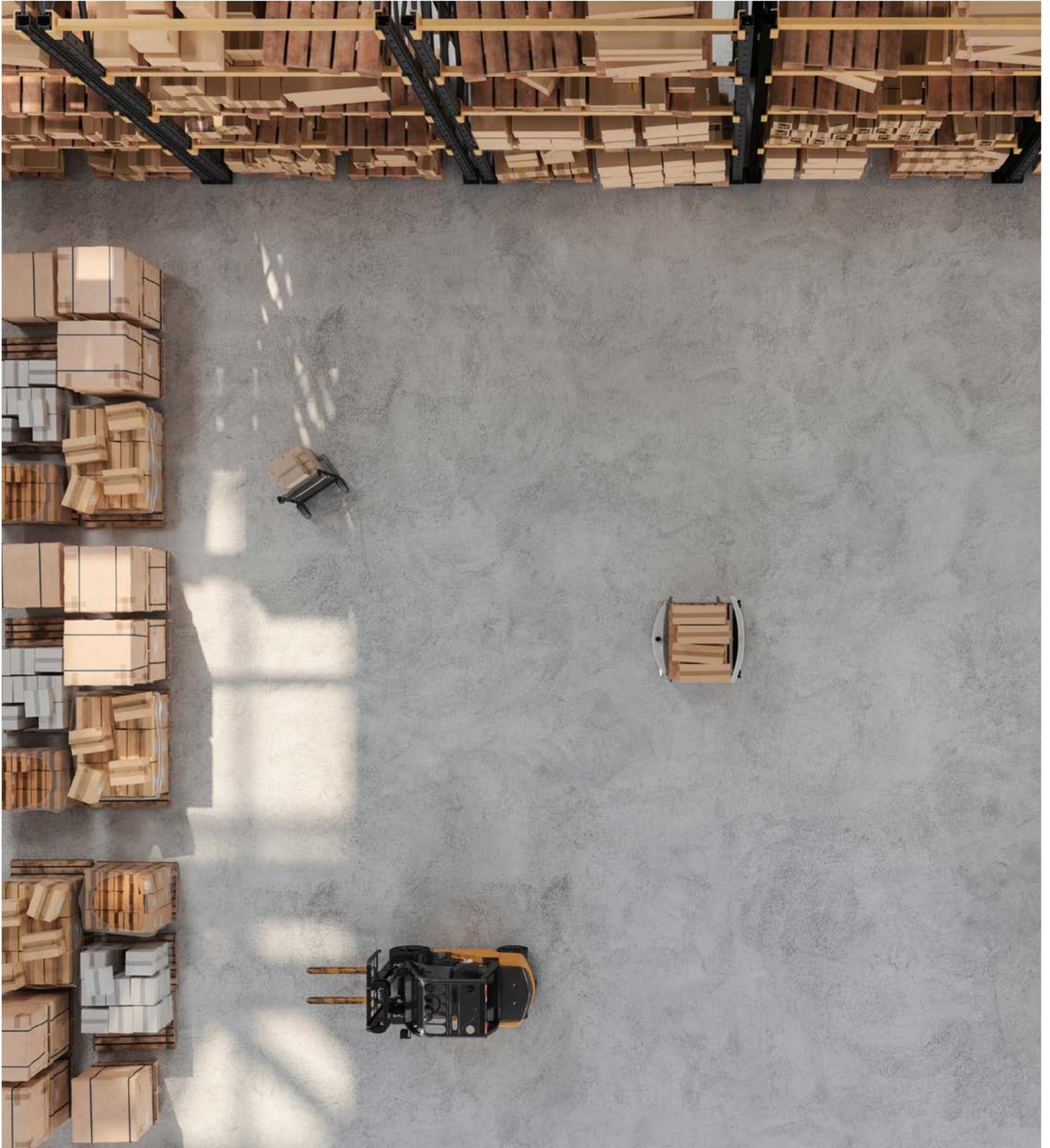


ENGEL & VÖLKERS

COMMERCIAL



Marktreport 2024 · Göttingen · Kassel

INDUSTRIE- & LOGISTIKFLÄCHEN

Göttingen · Niedersachsen | Kassel · Hessen



 5,60 EUR/m² Spitzenmiete (Neubau)	 4,90 EUR/m² Spitzenmiete (Bestand)	 4,00 EUR/m² Durchschnittsmiete	 65 EUR/m² Durchschnittspreis Gewerbegrundstücke	 30 – 140 EUR/m² Kaufpreisspanne Gewerbegrundstücke
--	---	--	---	---

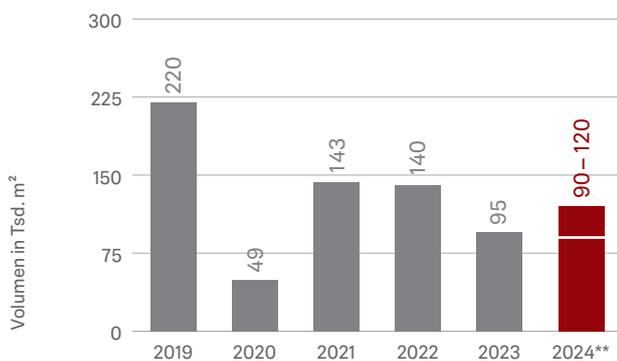
Quellen: Engel & Völkers Commercial

Der Markt für Industrie- und Logistikflächen in der Region Göttingen/Kassel entwickelte sich in der ersten Jahreshälfte 2024 positiv im Vergleich zu 2023. Im Vorjahr betrug der Flächenumsatz aufgrund wirtschaftlicher Unsicherheiten lediglich 95.000m². Für das Jahr 2024 wird ein Flächenumsatz von bis zu 120.000m² prognostiziert, da die Nachfrage, insbesondere von Logistik- und Speditionsunternehmen, stabil bleibt. Das Angebot an Bestandsimmobilien und Neubauten ist vielfältig und trägt zu einem Anstieg der Vertragsabschlüsse bei. Der oft zitierte Flächenmangel ist regional derzeit nicht festzustellen. Allerdings führen unterschiedliche Vorstellungen der Vertragsparteien häufig zu längeren Vermarktungszeiten. Während die Spitzenmieten stabil bleiben, haben Bestandsmieten in guten Lagen Potenzial nach oben. Die Spitzenmieten für Neubauten liegen bei 5,60 EUR/m², was im Vergleich zu anderen Logistikregionen ein attraktives Preisniveau darstellt. Die Mieten für Bestandsimmobilien in guten Lagen bewegen sich zwischen

4,00 und 4,50 EUR/m². Die Ersparnis von bis zu 1,60 EUR/m² macht Bestandsimmobilien in einigen Fällen attraktiver, da Unternehmen die Gesamtkosten und die Lage stärker in ihre wirtschaftliche Abwägung einbeziehen. Viele spekulativ errichtete Neubauobjekte ab etwa 4.000m² stehen derzeit leer, da erwartete Mietabschlüsse ausblieben. Im Bereich der Gewerbehöfe (600 bis 2.500m²) gibt es hingegen in der Region Kassel einen deutlichen Nachfrageüberhang.

Das Interesse von Investoren an Industrie- und Logistikimmobilien wächst, da derzeit überdurchschnittliche Renditen in dieser Assetklasse realisierbar sind. Engel & Völkers Commercial unterstützt Unternehmen bei der Wahl zwischen Neubau und Bestandsimmobilie, wobei Aspekte wie Flächenoptimierung, Energieeffizienz, Mitarbeiterbindung und Gesamtkosten berücksichtigt werden. Zudem sind wir ein verlässlicher Partner für Industrie und Logistik, insbesondere in diesem dynamischen Marktumfeld.

Flächenumsatz*

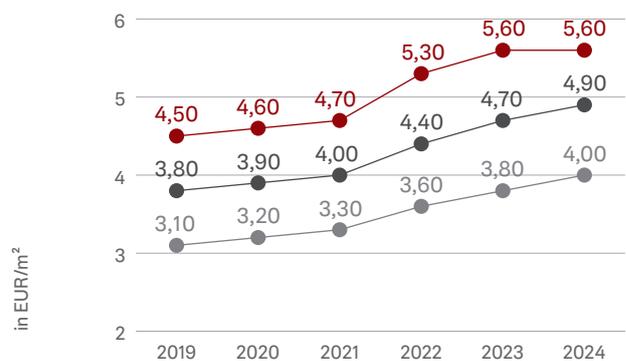


* Region Göttingen | Kassel

** Prognosespanne

Quelle: bulwiengesa, Engel & Völkers Commercial

Mieten für Lagerhallen



● Spitzenmiete (Neubau)

● Spitzenmiete (Bestand)

● Durchschnittsmiete

Quellen: bulwiengesa, Engel & Völkers Commercial

Industrie- und Logistiklagen Göttingen | Kassel



© Engel & Völkers Commercial

Mietpreise in EUR/m² nach Nutzungsart*

	◆ Kassel/ LK Kassel	◆ LK Northeim	◆ LK Göttingen	◆ Werra-Meißner- Kreis	◆ LK Eichsfeld/ Nordhausen
Lager und Logistik	3,50 – 5,60	3,10 – 4,60	3,00 – 5,50	2,80 – 4,80	2,20 – 4,00
Produktion und Industrie	3,20 – 5,30	3,00 – 4,40	2,80 – 5,20	3,60 – 4,60	2,10 – 3,80

Quelle: Engel & Völkers Commercial

* bezogen auf durchschnittl. beheizbare Bestandsimmobilien; höhere Mieten für Neubauten oder besondere Ausstattungsmerkmale u. Lagen sind möglich

Bedeutende Flächenumsätze

Nutzer	Fläche (m ²)	Umsatzart	Lage
DB Schenker	15.400	Miete Bestand	Kassel
Rüstungskonzern	11.000	Miete Neubau	Kassel
Emil Frey	8.700	Miete Neubau	Kassel
Hexagon Agility	2.000	Miete Neubau	Kassel

Quellen: bulwiengesa, Engel & Völkers Commercial

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: Juli 2024.

GÖTTINGEN

+49 (0)551 99 69 65 00 | GoettingenCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/goettingencommercial
EVC Mitte GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH | Lange-Geismar-Str. 49 | 37073 Göttingen
engelvoelkers.com/commercial/research