



ABEG - 30 Jahre Dienstleistungen im Baufach

- **Portfolios mit Höchstrenditen**
- **Property-Management**
- **Zielrenditen-Analysen**
- **Rendite- Optimierung**
- **Mikro-Standortanalysen**
- **Due Diligence - Controlling**
- **Projektentwicklung**
- **Technische Baubetreuung**
- **Sanierungen - Modernisierungen**
- **Wertgutachten**
- **Güteüberwachung**
- **Immobilien-Verwaltung**



Was ein Städte-Ranking nicht wissen kann:

Im Gegensatz zu fast allen anderen Großstädten Deutschlands ist in Kassel **keine Gebietsreform** mit Einbindung der Randgemeinden durchgeführt worden. Dieses hat zur Folge, dass der „Speckgürtel“ der Stadt mit seinen wohlhabenden Randgemeinden nicht in das Stadtgebiet und seinen wirtschaftlichen Daten einbezogen ist.

Dieser Speckgürtel um Kassel herum ist besonders ausgeprägt, da es die Randgemeinden in den vergangenen Jahren geschafft haben, durch erheblich niedrigere Gewerbesteuerhebesätze lukrative Firmen in ihre Gemeindegrenzen zu ziehen.

Dennoch weisen alle Zahlen der jüngsten städtischen Entwicklung in eine positive Richtung mit überproportionalen Zuzügen von Menschen aus den Landgemeinden in das Stadtgebiet Kassel. Ein Boom ist zum Winter-Semesterbeginn dieses Jahres an der Universität Kassel zu verzeichnen: Die Zahl der Studierenden nahm unerwartet um 2000 Studenten zu. Prognosen sagen, dass im nächsten Jahr eventuell bis zu 4000 weitere Studienanfänger in Kassel zu erwarten sind.

Noch positivere Zahlen ergeben sich, wenn die Betrachtung auf die Region Nordhessen ausgedehnt wird:

News

Helaba: Nordhessen verzeichnet überdurchschnittliche Entwicklung (27.08.2008)

Nordhessens Wirtschaftsentwicklung ist in den vergangenen Jahren weitaus dynamischer verlaufen als gemeinhin angenommen. Gemäß einer aktuellen Studie der Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) hat die Region zwischen 1997 und 2006 beim Wirtschaftswachstum mit fast 25 % deutlich kräftiger zugelegt als Südhessen und hat sogar die Nachbarländer Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen und Thüringen überrundet. In absoluten Zahlen bewegt sich Nordhessen im bundesweiten Vergleich mittlerweile im guten Mittelfeld. So lag das Bruttoinlandsprodukt pro Kopf im Jahr 2006 mit 28.614 Euro höher als im Bundesdurchschnitt (28.194 Euro) und deutlich höher als in Mittelhessen (26.290 Euro) und Niedersachsen (24.908 Euro).

Die gute wirtschaftliche Entwicklung hat sich auch unmittelbar in den Arbeitsmarktdaten niedergeschlagen. Inzwischen liegt die Erwerbslosenrate in Nordhessen (Juli 2008: 7,1 %) unter dem Bundes- und Niedersachsenwert (je 7,7 %) sowie deutlich unter den Zahlen von NRW (8,6%) und Thüringen (10,9%).

Als Gründe für diese positive Entwicklung sieht die Helaba den starken industriellen Sektor in der Region und die hohe Exportorientierung der Unternehmen. Straßen- und Schienenfahrzeuge, Komponenten, Maschinen und Anlagen aus der Region sind weltweit gefragt.

Von diesem Insider-Wissen können Sie jetzt profitieren:

Die Preise für Renditeobjekte in Kassel sind bei Objekten mit mittlerer bis guter Bausubstanz noch in einem Bereich, der äußerst lukrative Renditen ermöglicht.

Ein Beispiel:

Mit einem aus den örtlichen Bedingungen entwickelten Vermietungskonzept und einem Kapitaleinsatz von 30.000 Euro hat die Abeg die Netto-Mieteinnahmen eines Objektes mit 14 Mieteinheiten von ca. 26.000 Euro innerhalb von nur 8 Wochen auf 43.000 Euro p.a. gesteigert. Bei einem Faktor von 10 entspricht dieses einer Wertsteigerung von 170.000 Euro.



Wirtschaftsdaten

	Stadt Kassel	Landkreis Kassel
Höhenlage	163 m - 615 m	-
Fläche	10.681 ha	129.248 ha
Einwohner¹	193.270	242.625
Grundstückspreise für Gewerbe und Industrie (erschl.)	ab 30,00 EUR/m ²	ab 20,00 EUR/m ²
Mieten Büro	3 - 8 EUR/m ²	3 - 7 EUR/m ²
Laden (1a)	27 - 47 EUR/m ²	10 - 14 EUR/m ²
Wohnungen	3,50 - 6,00 EUR/m ²	3,50 - 5,80 EUR/m ²
Gewerbesteuerhebesätze	440%	300 - 400%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte²	89.206	59.778
Beschäftigungsstruktur nach Wirtschaftsbereichen		
Dienstleistung, Sonstige	54,1%	31,6%
Verarbeitendes Gewerbe	18,5%	40,9%
Handel, Gastgewerbe, Verkehr	23,4%	22,1%
Baugewerbe	3,6%	4,4%
Land- und Forstwirtschaft	0,4%	1,0%

Job-Wunder SMA: 500 neue Stellen seit Januar

Solartechnik-Hersteller legt ein rasantes Wachstum vor

Von José Pinto

NIESTETAL. Der Solartechnik-Hersteller SMA in Niestetal (Kreis Kassel) wächst rasant. Wie Vorstandsmitglied Günther Cramer im Gespräch mit dieser Zeitung mitteilte, hat SMA in diesem Jahr rund 500 neue Jobs geschaffen. Damit stieg die Zahl der Beschäftigten seit Jahresbeginn um 40 Prozent auf nunmehr etwa 1750. SMA ist somit das mit Abstand schnellstwachsende Unternehmen in der Region.

Zum Umsatz machte Cramer keine konkreten Angaben. Er betonte aber, dass dieser „im deutlich zweistelligen Prozentbereich“ zulegen werde. 2006 hatten die Niestetaler Fotovoltaik-Profi-Fast 200 Millionen Euro umgesetzt. Seit Jahren liegt das Umsatzwach-

tum von SMA bei bis zu 30 Prozent.

Hauptwachstumsträger ist wie in den Vorjahren der Bereich Wechselrichter, der in diesem Jahr etwa 90 Prozent zum Gesamtumsatz beitragen wird. Wechselrichter werden angesichts rasant steigender Energiekosten weltweit massiv nachgefragt. „Die gute Entwicklung ist dem starken Wachstum auf dem deutschen Markt und der erfolgreichen Internationalisierung unseres Unternehmens zu verdanken“, sagt Cramer. In Spanien, Italien, Griechenland, Frankreich, Korea und Australien sind neue Niederlassun-

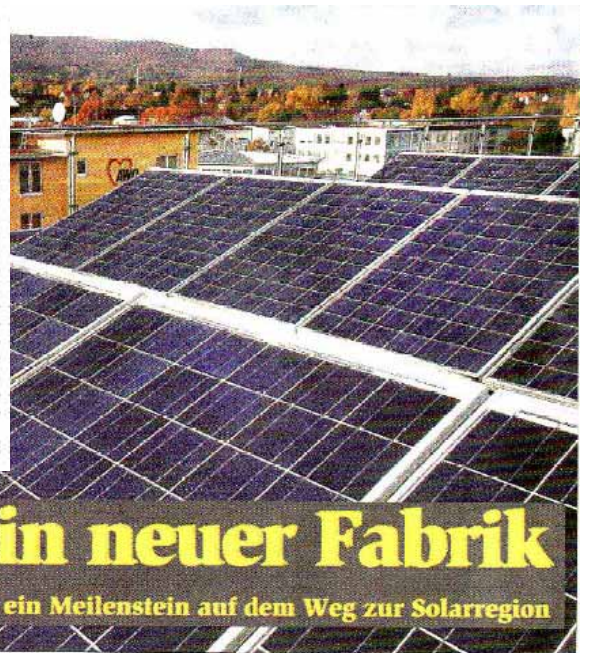


Günther Cramer

gen entstanden. Diese Länder haben ganz oder teilweise das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) übernommen, das Solarstromerzeugern eine attraktive Vergütung garantiert.

Wechselrichter sind das Herzstück von Fotovoltaik-Anlagen. Die mit Hochleistungselektronik gespickten Geräte wandeln den aus Sonnenenergie gewonnenen Gleich- in netztauglichen Wechselstrom um. SMA ist auf diesem Feld unangefochtener Weltmarkt- und Technologieführer. Neben Solartechnik stellen die Niestetaler Bahn- und Steuerungstechnik sowie Stromerzeugungsanlagen für entlegene Siedlungen und kleine Inseln her, die herkömmliche Erzeugungstechnik mit regenerativen Energien kombinieren.

➔ ZUM TAGE



Energiequelle Sonne: Eine Solaranlage im Kasseler Stadtteil Marbachshöhe.

Foto: Herzog

Von José Pinto

NIESTETAL / KASSEL. Der Solartechnik-Hersteller SMA aus Niestetal (Kreis Kassel) baut für rund 40 Millionen Euro im Kasseler Stadtteil Bettenhausen die weltweit größte Wechselrichter-Fabrik. Das teilte der Vorstand des Unternehmens gestern mit.

In dem neuen Werk sollen ab Sommer 2008 rund 1000 neue, überwiegend dauerhafte Jobs entstehen, sodass SMA 2010 die 3000-Stellen-Marke knacken könnte. Wechselrichter wandeln aus Solarzellen gewonnenen Gleich- in netzüblichen Wechselstrom.

Mit dem Bau des neuen Werks reagiert SMA auf die weltweit sprunghaft gestiegene Nachfrage nach Solartechnik infolge der knapper und teurer werdenden fossilen Brennstoffe und der Klimadebatte. Vorstandsmitglied Günther Cramer beziffert das erwartete Wachstum der Branche auf 30 bis 50 Prozent im Jahr. „Daran wollen wir nicht nur teilhaben, sondern unseren Marktanteil weiter ausbauen“, sagte er.

Werk arbeitet CO₂-neutral

Das neue Werk, das dank Niedrigenergie-Bauweise, Sonnenenergie-Nutzung und ei-

nes mit Biomasse betriebenen Blockheizkraftwerks CO₂-neutral arbeiten wird, ist ein Meilenstein für Nordhessens Weg zu der Erneuerbare-Energie-Region in Deutschland und Europa.

Schon heute arbeiten nach Einschätzung des Kompetenznetzwerks Deenet etwa 3000 Menschen in dieser rasant wachsenden Branche. Bis 2020 könnten es 20 000 sein und somit mehr als die Automobilwirtschaft derzeit in der Region beschäftigt.

Bei dem neuen Werk, mit dem SMA seine Wechselrichter-Kapazität verdreifacht, wird es angesichts des welt-

weiten Solarbooms nicht bleiben. Auf einem neuen noch auszuweisenden Gewerbegebiet an der A 7 könnte in vier bis fünf Jahren die nächste Fabrik entstehen, wenn das Branchenwachstum ungebremsst anhält.

Derzeit 1750 Mitarbeiter

SMA beschäftigt derzeit 1750 Mitarbeiter, davon rund 300 Ingenieure. Die hat das Unternehmen bundesweit rekrutiert, die Hälfte davon kommt wegen der traditionell guten Kontakte zur Universität Kassel aus der Region.

➔ ZUM TAGE, WIRTSCHAFT, LOKALTEIL

Die Grundlage

In Nordhessen ist in den letzten 25 Jahren ein umfangreiches Know-how zur dezentralen und erneuerbaren Energieversorgung entwickelt und bereits vielfältig umgesetzt worden. Hier findet sich eine einzigartige Konzentration von Hochschuleinrichtungen, Instituten und Unternehmen im Bereich dezentraler Energietechnik. Systemlösungen aus Nordhessen setzen vielfach Standards auf nationalen und internationalen Märkten. Von der Solartechnik und Solarthermie, von Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung bis hin zur Brennstoffzelle findet sich in Nordhessen ein breites Spektrum im Bereich dezentraler und erneuerbarer Energietechniken. Die vorhandenen Kompetenzen und sehr guten Perspektiven bieten auch für Neugründungen und die Ansiedlung weiterer Unternehmen ein attraktives Umfeld.

Mietniveau in Kassels Top-Einzelhandelslagen konstant

Das Mietpreisniveau in Kassels 1a-Einzelhandelslage ist 2008 und den ersten Monaten dieses Jahres stabil geblieben und wird wohl auch im Zuge der Finanz- und Wirtschaftskrise nicht sinken. Davon geht der Immobilienvermittler Comfort aus. Derzeit sind für 80 qm bis 120 qm Verkaufsfläche in der Top-Lage Obere Köningstraße bei einer Neuvermietung rund 100 Euro/qm zu zahlen.

Gegenüber den anderen Städten mit 100.000 bis 250.000 Einwohnern in Hessen zählt Kassel damit zu den Standorten mit den **höchsten** Mietpreisen.

Quelle: IZ aktuell vom 6. Mai 2009

Logistikzentren, Finanzdienstleister, Call-Center, Teleshopping-Unternehmen (z. B. QVC) und weltweit tätige namhafte Hersteller aus dem Bereich Erneuerbare Energien haben sich in Kassel angesiedelt.

Ladenlokale in 1B bis 2B-Lagen, die bisher leer standen, sind vermietet. - Ein deutliches Zeichen für die neue Entwicklung in Kassel.

Im vergangenen Jahr sind mehr als **5000 Personen** aus dem Umland nach Kassel gezogen. Die Stadt wird für Jung und Alt immer interessanter. Die Anzahl der kleinen Haushalte mit Menschen, die die Vorteile der Stadt nutzen wollen, wächst.

Logistik Nordhessen:



Nordhessen: Logistikdrehscheibe in Deutschland

Durch seine verkehrstechnische Anbindung ist Nordhessen das logistische Zentrum in Deutschland. Namhafte Unternehmen wie Amazon, DHL, GLS und Rudolph Logistik nutzen diesen Standortvorteil, der den Unternehmen wesentliche Kostenersparnisse sichert. Zudem glänzt die Region mit der spätesten "Cut-Off-Zeit". Sie bedeutet, dass in Nordhessen bis zur spätest möglichen Tageszeit Bestellungen aufgenommen werden und sie trotzdem garantiert am nächsten Tag einen in Deutschland wohnenden Empfänger erreichen.

Die gute Lage, die gute Verfügbarkeit von günstigen Flächen und das gut qualifizierte Arbeitskräftepotential vor Ort prädestiniert die Region Nordhessen insbesondere auch als Standort für Warenumschlagsplätze. Sicher verdeutlicht diese Darstellung einen der Gründe für den in der letzten Zeit erfolgten Wirtschaftsaufschwung der Region Kassel.

Menschen zieht es in die Stadt

Neue Einwohner-Prognose: Kassel gewinnt, Kommunen auf dem Land verlieren

VON FRANK THONICKE

KASSEL. Frohe Kunde für die Stadt Kassel: Ihre Einwohnerzahl (heute 193 500) wird in den nächsten Jahren weit weniger sinken als bisher angenommen. Das geht aus Zahlen hervor, die das hessische Wirtschaftsministerium Mitte Dezember veröffentlichten wird. War bisher ein Rückgang bis ins Jahr 2050 von mindestens 20 Prozent vorhergesagt worden, so werden jetzt noch nicht einmal zehn Prozent prognostiziert.

„Der Rückgang wird moderat sein“, sagte Peter Orth, Referatsleiter Regionalplanung im hessischen Wirtschaftsministerium jetzt auf einer Veranstaltung der Evangelischen Akademie Hofgeismar zur Bevölkerungsentwicklung in Nordhessen.

Weitaus stärker als in Kassel wird nach den Prognosen

die Bevölkerung im Speckgürtel um die Stadt und damit im Landkreis abnehmen. Der Trend der Flucht aus den Städten aufs Land sei inzwischen vollkommen umgekehrt, sagt Orth. In Südhessen wird die Zahl der Einwohner in den Ballungsräumen sogar in der Zukunft konstant sein.

Susanne Linnenweber, beim Regierungspräsidium Kassel zuständig für die Regionalentwicklung, unterstreicht den Trend: „Es scheint so, als ob jedes Einfamilienhaus auf der grünen Wiese inzwischen gebaut ist.“

Konkret sieht das so aus: Die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser ist in Hessen um 40 Prozent zurückgegangen, die für mehrgeschossige Häuser dagegen nur um elf Prozent.

Dass Kassel und andere Großstädte die Gewinner der Bevölkerungsentwicklung

HINTERGRUND

Bevölkerung in Hessen

Einwohner:
2002: 6,09 Millionen
2020: 6,11 Millionen
2050: 5,54 Millionen.

Altersgruppe bis 20 Jahre:
2002: 1,2 Millionen
2020: 1,05 Millionen
2050: 0,87 Millionen.

Über 60 Jahre:
2002: 1,45 Millionen
2020: 1,76 Millionen
2050: 2,03 Millionen

sind, liegt auch daran, dass die Städte sowohl für jüngere (Kinos, Kneipen, Theater) als auch alte Menschen (Krankenhäuser, Ärzte) wieder attraktiver geworden sind. Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, von

denen es immer mehr gibt, ziehen nicht aufs Land. Außerdem hat der Wegfall der Eigenheimzulage und der Pendlerpauschale dafür gesorgt, dass viele ein Leben in der Stadt wieder vorziehen.

Vom Bevölkerungsrückgang - in Hessen wird es im Jahr 2050 noch 5,5 Millionen Einwohner geben, rund neun Prozent weniger als heute - werden nach Angaben des Wirtschaftsministeriums auch siebzehn mittlere und kleinere Zentren in Nordhessen (wie Korbach, Bad Hersfeld, Melsungen usw.) betroffen sein. Unterschreiten sie samt Einzugsgebiet eine Bevölkerungszahl von 30 000, werden in Zukunft Infrastrukturangebote wie Schulen, Kindergärten und ein umfangreicher öffentlicher Personennahverkehr nur noch mit Mühe angeboten werden können.

Universität als Erfolgsfaktor

Einen großen Anteil am Erfolg der Region im Bereich dezentraler und erneuerbarer Energien hat die Universität Kassel, die seit ihrer Gründung einen starken Fokus auf den Themenbereich Umwelt gelegt hat. So hat sich beispielsweise in den Ingenieurwissenschaften die dezentrale und erneuerbare Energieversorgung zu einem besonders innovativen Schwerpunkt herausgebildet. In Witzenhausen stehen am dortigen Standort der Universität und bei weiteren Einrichtungen nachwachsende Rohstoffe und Wassertechnologie im Mittelpunkt. Mit dem ISET entstand ein führendes Institut auf dem Gebiet der Solarforschung und mit dem ZUB ein anerkanntes Zentrum für umweltbewusstes Bauen.

Die Vision

Nordhessen soll die führende Region im Bereich der Systemtechnik für dezentrale Energieversorgungssysteme im internationalen Vergleich werden. Dieser Vision haben sich das Regionalmanagement und seine Akteure verpflichtet. Die bereits bestehenden 2.000 Arbeitsplätze sollen innerhalb der nächsten fünf Jahre verdoppelt werden. In Verbindung damit soll auch die Anwendung dezentraler Energietechniken in der Region deutlich gesteigert werden, so dass auch die Zahl der im Handwerk und bei Dienstleistungsunternehmen Beschäftigten weiter deutlich zunehmen wird.

Region im Aufwind: Wirtschaftskraft steigt

HNA vom 1. November 2007

Von Herbstdepression keine Spur, im Gegenteil: In Nordhessen geht es aufwärts. Die Arbeitslosenquote im Arbeitsagenturbezirk Kassel sank um 1,7 Prozentpunkte auf **8,5** Prozent. Damit ist die hessenweite Entwicklung nur noch im südlichen Darmstadt positiver, hier sank die Quote um 2,1 Prozentpunkte auf 6,5 Prozent.

Auch im Vergleich mit Nachbarregionen kann Nordhessen sich sehen lassen. So sank im Arbeitsagenturbezirk Göttingen die Quote um 0,5 Prozentpunkte und bleibt mit 10,2 Prozent zweistellig. Auch im thüringischen Arbeitsagenturbezirk Gotha bleibt die Quote mit 10,3 Prozent zweistellig, sie sank jedoch deutlich.

Im Langzeitvergleich ist die Arbeitslosigkeit in Nordhessen deutlich stärker gesunken als in anderen Regionen. Im Vergleich zum Jahr 1999 liegt Nordhessen mit einem Rückgang um 26,1 Prozentpunkte weit über dem Bundesdurchschnitt, dort sank die Arbeitslosigkeit lediglich um 14,5 Prozentpunkte. Entsprechend ist auch das Bruttoinlandsprodukt pro Erwerbstätigem von 51 500 Euro (1999) auf 57 500 Euro (2005) gestiegen.

Nordhessen hat sich in den letzten Jahren auch wegen seiner günstigen Lage mitten in Europa so gut entwickelt. Der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur - seit 2000 flossen 840 Millionen Euro in die Region - hat speziell im Raum Kassel und im Kreis Hersfeld-Rotenburg etliche große Logistik-Unternehmen angezogen. Studien sagen voraus, dass bis 2015 in der Branche noch 10 000 neue Arbeitsplätze entstehen können. Die Mobilitätswirtschaft insgesamt als ein Hauptwirtschaftszweig der Region beschäftigt schon heute 67 000 Menschen in 4600 Unternehmen.

Status des Immobilienmarktes

Nachfolgend eine Zusammenfassung zum Status des Immobilienmarktes in Kassel und Nordhessen. Detaillierte Informationen finden Sie auch in unserem IVD Immobilienpreisspiegel Nordhessen für Wohn- oder Gewerbeimmobilien am Ende dieser Seite.

Einzelhandel

Mieten weitgehend stabil. Gute Nachfrage nach Läden in den 1 A - Lagen. Der Markt für Einzelhandelsflächen erweist sich trotz des in den letzten Jahren entstandenen zusätzlichen Flächenangebotes als überwiegend stabil. In den vergangenen Monaten ist eine anziehende Nachfrage nach Läden vor allem in Lagen der Kasseler Innenstadt feststellbar. Die besten Geschäftslagen befinden sich in den Fußgängerzonen der Oberen und Unteren Königsstraße und der Wilhelmsstraße sowie rund um den ICE-Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe. Ein Beleg für die Attraktivität Kassels als Einkaufsmetropole sind die Investitionen der Hamburger ECE-Gruppe, die im Frühjahr 2002 in Kassels Innenstadt den "City-Point" eröffnet hatte. Auf insgesamt 20.000 m² Verkaufsfläche beherbergt die Galerie Karstadt sowie rund 70 weitere Facheinzelhändler.

Zusätzliche Bedeutung als Fachmarktstandort hat das ebenfalls von der ECE geführte "DEZ" im Stadtteil Kassel-Niederzwehren nach seiner Erweiterung und dem direkten Autobahnanschluss erlangt. Weitere Fachmarktzentren befinden sich in Vellmar (Herkules-Einkaufszentrum) sowie in Baunatal (Ratio-Markt).

Zum Schwerpunkt des Möbel-Einzelhandels hat sich der Kasseler Südosten in Verbindung mit den angrenzenden Nachbargemeinden Lohfelden und Fuldabrück-Bergshausen entwickelt. Hier sind u.a. die Firmen Ikea und Finke mit großflächigen Häusern vertreten. Baumärkte sind ebenfalls schwerpunktmäßig im Südosten sowie im Norden Kassels bzw. der Umlandgemeinden angesiedelt, beispielsweise Hornbach, Max Bahr, Praktiker und Bauhaus. Gartenfachmärkte wie "Meckelburg" oder "Dehner" vervollständigen diesbezüglich das Angebot.

Nach der Beschlusslage des innerhalb des Zweckverbandes Raum Kassel (Stadt Kassel und Umlandgemeinden) geltenden "Kommunalen Entwicklungsplan Zentren" (KEP-Zentren) ist die Neuausweisung von weiteren Sondergebieten für den Facheinzelhandel in dezentralen Lagen derzeit nicht vorgesehen. Ausnahmen bestehen aber grundsätzlich für bereits am Ort befindliche Unternehmen, um Erweiterungen zu ermöglichen.

Büroflächen

Zunehmende Nachfrage von Unternehmen der Medien- und Softwarebranche nach hochwertigen Flächen Entwicklungsschwerpunkt im Bereich Kassel-Bad Wilhelmshöhe. Örtlich geringe, aber keine großräumigen Leerstände.

Der vor allem in der Kasseler Innenstadt und in den westlichen Stadtteilen angesiedelte Büromarkt mit einem neuen Schwerpunkt am ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe wurde in den vergangenen Jahren durch Eigennutzer wie auch von Projektentwicklern und Investoren kontinuierlich ausgebaut. In der Folge waren verstärkt innerörtliche Umzüge in diese besseren und attraktiveren Lagen feststellbar. Daraus resultierend entwickelten sich punktuell Leerstände in weniger attraktiven Lagen oder Objekten. Die in vielen Ballungsräumen beobachtbaren großflächigen Leerstände sind in Kassel hingegen nicht festzustellen. Neuvermietungen erfolgen derzeit in einem Mietermarkt auf ermäßigter Basis. Zum Objekt gehörende Stellplätze sind dabei nicht selten von wesentlicher Bedeutung.

In Ergänzung zu den bereits bestehenden privat betriebenen Gewerbeparks kommen allerdings mit immer noch zunehmender Tendenz weitere ehemals gewerblich genutzte Objekte und Areale auf den Markt, die an potentielle Nutzer vermietet werden. Aufgrund der zunehmenden Wettbewerbssituation hängt die Möglichkeit zur erfolgreichen Nachvermietung dabei ganz besonders von der Lageattraktivität und der Beschaffenheit bzw. Ausstattung des Objekts ab.

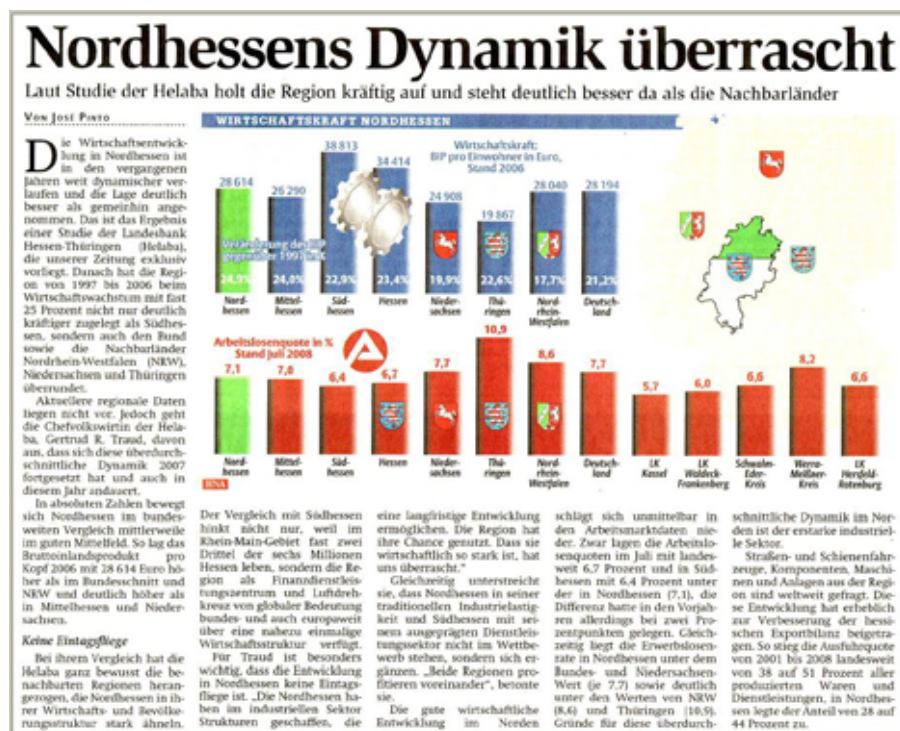
Gleichsam ist eine zunehmende Nachfrage von kleineren Dienstleistungsunternehmen spürbar. Vielfach handelt es sich dabei um Jungunternehmen, beispielsweise Ausgründungen aus der Universität, die der Gründungsphase entwachsen sind und erhöhten Bedarf an Quantität und vor allem Qualität der Flächen haben. Auch wenn das Angebot an Flächen insgesamt keine Knappheit aufweist, ist bei näherer Betrachtung doch ein Defizit an qualitativ hochwertigen Büroflächen vorhanden. Diese Flächengesuche sind mehrheitlich in der Größenordnung von 500 bis 1.000 qm angesiedelt.

In Kassel wurden bereits zwei innerstädtische Kinoprojekte (Ufa-Multiplex - heute Cinestar - sowie Capitol) erfolgreich umgesetzt. Aktuelle Projektentwicklungen konzentrieren sich vor allem auf den erlebnisorientierten Freizeit- / Wellness und Medien-Bereich in innerstädtischen Arealen, zum Beispiel im Umfeld des Kulturbahnhofs Kassel im Nachgang der Bewerbung Kassels zur Kulturhauptstadt 2010.

Gewerbeflächen

Zunehmende Nachfrage von jungen Unternehmen an kleinteiligen Gewerbeflächen. Besonders gefragt sind Kaufobjekte oder Gewerbegrundstücke in verkehrlich günstigen Lagen.

Generell ist eine zunehmende Nachfrage von jungen Unternehmen an kleinteiligen Gewerbeflächen spürbar, besonders gesucht sind dabei Kaufobjekte oder Gewerbegrundstücke in verkehrlich günstigen Lagen (Lohfelden, Fuldabrück, Baunatal, Kassel-Waldau, Güterverkehrszentrum). Deutlich nach oben entwickelt sich auch die Nachfrage von logistischen Dienstleistern nach entsprechend verfügbaren Großflächen. Diese hängt zum Teil mit der weiteren Expansion des in Baunatal ansässigen VW-Ersatzteilzentrums zusammen, zum Teil liegt sie aber auch in der zunehmenden Bedeutung der gesamten Logistik-Branche begründet.



DIE LAGE IST GUT!
NordHessen



Ihr Partner für erfolgreiches Immobilien-Management