

HANNOVER



Standortinformationen

Ausgabe 4 / 2017

LOGISTIKPROFIL REGION HANNOVER 2017

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG



Region Hannover

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

> 360 ha*

Logistikflächenumsatz

> 90*

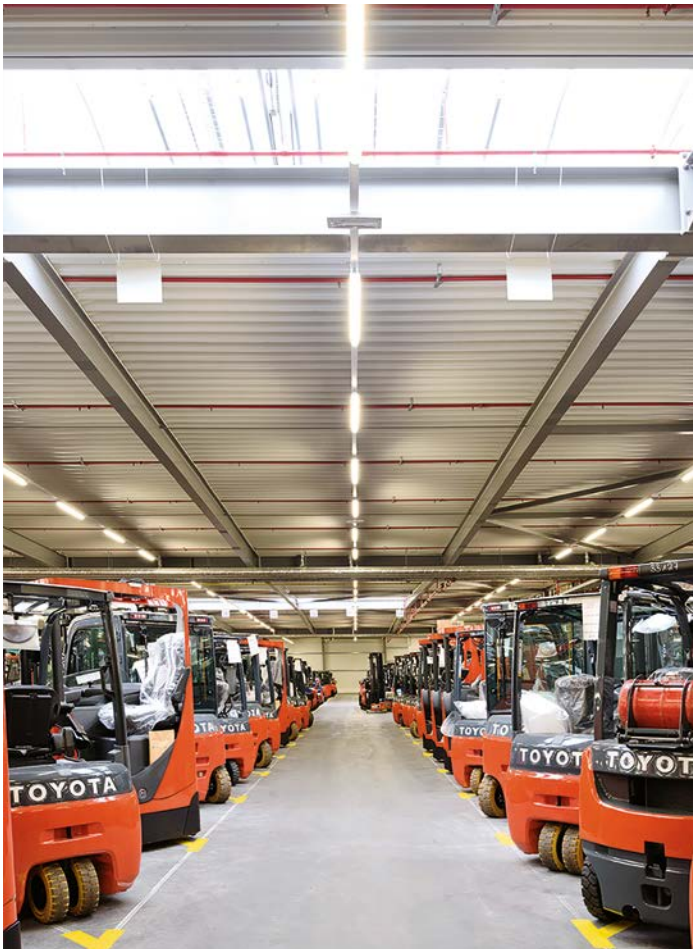
Investitionsvorhaben in der Logistik

1,2 Mrd. €*

Investitionsvolumen in Logistik-
flächen und -immobilien

6.600*

neu geschaffene Arbeits-
plätze in der Logistik



+25 %*

Beschäftigungswachstum

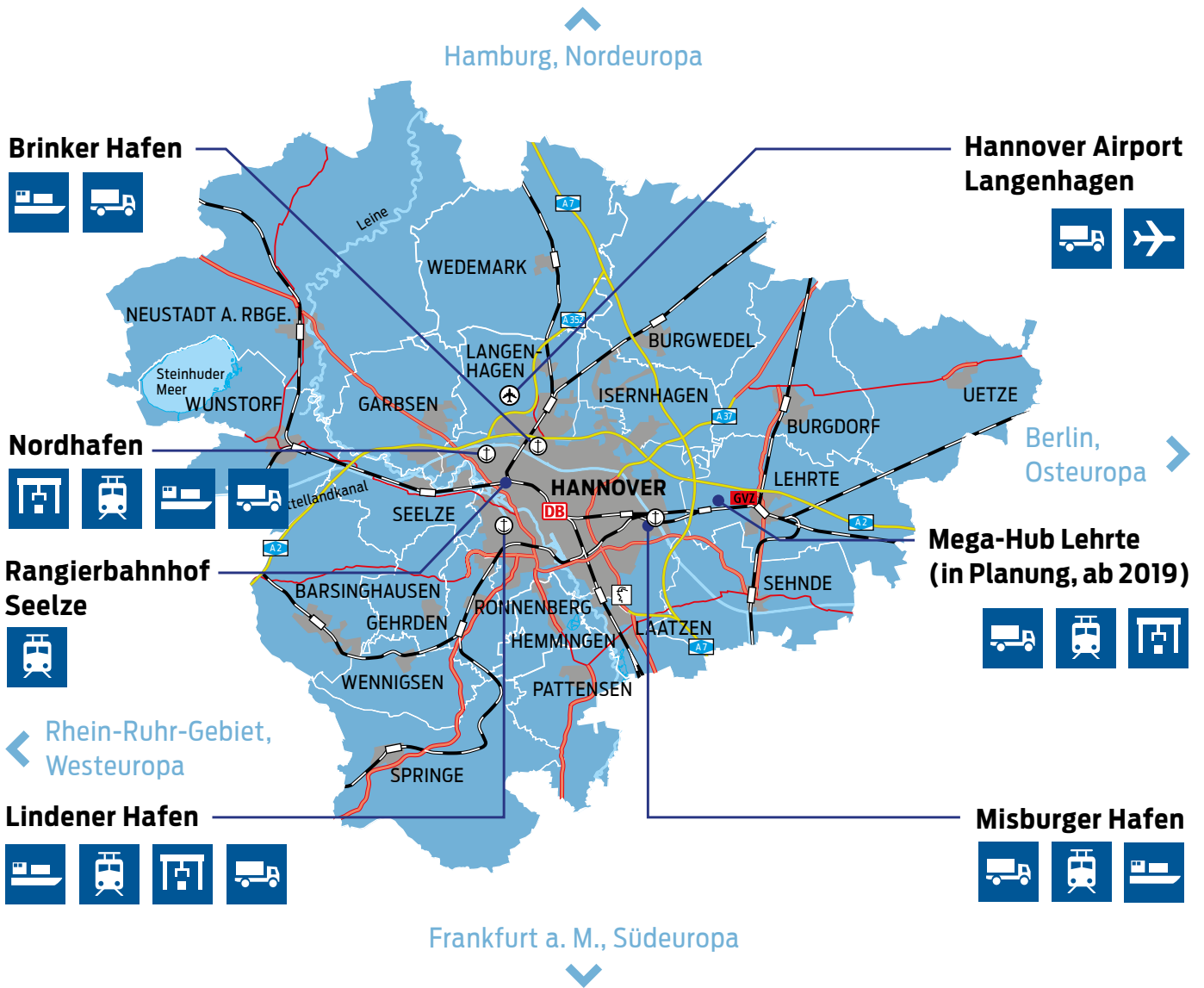
43.800












Sv-Beschäftigte
in der Logistik

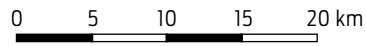
* seit 2007

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

-  Straßenseitiger Umschlag
-  Wasserseitiger Umschlag
-  KV-Umschlaganlage
-  Schienenseitiger Umschlag
-  Luftfracht



- | | | | |
|---|----------------------------|---|------------|
|  | Wasserwege |  | Flughafen |
|  | Autobahnen |  | Häfen |
|  | Bundesstraßen (vierspurig) |  | Messe |
|  | Bundesstraßen |  | GVZ Lehrte |
|  | Eisenbahn | | |
|  | Hauptbahnhof | | |
|  | Bahnhof | | |



Quelle: Eigene Darstellung Region Hannover

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

Straße

- › Schnittpunkt der wichtigen Nord-Süd- (BAB 7) und Ost-West-Verbindungen (BAB 2)
- › Insgesamt vier Bundesautobahnen (BAB 2, BAB 7, BAB 37 und BAB 352)
- › Flächendeckende Erschließung durch neun Bundesstraßen

Luft

- › Internationaler Flughafen
- › Direkte Autobahnanbindung und S-Bahn-Anschluss
- › 24-Stunden-Betrieb ohne Kapazitätsbegrenzung

Schiene

- › Zentraler Verknüpfungspunkt der West-Ost-Verbindung (Rhein-Ruhr-Gebiet und Berlin) sowie der Nord-Süd-Verbindung zwischen Hamburg und München
- › Sehr gute Anbindung innerhalb Europas

Wasser

- › Vier Binnenhafenstandorte mit spezifischen Kompetenzen
- › Über den Mittellandkanal Anbindung an das europäische Binnenwasserstraßennetz
- › Regelmäßiger Container- und RoRo-Verkehr in die Tiefseehäfen
- › Einsatz von Großmotorgüterschiffen ist möglich (bis zu 2.000 t)

Hochschulen und Forschung

- › Leibniz Universität Hannover – Forschungs- und Beratungskompetenz in der Intra-, Produktions- und Lagerlogistik
- › Institut für Fabrikanlagen und Logistik
- › Institut für Fahrerlose Transportsysteme
- › Institut für Integrierte Produktion Hannover
- › Institut für Transport- und Automatisierungstechnik
- › Leibniz Fachhochschule – Lehre des innerbetrieblichen Materialflusses im Fachgebiet Förder- und Handhabungstechnik, Logistik und Materialflusstechnik

Intermodale Schnittstellen und GVZ

- › Container Terminal Hannover (CTH) im Nordhafen
- › Rail Terminal Hannover (RTH) im Lindener Hafen
- › DUSS-Terminal in Linden
- › Rangierbahnhof in Seelze (einer der modernsten Rangierbahnhöfe Europas)
- › Mega-Hub-Anlage im GVZ Lehrte (ab 2019)

Messen und Kongresse

- › Standort weltweit führender Veranstaltungen mit Logistikbezug: CeBIT, CeMAT, Hannover Messe Industrie sowie IAA Nutzfahrzeuge.

VORWORT

Mit dieser Veröffentlichung legt die Region Hannover ein aktuelles Profil des Logistikstandorts vor, das sich an Unternehmen, Politik und die interessierte Öffentlichkeit richtet.

Die Region Hannover zählt zu den dynamischsten Logistikstandorten in Deutschland. Hannover hat sich zu einer europäischen Logistkdrehscheibe entwickelt, profitiert von seiner Position im Hinterland der deutschen Seehäfen und gilt als wichtiger Standort im Netzwerk renommierter nationaler und internationaler Logistikdienstleister und Handelsunternehmen.

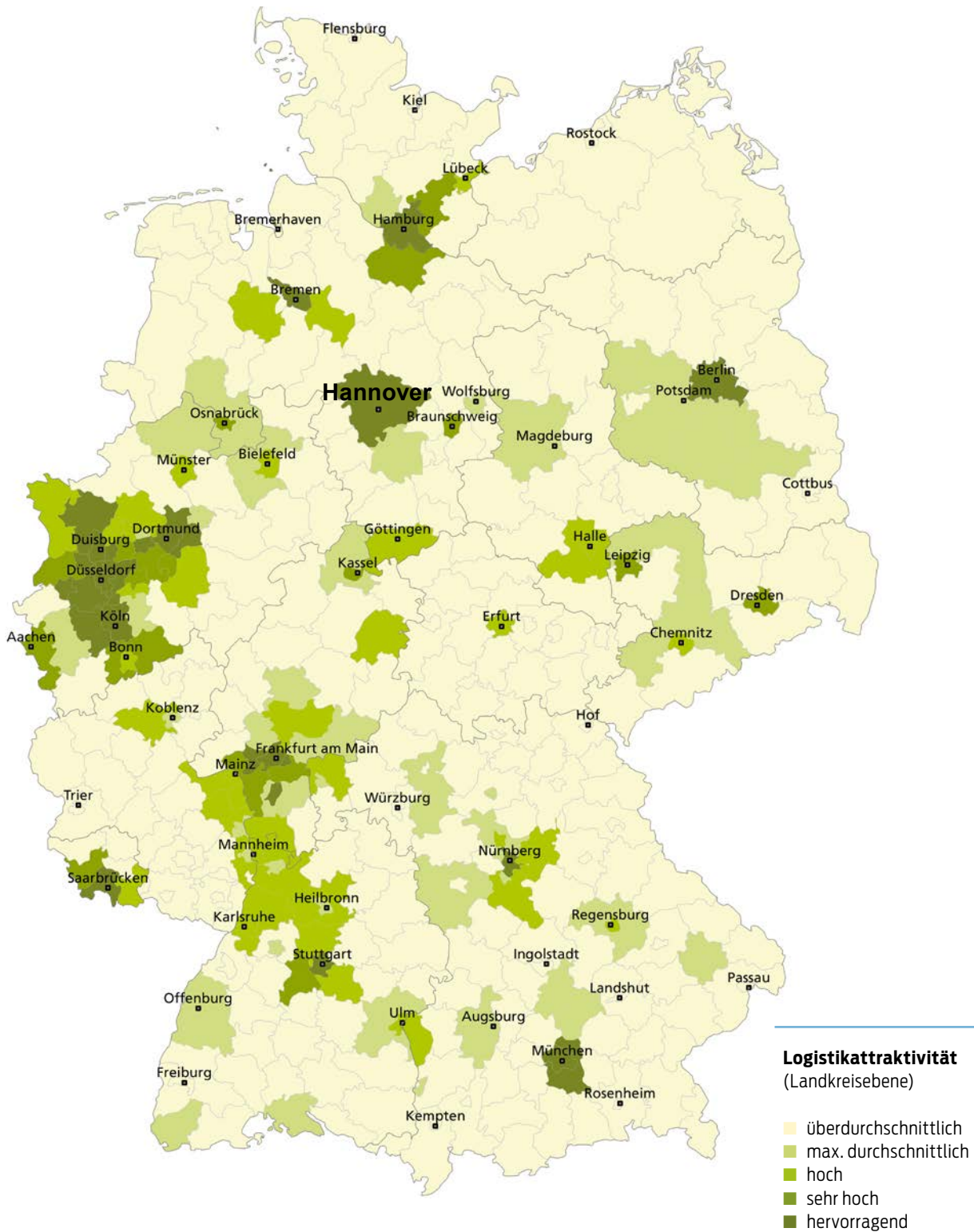
Die hohe Vernetzungsqualität, die hervorragende Infrastruktur und die logistische Kompetenz der ansässigen Unternehmen sind die Erfolgsfaktoren dieser bedeutenden Logistikregion. Als drittgrößte Einzelbranche in der Region Hannover steht die Logistikwirtschaft aber auch im Fokus des regionalen Arbeitsmarktes.

Um die Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft auch zukünftig zu sichern, wird die Region Hannover die Entwicklung des Logistikstandortes weiter vorantreiben, Gewerbeflächen an regional bedeutsamen Standorten in der Entwicklung unterstützen und wichtige Infrastruktur- sowie Beschäftigungsprojekte begleiten.

INHALT

Das Wichtigste auf einen Blick	2
Zentralität und Marktnähe	5
Hervorragende Anbindungsqualität und leistungsfähige Infrastruktur	6
Logistische Kompetenz	13
Marktgerechte Logistikflächen und- immobilien	16
Impressum	25

Attraktivitätskarte Logistikstandorte Deutschland



ZENTRALITÄT UND MARKTNÄHE

Durch die hohe Zentralität und die große Marktnähe ist die Region Hannover prädestiniert, als „europäisches Gateway“ eine Drehscheiben- und Bündelungsfunktion für die nationalen und internationalen Warenströme wahrzunehmen. Die Region Hannover gilt als wichtiger Produktions- und Distributionsstandort mit einer hervorragenden logistischen Anbindung an die skandinavischen Länder sowie an Osteuropa. Bedeutende Industrie- und Handelsunternehmen beliefern von der Region Hannover aus weltweit ihre Kunden oder beziehen global Vorprodukte zur Weiterverarbeitung.

Perfekte Anbindung über Straße, Schiene, Wasser und Luft

Unternehmen profitieren von der unmittelbaren **Anbindung an vier Bundesautobahnen**: Wichtige Zielmärkte können innerhalb weniger Stunden bedient werden: Innerhalb von drei Fahrstunden erreicht ein Fahrzeug im Norden die dänische Grenze, im Süden Frankfurt a. M., im Westen das Ruhrgebiet und die Niederlande und im Osten die Hauptstadtregion Berlin. Auch die Seehäfen Hamburg, Bremen/Bremerhaven und Wilhelmshaven können in einer Fahrschicht bedient werden – optimale Voraussetzungen für die internationale Beschaffungs- und Distributionslogistik.

Die späten „Cut-off-Zeiten“, also die Zeiten für die späteste Annahme von Sendungen, sind ein weiterer Wettbewerbsvorteil für den Logistikstandort. Renommierte Unternehmen nutzen diese Standortvorteile im Rahmen ihrer Beschaffung und weltweiten Distributionsaktivitäten.

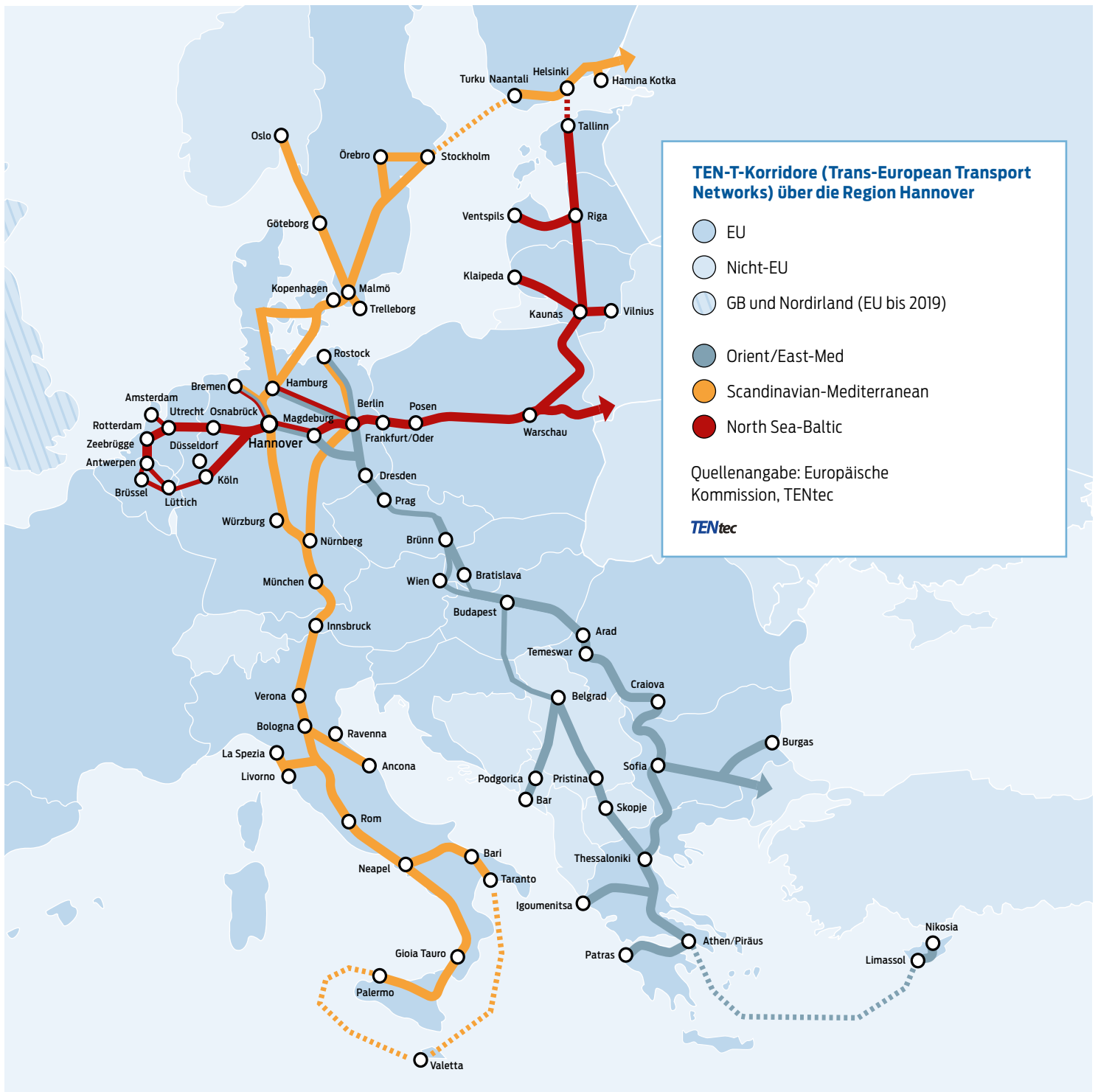
Hannover ist der zentrale **Knotenpunkt der wichtigen Bahnverbindung** in Richtung West-Ost (Verbindung Rhein-Ruhr-Gebiet und Berlin) sowie Nord-Süd (Verbindung Hamburg und München). An die deutschen Seehäfen ist die Region Hannover über die Schiene hervorragend angebunden. Infrastrukturvorhaben wie der Mega-Hub in Lehrte oder die geplanten multimodalen Gewerbegebiete ermöglichen die Nutzung alternativer Verkehrsträger.

Die **vier Binnenhäfen ergänzen als trimodale Drehscheiben** die Vernetzungsqualität der Region. Die Häfen Hannovers sind über den Mittellandkanal in das europäische Netz der Wasserstraßen mit regelmäßigen Linienverkehren eingebunden. Wichtige See- und Binnenhafenstandorte werden darüber per Schiff erreicht.

Der **internationale Flughafen** Hannover ermöglicht den schnellen Versand per Luftfracht. Der 24-Stunden-Betrieb ohne Gewichtsbeschränkung ist ein erheblicher Wettbewerbsvorteil für den Standort und die ansässigen Unternehmen.

DIE REGION HANNOVER HAT SICH ALS „EUROPÄISCHES GATEWAY“ VON INTERNATIONALER LOGISTISCHER BEDEUTUNG ETABLIERT.

(vgl. Fraunhofer SCS 2015/2017)



TEN-T-Korridore (Trans-European Transport Networks) über die Region Hannover

Schienenkreuz im Nord-Süd- und West-Ost-Verkehr

Hannover ist der zentrale Schienenknoten auf der West-Ost- (Rhein-Ruhr-Gebiet und Berlin) sowie der Nord-Süd-Verbindung (Hamburg und München). Über den Verkehrsträger Schiene ist die Region hervorragend an die deutschen Seehäfen angebunden.

Die Region Hannover liegt gleich an drei der neun Güterverkehrskorridore des Transeuropäischen Kernnetzes Transport (TEN-T): dem Skandinavien-Mittelmeer- (Scandinavian-Mediterranean), dem Orient-östliches Mittelmeer- (Orient/ East-Med) und dem Nordsee-Baltikum-Korridor (North Sea-Baltic). Diese Korridore entlang der wichtigsten Verkehrsachsen in Europa verfolgen das Ziel, die Wettbewerbsfähigkeit des grenzüberschreitenden Schienengüterverkehrs nachhaltig zu stärken und werden zukünftig mit hoher Priorität durch den EU-Verkehrshaushalt gefördert.



Projektskizze der Deutschen Bahn zur Schnellumschlaganlage für den kombinierten Verkehr (Mega-Hub) in Lehrte.

DER ZENTRALE KNOTEN HANNOVER IM HINTERLAND DER SEEHÄFEN IST PRÄDESTINIERT, EINE DREHSCHIEBEN- UND BÜNDELUNGSFUNKTION WAHRZUNEHMEN.

Der Rangierbahnhof in Seelze unterstreicht mit einem Spitzenplatz unter den größten Rangierbahnhöfen Deutschlands und als Zugbildungsknoten in Norddeutschland die Zentralität der Region als Schienenverkehrskreuz.

Zentrales Logistikprojekt von überregionaler Bedeutung ist die Schnellumschlaganlage für den kombinierten Verkehr (Mega-Hub) in Hannover-Lehrte. Mit innovativer Umschlagtechnologie sollen dort Züge im direkten Schiene-Schiene-Umschlag verknüpft werden. Über spürbare Zeitvorteile hinaus ermöglicht sie auch die optimierte Anbindung der norddeutschen und niedersächsischen Umschlaganlagen für den kombinierten Verkehr. Mit dem Bau des Mega-Hub (Betriebsbeginn 2019) gewinnt zudem das Güterverkehrszentrum Lehrte noch einmal an Bedeutung,

da auch das Ortsaufkommen im Schiene-Straße-Umschlag befördert wird. Über den Mega-Hub Lehrte können künftig weit schneller, umweltfreundlicher, leiser und wirtschaftlicher als bisher Güter umgeschlagen und die jeweiligen Vorteile von Straße und Schiene optimal genutzt werden. Der zentrale Knoten Hannover im Hinterland der Seehäfen ist prädestiniert dafür, eine Drehscheiben- und Bündelungsfunktion wahrzunehmen. Die Anlage ist für den Umschlag von ca. 268.000 Ladeeinheiten ausgelegt.

Beste Anbindung an das europäische Wasserstraßennetz

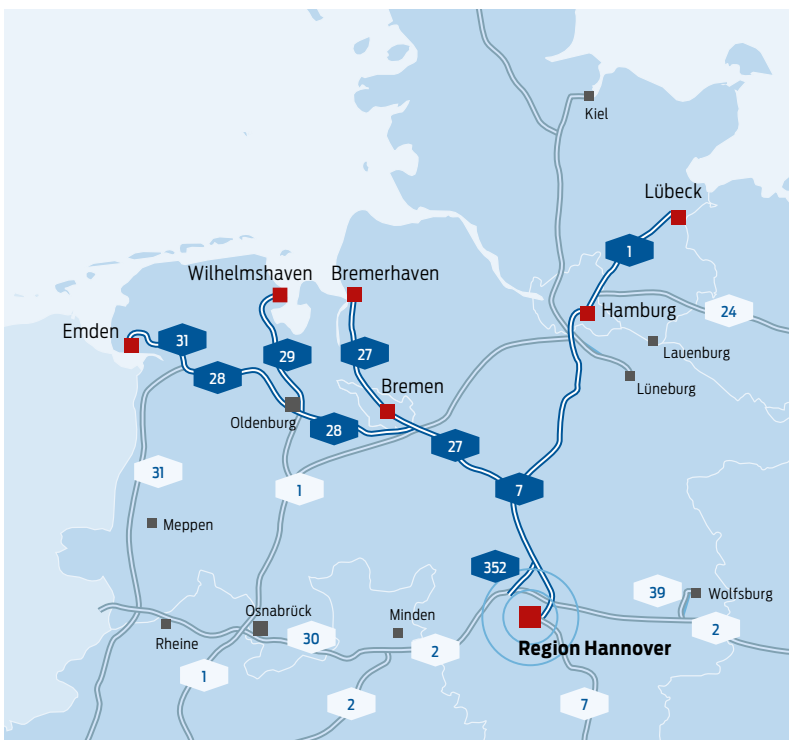
Der Mittellandkanal verbindet Rhein und Elbe und ist eine der Hauptmagistralen für den Wirtschaftsverkehr auf dem Wasser. Über ihn ist die Region Hannover in das europäische Wasserstraßennetz eingebunden. Per Schiff sind die wichtigsten Seehäfen Bremerhaven, Hamburg, Rotterdam und Antwerpen sowie die Binnenhäfen im Ruhrgebiet und in Berlin erreichbar. Der Hafen Hannover verfügt mit insgesamt vier Binnenhäfen über ein Netzwerk mit unterschiedlichen Leistungsschwerpunkten, logistischen Funktionen und Branchenausrichtungen. Die Häfen bilden als trimodale Drehscheibe zwischen Binnenschiff, Straße und Schiene einen wichtigen Wirtschafts- und Standortfaktor für die Region. Über den Containerterminal im Nordhafen werden regelmäßige Containerlinien nach Hamburg und Bremerhaven abgewickelt.

Knotenpunkt im Seehafenhinterlandverkehr

Die Region Hannover bietet alle Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Seehafenhinterland-Hub: intermodale Umschlaganlagen, eine gute nationale und internationale Vernetzung, ein breites logistisches Dienstleistungsspektrum mit Distributionszentren, Kontraktlogistik, Lagerung und Umschlag, Vor- und Nachlauforganisation, Serviceleistungen „rund um den Container“ und marktgerechte Gewerbeflächen. Hannover ist Knotenpunkt im Seehafenhinterlandverkehr: 80% des Güterverkehrs aus den deutschen Nordseehäfen werden bereits heute über Hannover transportiert. Über reine Transitverkehre hinaus erfolgen in Hannover auch die Bündelung von Warenströmen von und zu den Seehäfen sowie wertschöpfende Tätigkeiten.

HEUTE WERDEN BEREITS
80% DES GÜTERVERKEHRS
AUS DEUTSCHEN NORDSEE-
HÄFEN ÜBER HANNOVER
TRANSPORTIERT.

Straßenanbindung von den Seehäfen in die Region Hannover



Quelle: CPL Competence in Ports and Logistics GmbH 2016

- Die Region Hannover ist von allen Seehäfen in weniger als drei Stunden Fahrzeit über Bundesautobahnen erreichbar.
- Die BAB 7 (Hannover-Hamburg) und die BAB 27 (Dreieck Walsrode-Bremen-Bremerhaven) stellen dabei die wichtigsten Verbindungen dar.

	Distanz	Dauer
Hamburg	159 km	1 Std. 45 Min.
Bremerhaven/ Bremen	190 km	2 Std. 00 Min.
Wilhelmshaven	220 km	2 Std. 30 Min.
Emden	257 km	2 Std. 45 Min.
Lübeck	219 km	2 Std. 30 Min.

Wasserstraßenanbindung von den Seehäfen in die Region Hannover



Quelle: CPL Competence in Ports and Logistics GmbH 2016

- › Vier der fünf relevanten Seehäfen sind an das Binnenwasserstraßennetz angeschlossen.
- › Wichtigste Transportrelation Hannovers ist dabei der Mittellandkanal sowie der Elbe-Seitenkanal in/aus Richtung Hamburg.
- › Ein Umlauf Hannover-Hamburg erfolgt üblicherweise binnen 72 Stunden, die reine Fahrzeit pro Richtung beträgt etwa 18 Stunden.

	Distanz	Dauer*
Hamburg	180 km	18 Std.
Bremerhaven/ Bremen	250 km	25 Std.
Wilhelmshaven	–	–
Emden	300 km	30 Std.
Lübeck	245 km	25 Std.

* Bei einer angenommenen Durchschnittsgeschwindigkeit von 10 km/h und ohne Berücksichtigung von Strömungen (Bergfahrt/Talfahrt)

Schiienenanbindung von den Seehäfen in die Region Hannover



Quelle: CPL Competence in Ports and Logistics GmbH 2016

- › Die Region Hannover ist per Bahn sehr gut an die deutschen Seehäfen angebunden.
- › Die lange Zeit geplante sogenannte Y-Trasse wurde verworfen, alternativ wird nun im Rahmen der Alpha-E-Variante die Bahninfrastruktur zwischen Seehäfen und der Region Hannover aufgewertet.

	Distanz	Dauer*
Hamburg	179 km	2 Std.
Bremerhaven/ Bremen	172 km	2 Std.
Wilhelmshaven	209 km	2 Std. 15 Min.
Emden	237 km	2 Std. 30 Min.
Lübeck	239 km	2 Std. 45 Min.

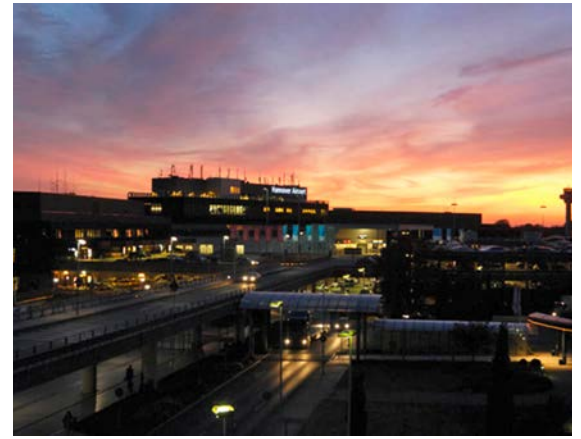
* Bei einer angenommenen Durchschnittsgeschwindigkeit von 90 km/h

Hannover Airport

Der Flughafen Hannover zählt zu den wichtigsten Verkehrsflughäfen in Norddeutschland mit nationalen und internationalen Destinationen. Zahlreiche Relationen bestehen vor allem in den osteuropäischen Raum. Der Hannover Airport nimmt eine wichtige Hub-Funktion für Luftfrachtersatzverkehre ein. Zwei parallel verlaufende Landebahnen ohne Gewichtsbeschränkungen, eine 24-Stunden-Betriebsgenehmigung, freie Slotkapazitäten und Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe bilden optimale Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Flughafens. Der Hannover Airport besitzt damit Expansionspotenzial für geflogene Fracht und logistische Nutzungen sowie Flächen mit optionalem Vorfeldanschluss.

Der Hannover Airport investierte in den letzten Jahren 110 Mio. Euro in ein Ausbauprogramm zur Erweiterung des Fracht- und Logistikbereiches. Damit wurde Raum für

zusätzliche Cargo- und Logistikeinrichtungen geschaffen. Der Flughafen verfügt über eine direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. Über die BAB 352 sind die in West-Ost-Richtung verlaufende BAB 2 und die in Nord-Süd-Richtung verlaufende BAB 7 unmittelbar erreichbar.



Der internationale Flughafen Hannover-Langenhagen ist der einzige in Norddeutschland mit einer 24-Stunden-Betriebsgenehmigung.



Hot Spot der Logistik: Airport Business Park Hannover und der internationale Flughafen Hannover



Die Werke von Volkswagen Nutzfahrzeuge und der Continental AG am Mittellandkanal in Hannover-Stöcken

LOGISTISCHE KOMPETENZ

Die Region Hannover ist einer der dynamischsten und beschäftigungsstärksten Logistikstandorte in Deutschland. Sie verfügt im Bereich Logistik und Mobilität sowohl markt- als auch standortseitig über eine hohe Kompetenz. Zu ihren Stärken zählen Unternehmen mit differenzierten und innovativen Produkten der gesamten logistischen Wertschöpfung.

Logistische Dienstleistungen

Die regionale Wirtschaft kann auf die Leistung von teilweise hochspezialisierten Logistikunternehmen zurückgreifen – vom mittelständischen Speditionsunternehmen über den E-Commerce-Spezialisten bis zum weltweit operierenden Carrier. Alle bedeutenden Logistikunternehmen in Deutschland, die wichtigsten KEP-Dienstleister sowie Systemverbände sind mit eigenen Niederlassungen in der Region vertreten. Zu der logistischen Kompetenz der Region Hannover tragen auch mittelständische und inhabergeführte Logistik- und Speditionsunternehmen bei, die in deutschland- und europaweite Systemverkehre eingebunden sind. Diese Integration in die Systemverkehre aller wichtigen Anbieter verschafft der regionalen Wirtschaft Wettbewerbsvorteile durch gute Angebotszeiten, d. h. attraktive Ladeschluss- und Bereitstellungszeiten.

Industrielogistik

Die Region Hannover ist mit der Nutzfahrzeugproduktion und deren Zulieferbetrieben ein bedeutender Standort der Automobilindustrie. Unternehmen wie Volkswagen Nutzfahrzeuge, Continental, Johnson Controls und Wabco sind besonders auf die logistischen Standortqualitäten der Region Hannover angewiesen. Globale Märkte und intensiver Wettbewerb fordern Unternehmen zunehmend, sich in länderübergreifende Prozesse und Lieferketten zu integrieren, um ihre Wettbewerbsfähigkeit zu sichern und auszubauen. Gerade in der Automobilindustrie sind die Anforderungen an die Logistik überproportional gestiegen. Für Industrie und Produktion ergänzen Unternehmen zunehmend logistische Dienstleistungen für unterschiedliche Segmente, bspw. im Bereich „Completely Knocked Down“ (CKD), indem Komponenten in der Region Hannover angeliefert, konsolidiert und erst im jeweiligen Importland zum fertigen Fahrzeug zusammengesetzt werden.

Handelslogistik

In der Region Hannover sind moderne Handelsdistributionszentren ansässig, die die regionale und überregionale Versorgung des norddeutschen Raumes übernehmen. Zu den größeren Distributionszentren in der Region zählen ALDI, Kaufland, Rewe und Rossmann (mit Unternehmenszentrale). Darüber hinaus hat der klassische Großhandel eine große nationale Bedeutung: Mit Alka, Lyreco und Adveo haben hier alleine drei Unternehmen aus dem Büroartikelgroßhandel ihre Distributionszentren sowie zum Teil auch ihre Unternehmenszentralen. Darüber hinaus hat der bedeutende Elektrogroßhandel Sonepar seinen Sitz in der Region Hannover.

DIE INTEGRATION IN DIE SYSTEMVERKEHRE ALLER WICHTIGEN LOGISTIKDIENSTLEISTER VERSCHAFFT DER REGIONALEN WIRTSCHAFT WETTBEWERBSVORTEILE.



Eine der modernsten Business to Consumer (B2C)-Drehscheiben für Textillogistik in Europa: das Logistikzentrum von arvato E-Commerce und die geplante Projektentwicklung der Verdion AG direkt am Messegelände Hannover.

Führender E-Commerce-Standort

Die Region Hannover hat sich als einer der Hot Spots Deutschlands im dynamisch wachsenden Segment des E-Commerce etabliert. Marktführende Onlinehändler (z. B. arvato E-Commerce, Connox, Delticom) nutzen bereits die logistische Kompetenz des Standortes, da die Region Hannover durch die Integration in die Systemverkehre aller wichtigen Logistikunternehmen und KEP-Dienstleister zeitliche Vorteile bietet.

Innovative Logistikunternehmen und „Start-ups“ treiben die Digitalisierung der Geschäftsprozesse und die Transparenz in der Supply Chain in der Region Hannover weiter voran. Mit smarter Logistik erfolgt eine ganzheitliche Planung und Steuerung von hochintegrierten und automatisierten Informations- und Warenströmen in den Wertschöpfungsnetzwerken. Das Institut für Integrierte Produktion Hannover (IPH) forscht zu den Kernthemen Prozesstechnik, Produktionsautomatisierung sowie Logistik und erarbeitet als Schnittstelle zwischen Wissenschaft und Industrie anwendungsnah bedarfsgerechte Lösungen für Unternehmen.



Die CeMAT, Weltleitmesse für Intralogistik, zeigt ab 2018 parallel zur Hannover Messe Industrie den neuesten Stand der Technik und innovative Zukunftskonzepte.

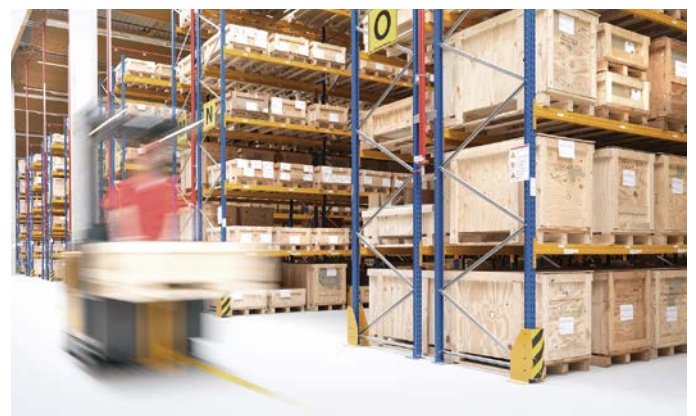
Dynamische Beschäftigungsentwicklung und Fachkräftepotenzial

43.800 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sind in der Region Hannover direkt in der Logistikwirtschaft tätig, weitere 28.000 Arbeitskräfte arbeiten in dieser Querschnittsbranche. Insgesamt ist die Beschäftigung in den letzten zehn Jahren um knapp 25 % gestiegen. Allein 6.600 neue Arbeitsplätze in der Logistik wurden durch Neuansiedlungen bzw. zusätzliche Niederlassungen in der Region Hannover geschaffen.

Die Region Hannover bietet vielfältige Möglichkeiten der Ausbildung und Qualifizierung sowie einen Pool passend qualifizierter Fachkräfte für die unterschiedlichsten logistischen Aufgabenbereiche. Die Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung der Region Hannover unterstützt mehrere Projekte zur Qualifizierung und Rekrutierung von Fachkräften in der Logistik. Darüber hinaus ermöglicht sie mit dem „Round Table Personal Logistik“ einen intensiven Austausch der Personalverantwortlichen der regionalen Logistikwirtschaft, aus dem konkrete Projekte abgeleitet werden.

Bedeutende Messen und Kongresse

Logistische Kompetenz hat in der Region Hannover außerdem einen festen Platz: Die Weltleitmesse für Intralogistik CeMAT, die Hannover Messe Industrie und die IAA Nutzfahrzeuge bieten als internationale Leitmesen logistische Marktplätze direkt vor Ort. Der bekannte Fachkongress „K5“ wird ab 2017 mit einer Regionalveranstaltung „K5 Hannover Local Heroes“ in Hannover zu Gast sein. Damit etabliert sich die Region Hannover weiter als führender E-Commerce-Standort in Deutschland.



MARKTGERECHTE LOGISTIKFLÄCHEN UND -IMMOBILIEN

Die dynamische Entwicklung der vergangenen Jahre mit vielen Erweiterungs- und Neubauvorhaben belegt im bundesweiten Vergleich die hohe Attraktivität der Region Hannover. Die Mieten für Logistikimmobilien in der Region Hannover sind seit Jahren stabil, die Kosten für den Flächenerwerb angesichts der Standortvorteile moderat. Unternehmen der Immobilien- und Logistikwirtschaft sowie aus Handel und Industrie sind von den Standortqualitäten überzeugt und investieren in nachhaltig und flexibel nutzbare Immobilien. Dadurch zählt die Region Hannover zu den führenden Investitionsstandorten in Deutschland.



Im Gewerbepark **Wunstorf-Süd** entstehen in den nächsten Jahren 85 ha Logistik- und Gewerbeflächen. Aufgrund des Bedarfs an großen Logistikflächen in der Region Hannover und einer anhaltend hohen Nachfrage ist mit einer zügigen Umsetzung erster Bauabschnitte zu rechnen. Durch seine exzellente Anbindung bietet der Standort ideale Voraussetzungen, um die Region Hannover noch stärker als Seehafenhinterland-Hub und europäisches Logistikdrehkreuz zu positionieren.



In verkehrsgünstiger Lage mit direkter Anbindung an die BAB 2 werden in **Barsinghausen-Groß Munzel** ca. 19,5 ha Gewerbe- und Logistikflächen entwickelt.

Die Anforderungen an Logistikunternehmen haben sich durch neue Logistikkonzepte und die Übernahme von Kernfunktionen aus Industrie und Handel deutlich erhöht. Damit sind auch die Qualitätsansprüche an Flächen und geeignete Immobilien gestiegen. Die Region Hannover verfügt aufgrund ihrer Größe und Heterogenität über ein sehr differenziertes Angebot an Gewerbeflächen und -immobilien für unterschiedliche logistische Funktionen mit hohen Qualitätsansprüchen.

Hohe Dynamik beim Logistikflächenumsatz

In der Region Hannover lassen sich über 50 % aller gewerblichen Grundstücksverkäufe in den letzten zehn Jahren auf logistische Nutzungen zurückführen. Seit 2007 wurden über 90 logistikrelevante Bauvorhaben durchgeführt, 360 ha Gewerbeflächen umgesetzt und mehr als 1,2 Mrd. Euro in Logistikflächen und -immobilien investiert.

Marktgerechte Logistikflächen

Flächenpotenziale für logistische Nutzungen und Ansiedlungsschwerpunkte befinden sich in einem Entwicklungsband parallel zur BAB 2 (E 30) zwischen Barsinghausen und Lehrte sowie an der BAB 7 (E 45) in der Nähe des Autobahnkreuzes Ost.

Im Gewerbepark **Wunstorf-Süd**, in **Barsinghausen-Groß Munzel** und in **Laatzen-Ost** stehen Flächen für eine logistische Nutzung zur Verfügung (vgl. Luftbilder auf dieser und der nächsten Seite).

Burgwedel verfügt über 12 ha Gewerbeflächen mit Logistikeignung direkt an der BAB 7 (neben Rossmann /Fiege).

Die 45 ha Gewerbeflächen zur Erweiterung des Airport Business Park West in **Langenhagen** sind bereits an expandierende Unternehmen aus der Region vergeben.

DIE REGION HANNOVER VERFÜGT ÜBER EIN SEHR DIFFERENZIIERTES ANGEBOT AN GWERBEFLÄCHEN UND BESTANDSIMMOBILIEN FÜR LOGISTISCHE FUNKTIONEN MIT HOHEN QUALITÄTSANSPRÜCHEN.



In unmittelbarer Nähe zur Zentrale der Rossmann GmbH und zum neuen Flieger Mega Center an der BAB 7 stehen weitere 12 ha Gewerbeflächen zur Verfügung.

Moderne Logistikimmobilien

Die Logistikflächenumsätze in der Region Hannover werden außer durch Eigennutzungen zunehmend von großflächigen Projektentwicklungen mit entsprechenden Mietflächen geprägt. Dies spiegelt den Nachfragetrend des Marktes: Neubauten bestimmter Qualitäts- und Größenstandards mit hoher Drittverwendungsfähigkeit und 24/7-Nutzbarkeit spielen eine immer größere Rolle. Diese Kriterien sind vor allem für die Kontraktlogistik und zentrale Distributionfunktionen relevant, deren Anteil am Flächenumsatz in der Region Hannover deutlich gestiegen ist.

Für die urbane Logistik werden alternative Konzepte für Logistikimmobilien und den Warentransport auf der „letzten Meile“ entwickelt. Notwendig sind sowohl große, dezentrale Hubs als auch eine Reihe von kleinen Last-Mile-Immobilien oder Micro-Hubs in den Innenstädten. Die Region Hannover verfügt über ein breites und modernes Spektrum an Logistikimmobilien: Insgesamt gab es 2016 2,5 Mio. qm nutzbare Hallenfläche in 270 Objekten, von denen allein 1,8 Mio. qm bzw. 135 Objekte nach dem Jahr 2000 erstellt wurden.



In Laatzen-Ost entstehen 30 ha neue Logistik- und Industrieflächen südlich des Messegeländes an der B 443 mit direkter Anbindung an die B 6 und Autobahn BAB 7 sowie an die Landeshauptstadt Hannover.

**Weitere Informationen im
aktuellen Immobilienmarktbericht
Hannover**

Bedeutende logistische Investitionen in der Region Hannover seit 2007*

E-Commerce

	Unternehmen (Investor/Projektentwickler)	Logistische Funktion	Fläche in qm**	Investition in Mio. €
1	arvato E-Commerce Beteiligungsgesellschaft mbH (Verdion GmbH)	Europäische Distribution	112.000	80
2	Delticom AG	Nationale Distribution	120.000	30

Handelslogistik

	Unternehmen (Investor/Projektentwickler)	Logistische Funktion	Fläche in qm	Investition in Mio. €
3	ALDI GmbH & Co. KG	Zentrallager	160.000	k. A.
4	Gieseke cosmetic GmbH	Nationale Distribution	60.000	k. A.
5	Hempelmann Hannover Haustechnik	Regionale Distribution	80.000	k. A.
6	Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG	Norddeutsche Distribution	360.000	180
7	Lyreco Deutschland GmbH	Nationale Distribution/ Unternehmenszentrale	120.000	k. A.
8	Rewe Group, Regionallager Kühllogistik	Regionale Distribution	52.000	18
9	Rewe Group, Zentrallager/Penny	Norddeutsche Distribution	110.000	40
10	Sonepar Deutschland GmbH	Zentrallager	94.000	20

Immobilienentwickler (Multi-User-Immobilien)

	Unternehmen (Investor/Projektentwickler)	Logistische Funktion	Fläche in qm	Investition in Mio. €
11	BAUM Unternehmensgruppe	Nutzerabhängig	130.000	50
12	bauwo Grundstücksgesellschaft mbH	Nutzerabhängig	67.000	17,5
13	bauwo Grundstücksgesellschaft mbH	Nutzerabhängig	44.000	k.A.
14	bauwo Grundstücksgesellschaft mbH	Nutzerabhängig	68.000	k.A.
15	bauwo Grundstücksgesellschaft mbH (heute ProLogis)	Nutzerabhängig	125.000	38
16	Dietz AG	Nutzerabhängig	47.000	30
17	ProLogis Germany GmbH	Nutzerabhängig	125.000	68
18	Verdion Holding Ltd.	Nutzerabhängig	69.000	k. A.

Kurier-, Express- und Paketdienstleister (KEP)

	Unternehmen (Investor/Projektentwickler)	Logistische Funktion	Fläche in qm	Investition in Mio. €
19	DHL Express Germany GmbH	Regionale Distribution	30.000	k. A.
20	DHL Paket GmbH	Regionale Distribution	34.000	k. A.
21	Hermes Logistik Gruppe	Norddeutsche Distribution	78.000	35
22	TNT Express GmbH	Europäische Distribution	62.000	k. A.

Industrie-/Produktionslogistik

	Unternehmen (Investor/Projektentwickler)	Logistische Funktion	Fläche in qm	Investition in Mio. €
23	MTU Maintenance Hannover GmbH (WFG Langenhagen)	Ersatzteillogistik	30.000	k. A.
24	Toyota Material Handling Dt. GmbH	Zentrallager Deutschland/ Unternehmens- zentrale	35.000	20
25	Volkswagen AG Nutzfahrzeuge (Goodman Germany GmbH)	Produktionsversorgung	83.000	20
26	Weatherford Oil Tool GmbH	Europäische Ersatz- teilversorgung	80.000	33

Logistikdienstleister

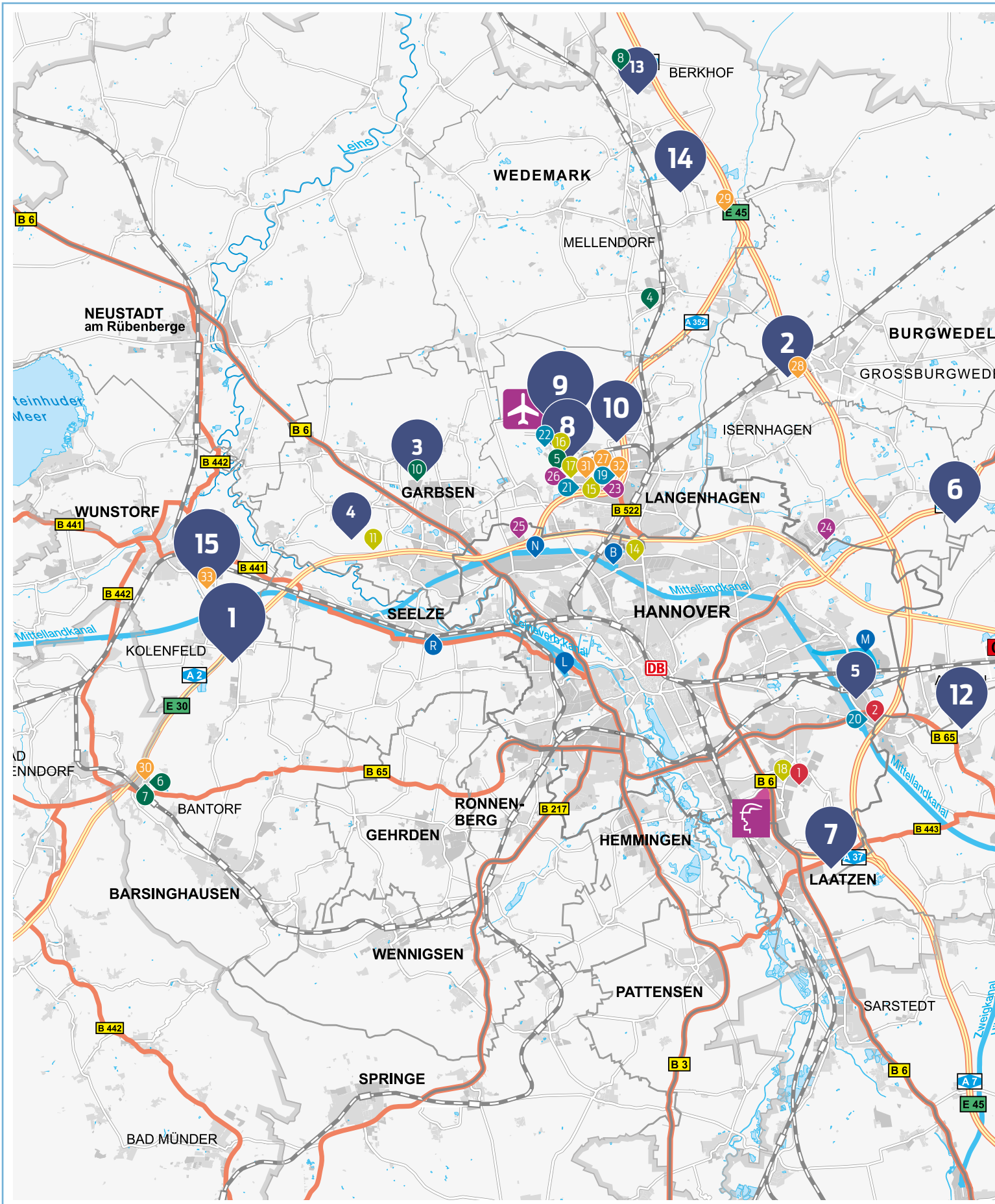
	Unternehmen (Investor/Projektentwickler)	Logistische Funktion	Fläche in qm	Investition in Mio. €
27	Dachser GmbH & Co. KG	Europäische Distribution	48.000	> 14
28	Fiege Deutschland Stiftung & Co. KG	Nationale Distribution	75.000	46
29	Georg Ebeling Spedition GmbH	Nationale und europäische Distribution	17.000	> 10
30	Honold Contract Logistics GmbH	Kontraktlogistik	32.000	10
31	Krage Speditionsgesellschaft mbH	Europäische Distribution, Kontraktlogistik	130.000	26
32	Schenker Deutschland AG	Europäische Distribution	70.000	k. A.
33	Syncreon Deutschland GmbH (Garbe AG)	CKD/Produktions- versorgung	80.000	11

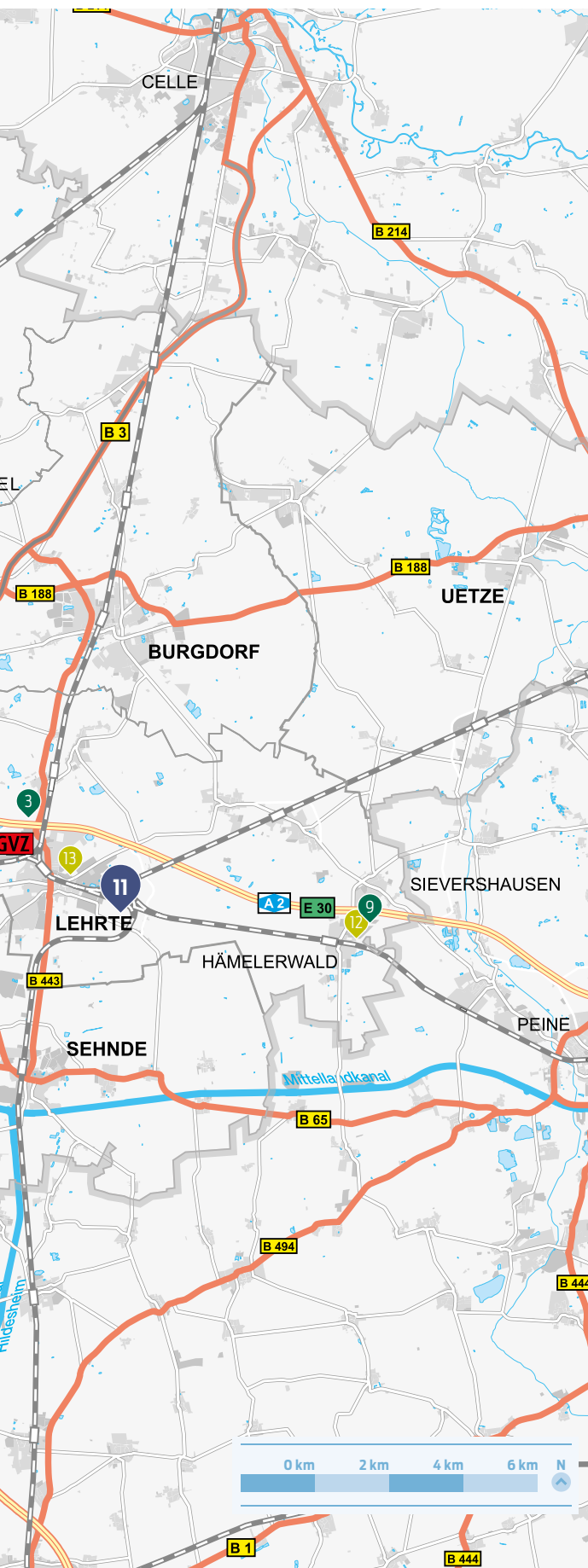
* Die Nummern beziehen sich auf die Karte Seite 20/21.

** Bezogen auf die Grundstücksfläche

Quelle: Region Hannover, eigene Erhebung und Recherche
Teilweise befinden sich die Projekte noch im Bau bzw. in der Projektentwicklungsendphase.

Bedeutende Ansiedlungen/Expansionen seit 2007



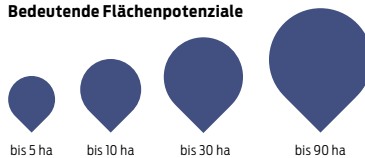


Bedeutende Flächenpotenziale in Gewerbe-/Industriegebieten (logistikgeeignet)

1 Barsinghausen/ Groß Munzel-Nord	ca. 35 ha*	9 Langenhagen/Erweiterung Airport Business Park West	ca. 45 ha*
2 Burgwedel/Großburgwedel	ca. 12 ha GE	10 Langenhagen/ Airport Business Park Ost	ca. 11 ha GE und SO*
3 Garbsen/ Koppelknechtscamp-Nord	ca. 14 ha GE	11 Lehrte-Ost	ca. 5 ha GE
4 Garbsen/ Gutenbergstraße-West	ca. 9 ha GE	12 Sehnde/Höver	ca. 30 ha GE
5 Hannover/Hägenstraße	ca. 9 ha GE	13 Wedemark/Berkhof	ca. 7,5 ha GE/GI
6 Isernhagen/Kirchhorst	ca. 12 ha GE*	14 Wedemark-Meitze Neuer Hessenweg	ca. 13 ha*
7 Laatzen-Ost	ca. 30 ha GI	15 Wunstorf/Gewerbepark Süd	ca. 85 ha*
8 Langenhagen/ Münchner Straße-West	ca. 15 ha*		

* Entwicklungsfläche

Bedeutende Flächenpotenziale



Bedeutende logistische Investitionen in der Region Hannover seit 2007

1 arvato GmbH	19 DHL Express Germany GmbH
2 Delticom AG	20 DHL Paket GmbH
3 ALDI GmbH & Co. KG	21 Hermes Logistik Gruppe
4 Gieseke cosmetic GmbH	22 TNT Express GmbH
5 Hempelmann Hannover Haustechnik	23 MTU Maintenance Hannover GmbH (PE*: WFG Langenhagen)
6 Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG	24 Toyota Material Handling Dt. GmbH
7 Lyreco Deutschland GmbH	25 Volkswagen AG Nutzfahrzeuge (PE*: Goodman Germany GmbH)
8 Rewe Group, Regionallager Kühllogistik	26 Weatherford Oil Tool GmbH
9 Rewe Group, Zentrallager/Penny	27 Dachser GmbH & Co. KG
10 Sonepar Deutschland GmbH	28 Fiege Deutschland Stiftung & Co. KG
11 BAUM Unternehmensgruppe	29 Georg Ebeling Spedition GmbH
12 bauwo Grundstücksgesellschaft mbH	30 Honold Contract Logistics GmbH
13 bauwo Grundstücksgesellschaft mbH	31 Krage GmbH & Co. KG
14 bauwo Grundstücksgesellschaft mbH	32 Schenker Deutschland AG
15 bauwo Grundstücksgesellschaft mbH (heute ProLogis)	33 Syncreon Deutschland GmbH
16 Dietz AG	
17 ProLogis Germany Management GmbH	
18 Verdion Holding Ltd.	

* Projektentwickler

Infrastruktur

Flughafen	Wasserstraßen	L Lindener Hafen
Messegelände	Autobahn	M Misburger Hafen
GVZ Güterverkehrszentrum Hannover-Lehrte	Bundesstraße, vierspurig	N Nordhafen
DB Hauptbahnhof/Fernverkehr	Bundesstraße	B Brinker Hafen
	Eisenbahn	R Rangierbahnhof Seelze

Quelle: Eigene Darstellung Region Hannover



Der weltweit tätige Schleifmittelhersteller VSM baut auf seinem Gelände in Hannover-Hainholz für fast 9 Mio. Euro ein hochmodernes Versandlager. Die äußere Hülle ist bereits fertig. Die vollautomatisch arbeitende Anlage soll ab Anfang 2018 in Betrieb gehen. Von hier aus werden die Produkte in alle Welt geliefert. Im Regallager werden alle Sendungen vorbereitet und dann zur Abholung bereitgestellt.



Region Hannover

Der Regionspräsident

Fachbereich Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung

Text und Redaktion Fachbereich Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Region Hannover

Bildverzeichnis DB Netz AG: Seite 8
Deutsche Messe AG: Seite 15 oben
Stadt Burgwedel/Dieter Siedersleben: Seite 1 oben
Hannover Airport: Seite 11 oben
HRG Hannover Region Grundstücksgesellschaft: Seite 16 unten, Seite 17 unten
Stadt Wunstorf: Seite 16 oben
Olaf Mahlstedt: Seite 15 unten, 24 unten
Region Hannover: Seite 11 unten, 12
Verdion: Seite 14

Karten Team Medienservice Post Region Hannover

Gestaltung Kochstrasse™ – Agentur für Marken GmbH

Ausgabe 9/17/2

Stand 8/2017

Druck Team Medienservice Region Hannover



Region Hannover

REGION HANNOVER

Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung

Ansprechpartner

Michael Krantz

Standortentwicklung Logistik

E-Mail: michael.krantz@region-hannover.de

Haus der Wirtschaftsförderung

Vahrenwalder Straße 7

30165 Hannover

Telefon: +49 (0)511 61623-416

Telefax: +49 (0)511 61623-453

wirtschaftsfoerderung@region-hannover.de

www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de