich der Wunstorfer Straße 23 Wohnungen. Das Wohngebiet ist insgesamt eingebunden in die gewachsenen Strukturen und wird prägend sein als Verbindung zwischen dem alten Dorfkern und der Wasserstadt, dem neuen Limmer.



in Fertigstellung/fertig gestellt
Hochbau

Erschließung bzw. Bauvorbereitung
in Planung



Region Hannover

Landeshauptstadt



**REGION HANNOVER
Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung**

Haus der Wirtschaftsförderung
Vahrenwalder Straße 7
30165 Hannover

Hilmar Engel
Telefon: +49 (0) 511 616 23 241
Telefax: +49 (0) 511 616 23 453

wirtschaftsfoerderung@region-hannover.de

**LANDESHAUPTSTADT HANNOVER
Wirtschaftsförderung**

Haus der Wirtschaftsförderung
Vahrenwalder Straße 7
30165 Hannover

Telefon: +49 (0) 511 168-31313
Telefax: +49 (0) 511 168-41245

wirtschaftsfoerderung@hannover-stadt.de



Der Immobilienmarktbericht 2014 ist auch als App für iPhone/iPad verfügbar,
mit zusätzlichem Bild- und Textmaterial und erweiterten Funktionalitäten.
Download unter www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de/apps



www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de