



Niedersachsen. Klar.

Landesgrundstücksmarktdaten 2023

Presseinformation zum Landesgrundstücksmarkt Niedersachsen
Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Niedersachsen

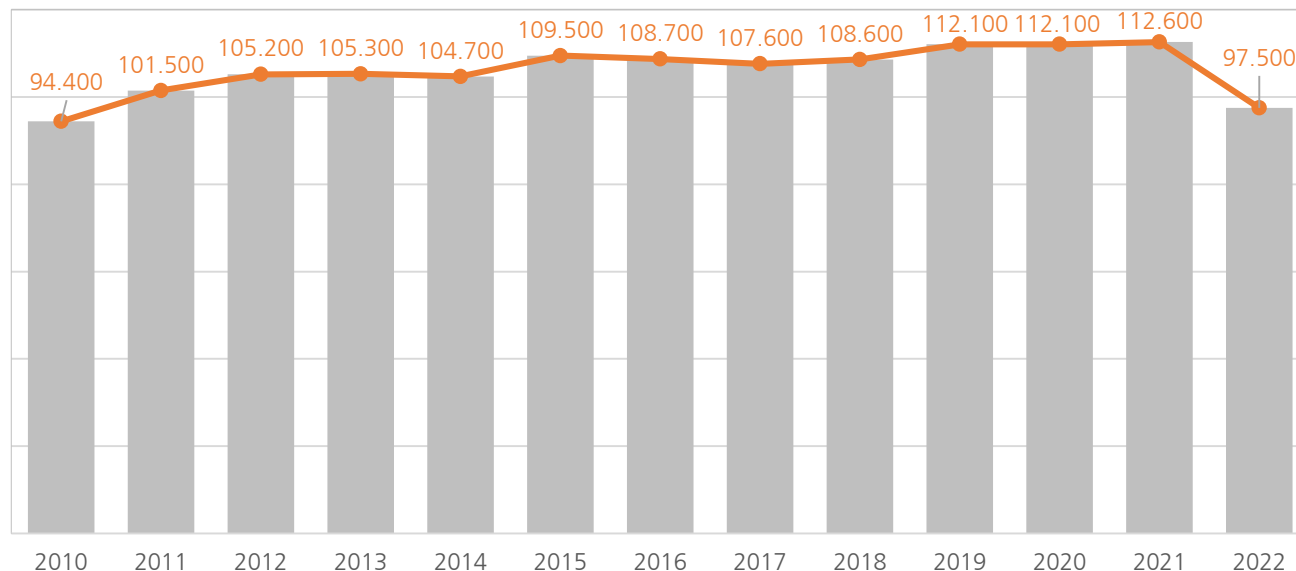


Transaktionszahlen

Kauffallzahlen (gesamt) der vergangenen Jahre

Geringste
Transaktionszahl
seit 2010

Hinweis:
Zahlen und
Auswertungen
beziehen sich jeweils
auf das Berichtsjahr
(01.11. Vorjahr bis
31.10. aktuelles Jahr)

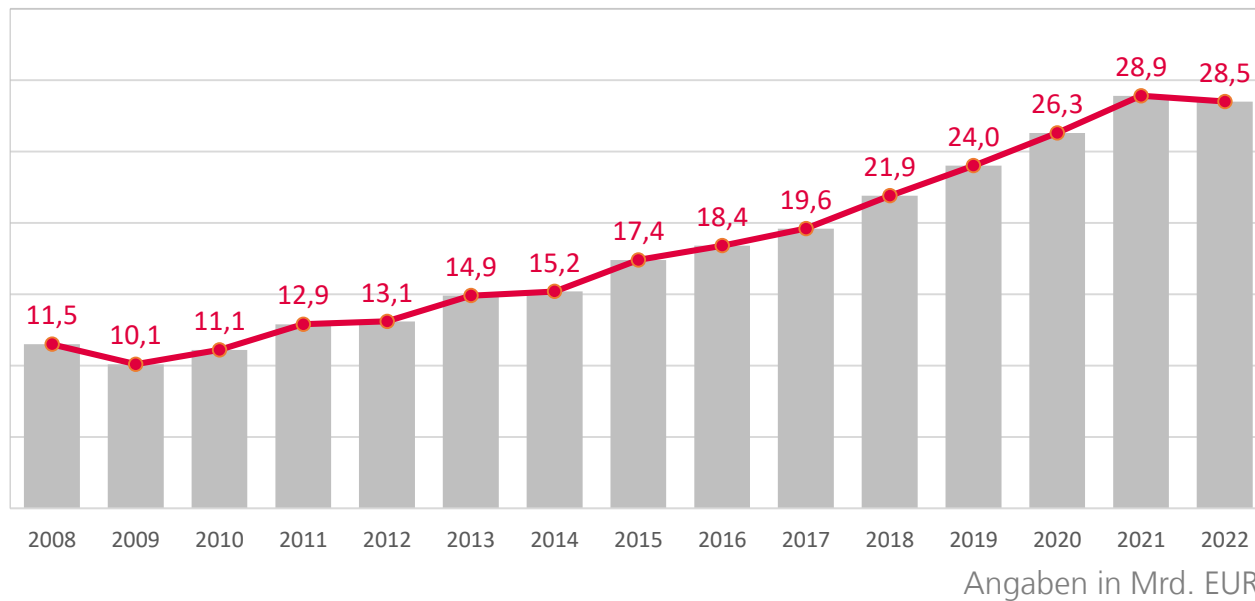




Geldumsatz

Geldumsatz (gesamt) der vergangenen Jahre

Erstmals Rückgang
des Geldumsatzes
seit 2009



Umsatzveränderungen Wohnen

Teilmärkte im Vergleich zum Vorjahr



Deutliche Rückgänge in allen Segmenten bei den Vertragszahlen

Moderater Rückgang beim Geldumsatz

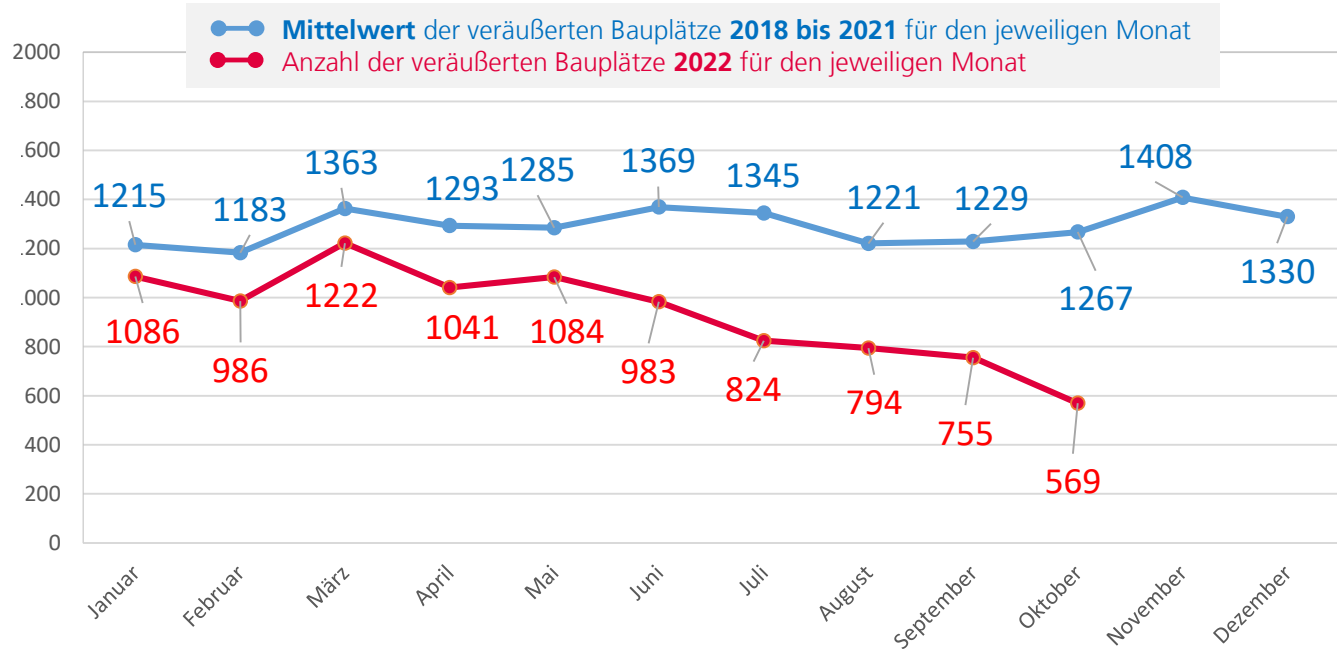
Teilmarkt	Verträge	Geld
Ein- und Zweifamilienhäuser	- 9,0 %	- 0,5 %
Reihenhäuser/Doppelhaushälften	- 12,2 %	- 2,6 %
Mehrfamilienhäuser	- 6,0 %	- 4,8 %
Wohnungseigentum	- 11,3 %	- 4,9 %
Individuelles Wohnbauland	- 26,0 %	- 18,1 %
Wohnbauland für Geschosswohnungsbau	- 30,5 %	- 24,4 %



Entwicklung Verträge über Eigenheimbauplätze

Monatlicher Vergleich 2022 zum Mittel der letzten vier Jahre

Deutlicher
Rückgang im
Jahresverlauf
2022

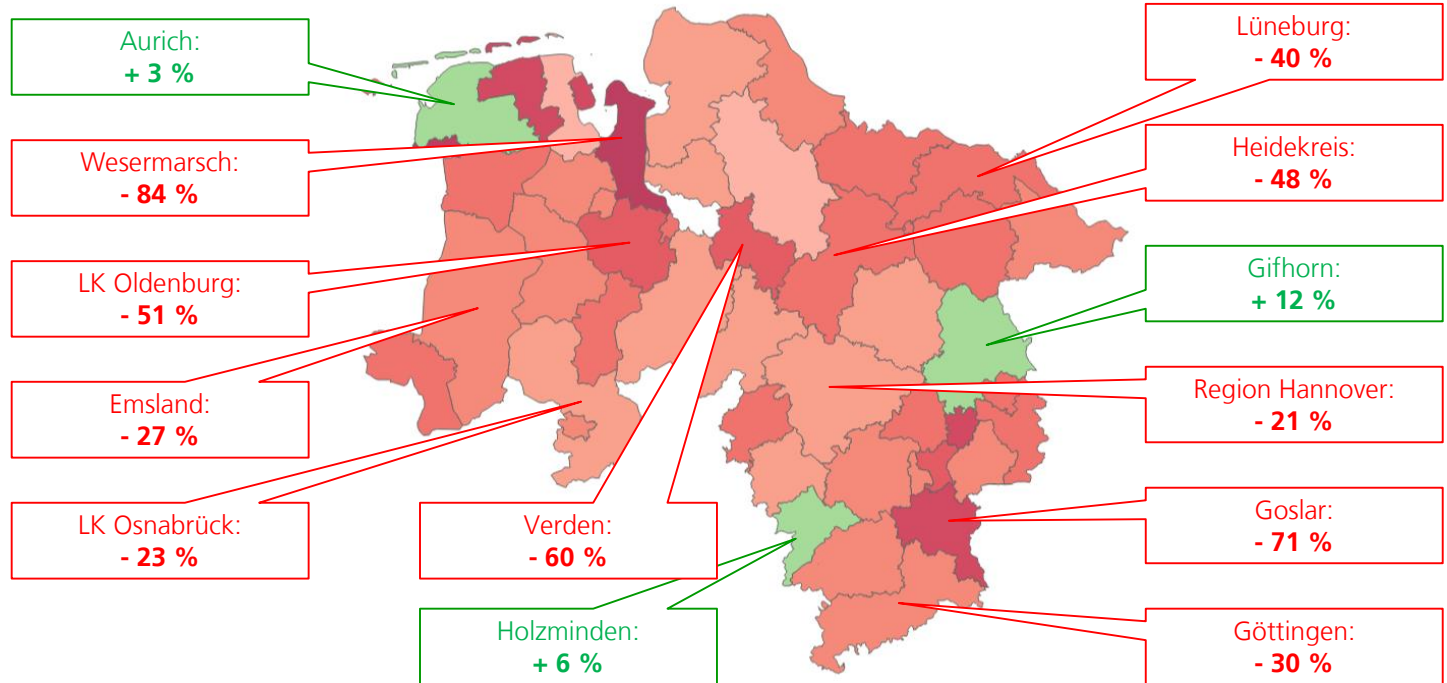




Entwicklung Verträge über Eigenheimbauplätze

Regionaler Vergleich 2022 zum Mittel der letzten vier Jahre

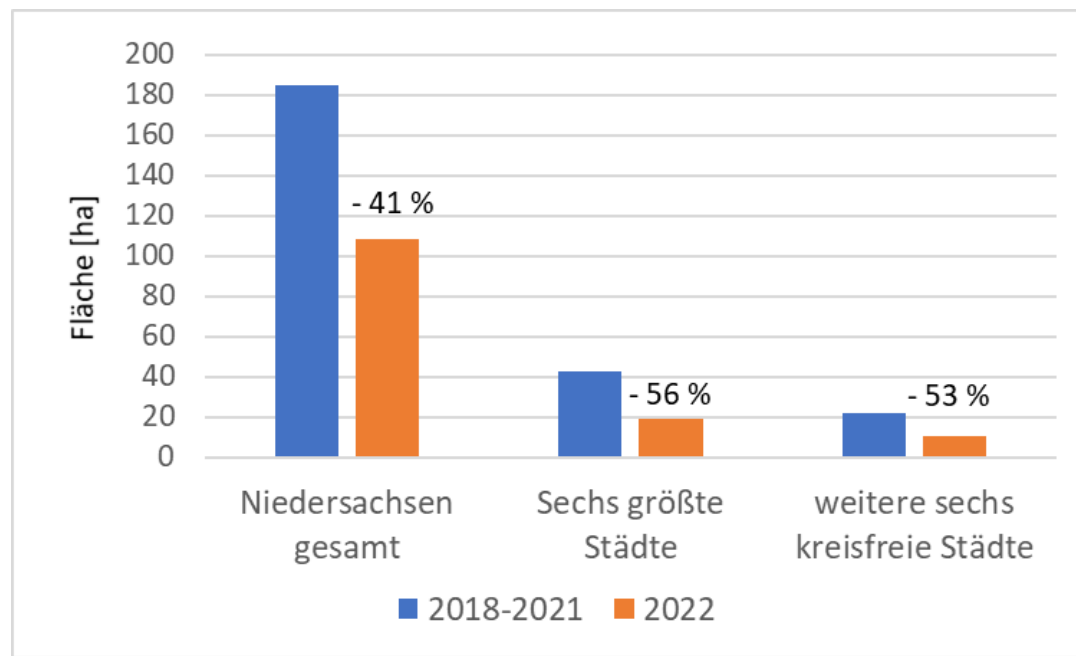
Steigerungen
nur in 3 von
45 Kreisen /
Städten





Bauplätze für Geschosswohnungsbau

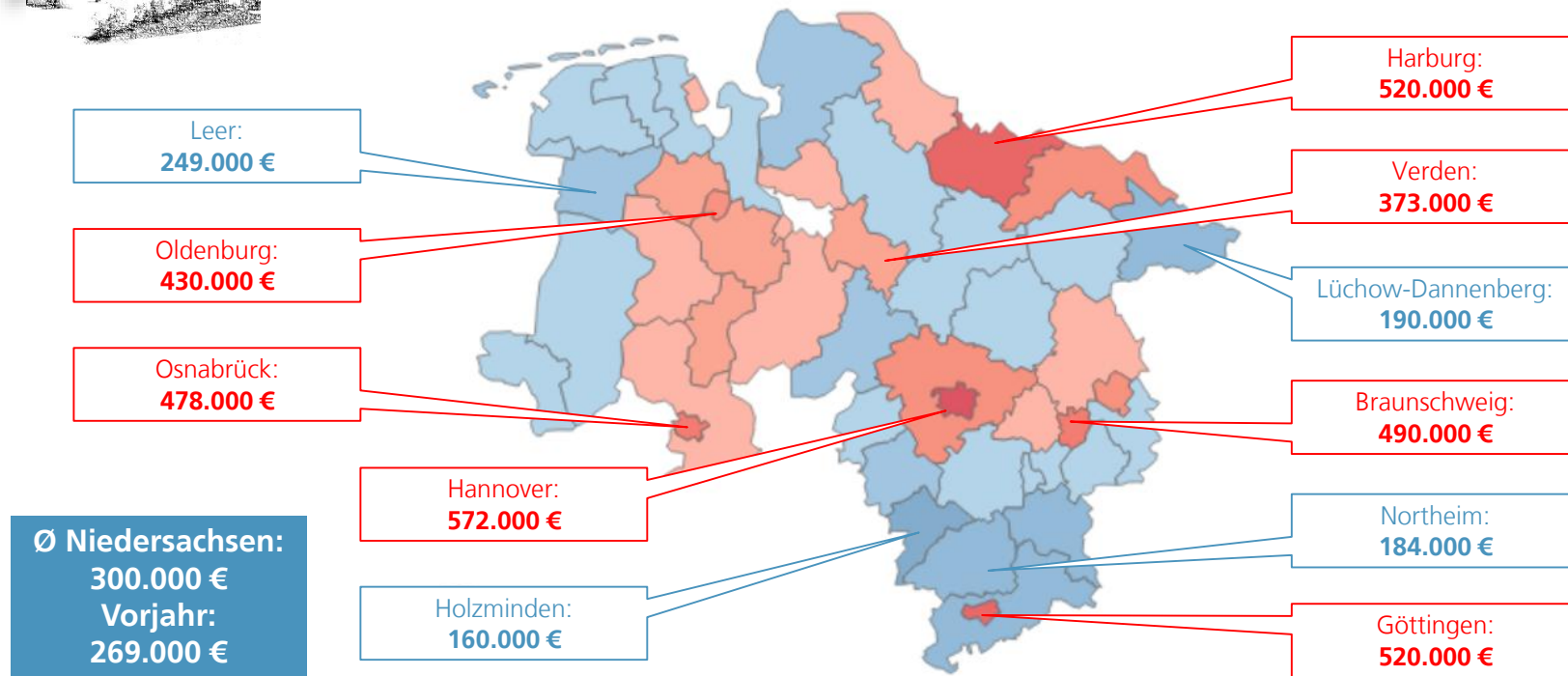
Flächenumsatz 2022 im Vergleich mit Zeitraum der Vorjahre





Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Mittlere Preise 2022

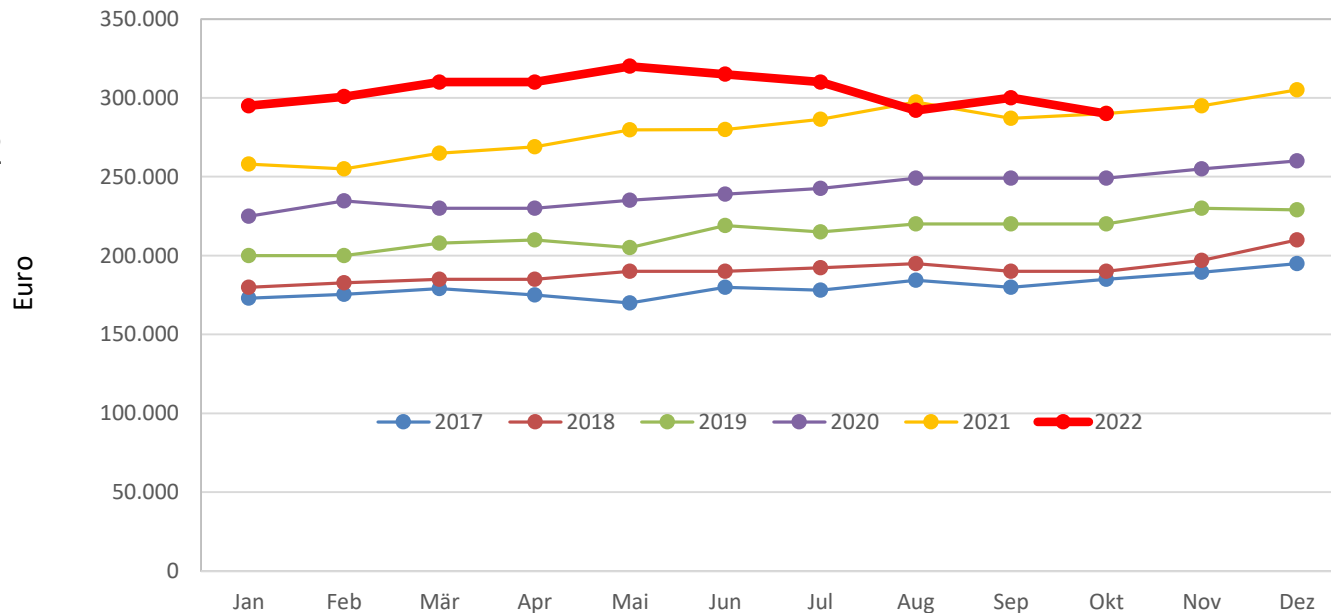


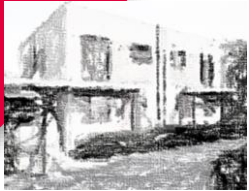


Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Monatsweise Auswertung der Preisentwicklung

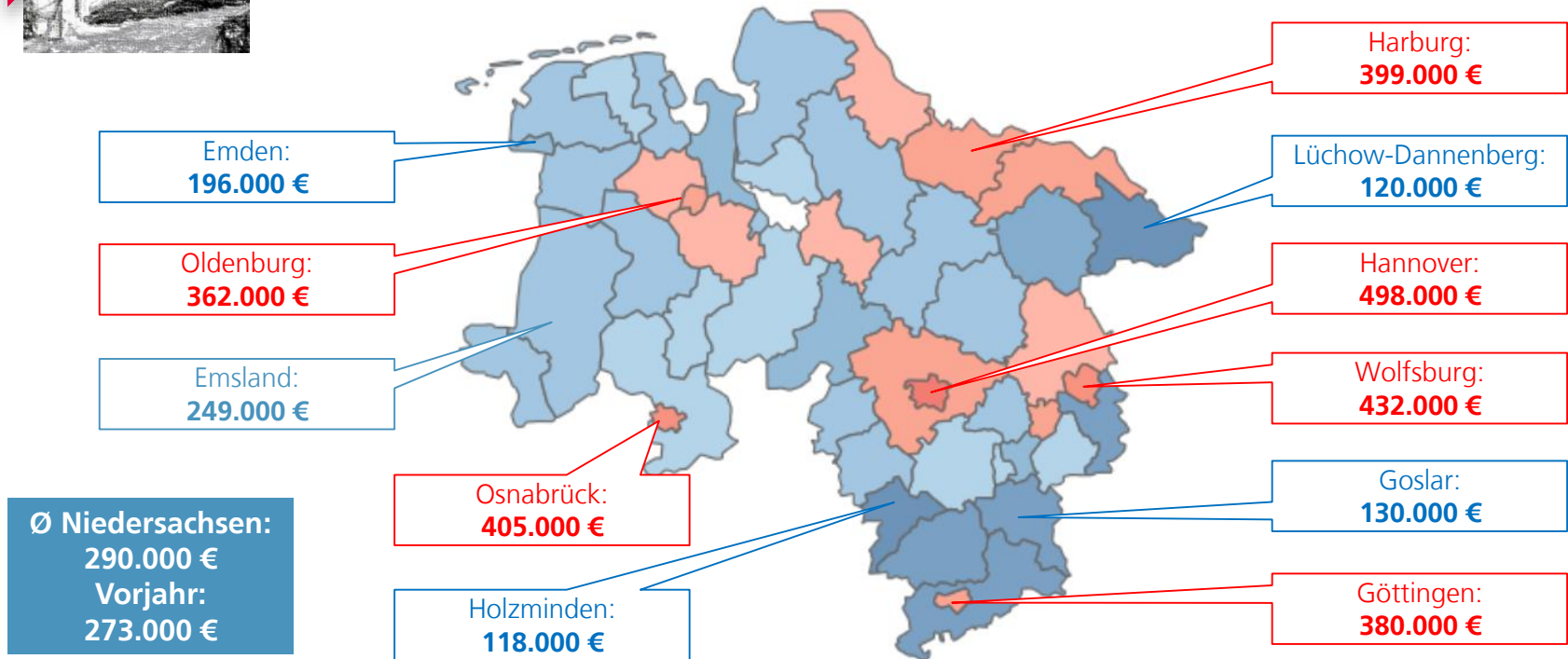
Zum Ende des
Berichtsjahres 2022
Rückgang auf
Vorjahresniveau





Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Mittlere Preise 2022

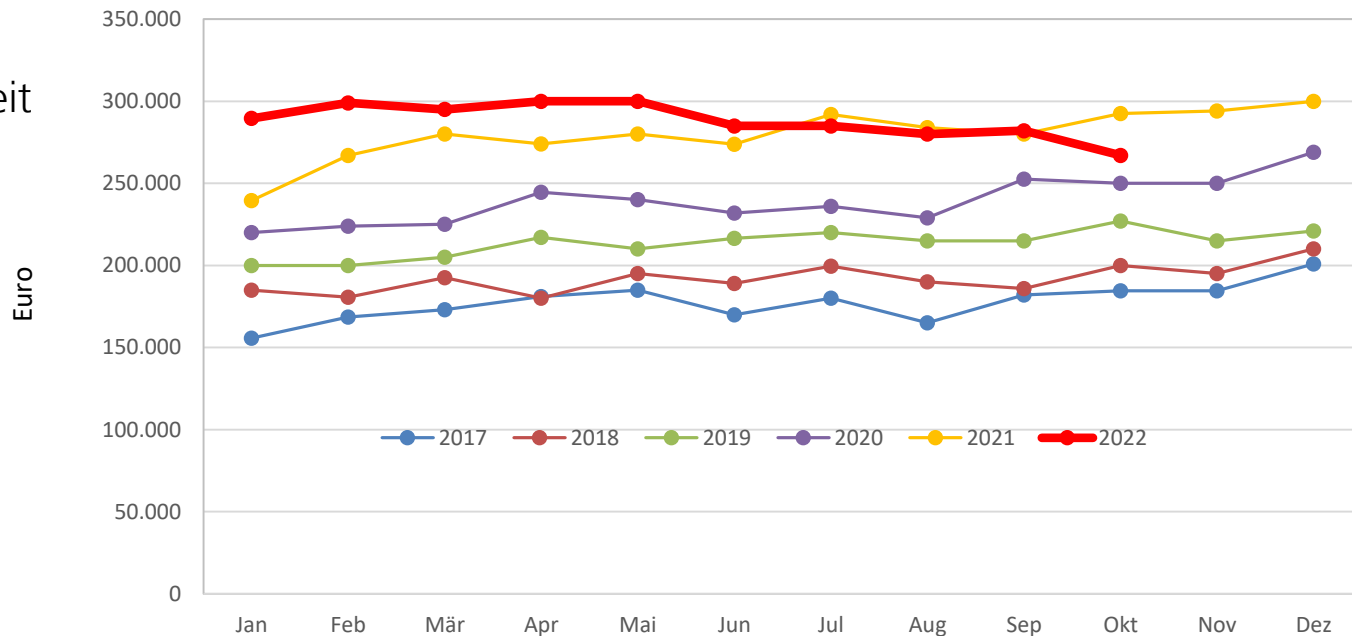




Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Monatsweise Auswertung der Preisentwicklung

Vorjahresniveau seit Sommer nur noch knapp erreicht

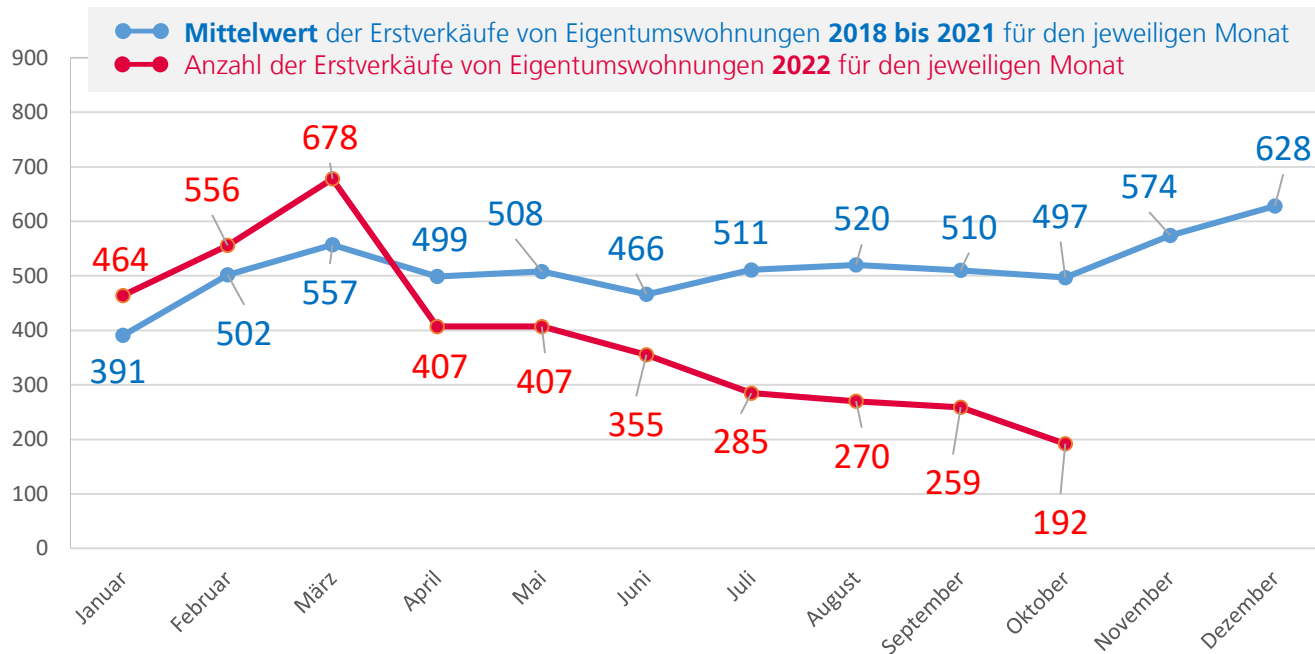




Entwicklung Verträge neue Eigentumswohnungen

Monatlicher Vergleich 2022 zum Mittel der letzten vier Jahre

Nach starkem Anstieg, deutlicher Rückgang im Jahresverlauf 2022





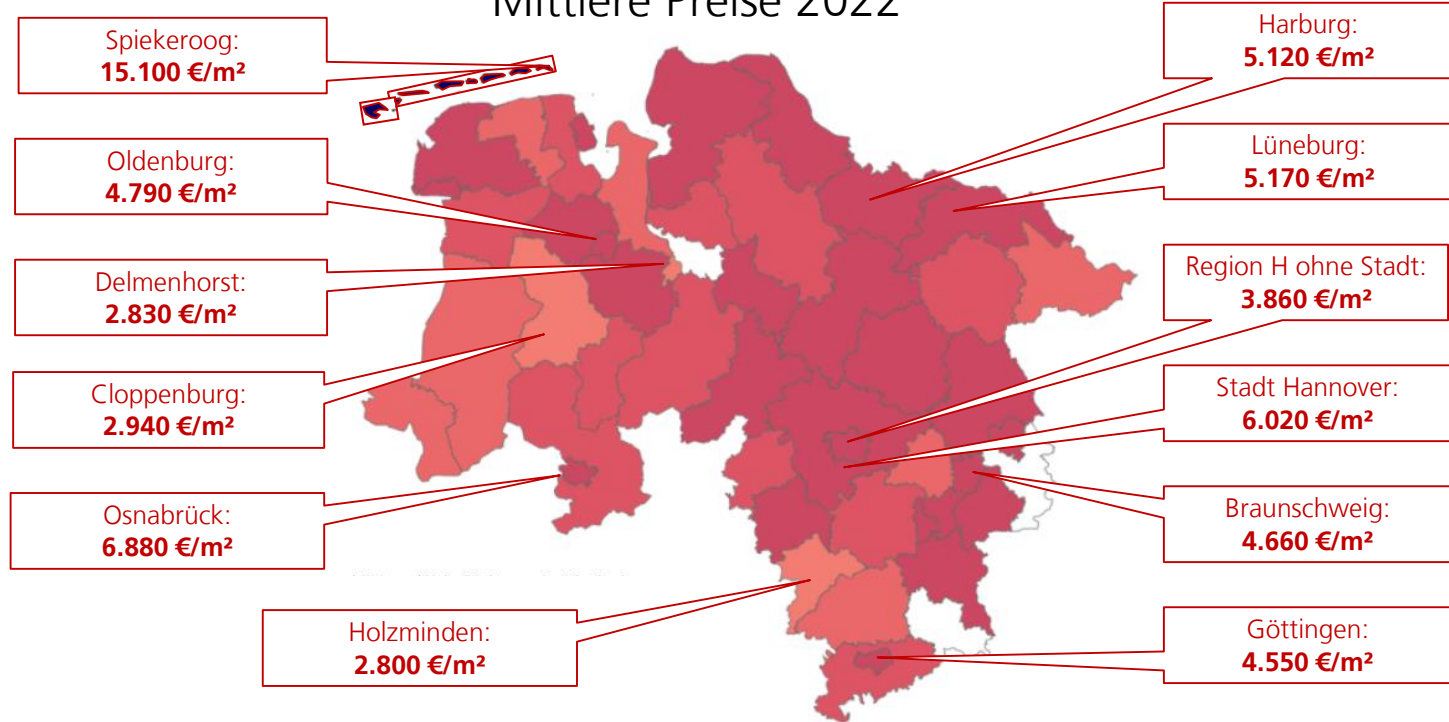
Mittlere
Wohnflächen-
preise in EUR/m²

Ø Niedersachsen:
3.880 €/m²
Vorjahr:
3.410 €/m²

Ø Niedersachsen:
2.580 €/m²
(berechnet aus Neubau- und
Bestandsimmobilien)

Neue Eigentumswohnungen

Mittlere Preise 2022



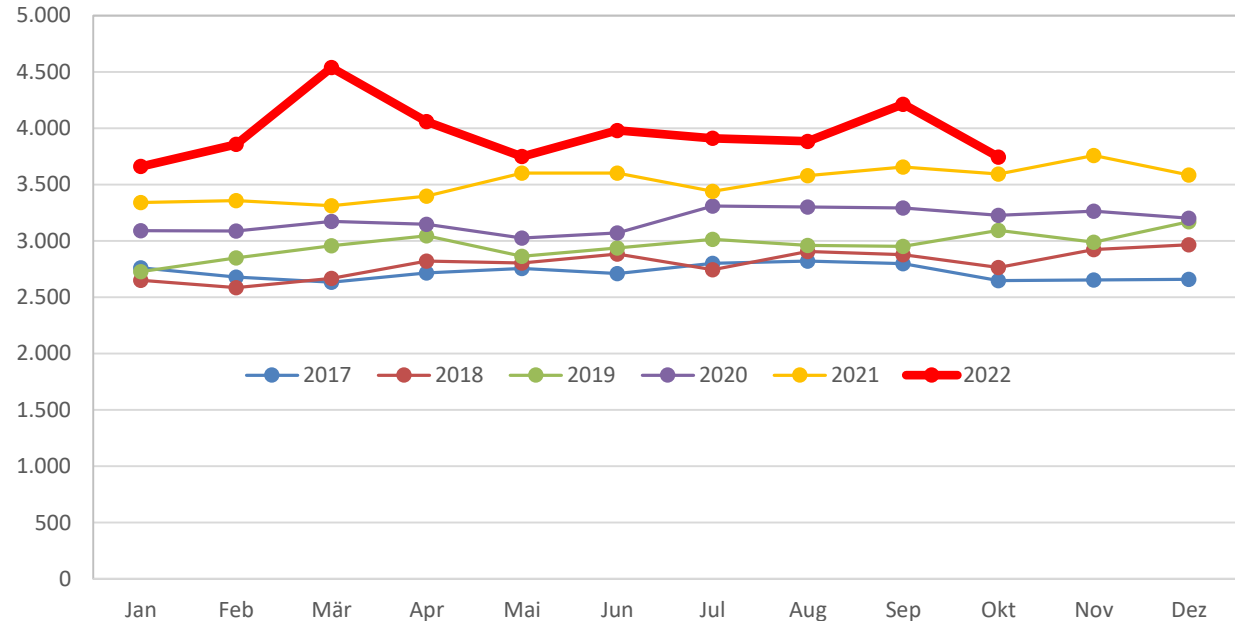


Mittlere
Wohnflächen-
preise in EUR/m²

Euro pro Quadratmeter Wohnfläche

Neue Eigentumswohnungen

Monatsweise Auswertung der Preisentwicklung – Erstbezug

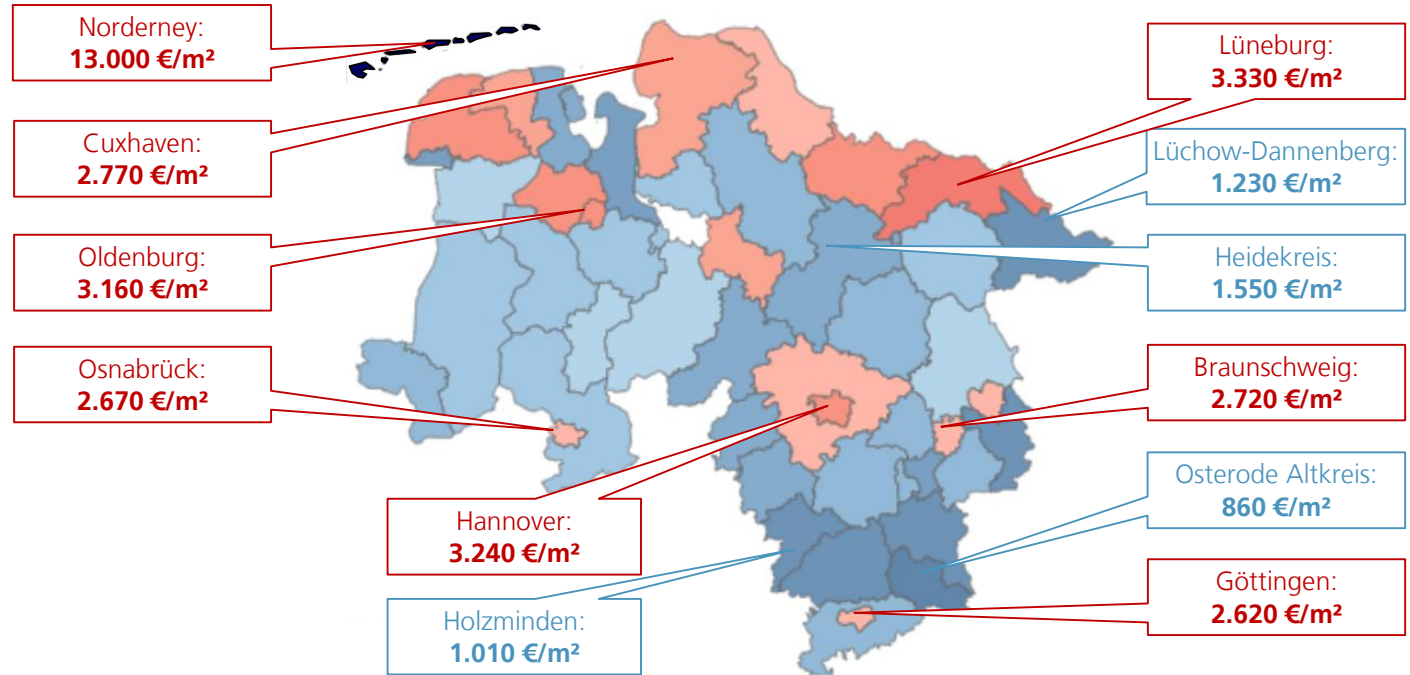




Mittlere
Wohnflächen-
preise in EUR/m²

Eigentumswohnungen im Bestand

Mittlere Preise 2022



Ø Niedersachsen:
2.170 €/m²
Vorjahr:
1.920 €/m²

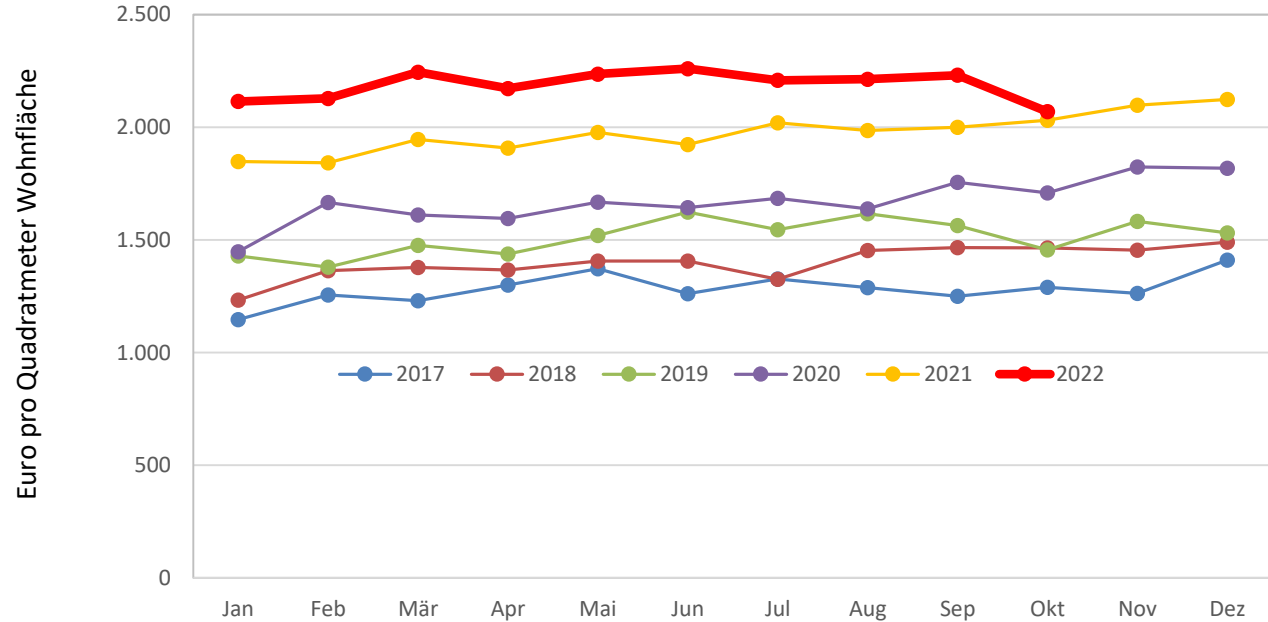


Mittlere
Wohnflächen-
preise in EUR/m²

Preise im Jahr
2022 relativ
konstant

Eigentumswohnungen im Bestand

Monatsweise Auswertung der Preisentwicklung – Weiterverkauf

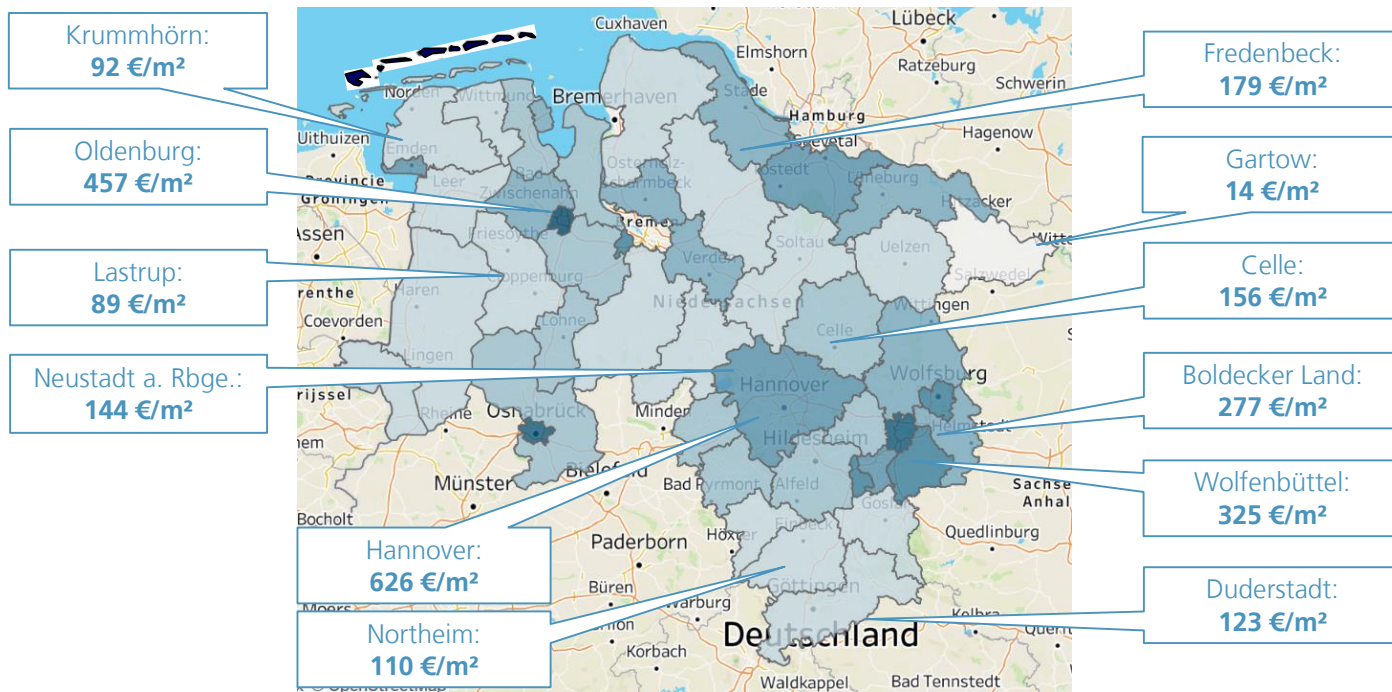




Baulandpreise in
EUR/m²

Individuelles Wohnbauland

Mittlere Preise 2022 in den regional vermarktungsstärksten Gemeinden

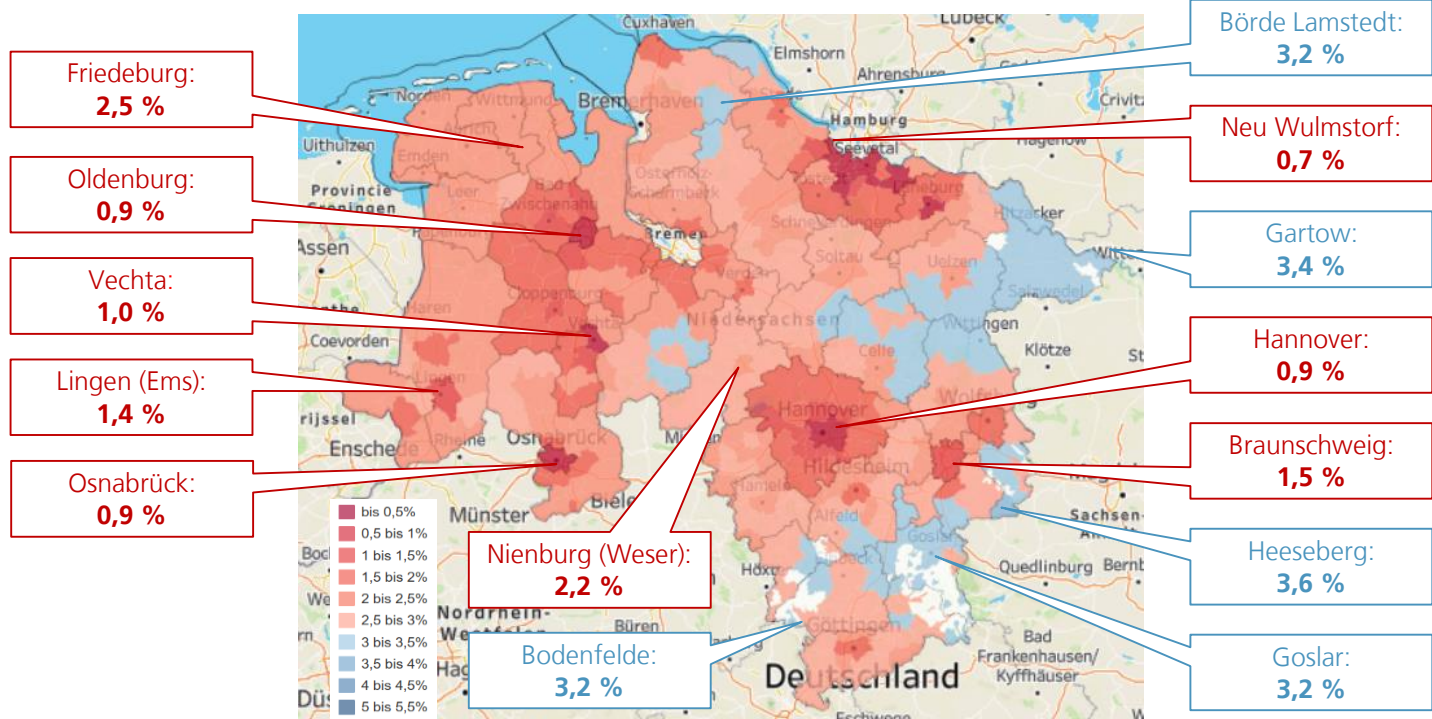


Ø Niedersachsen:
120 €/m²
Vorjahr:
104 €/m²



Mehrfamilienhäuser

Liegenschaftszinssätze bei 45 Jahren Restnutzungsdauer



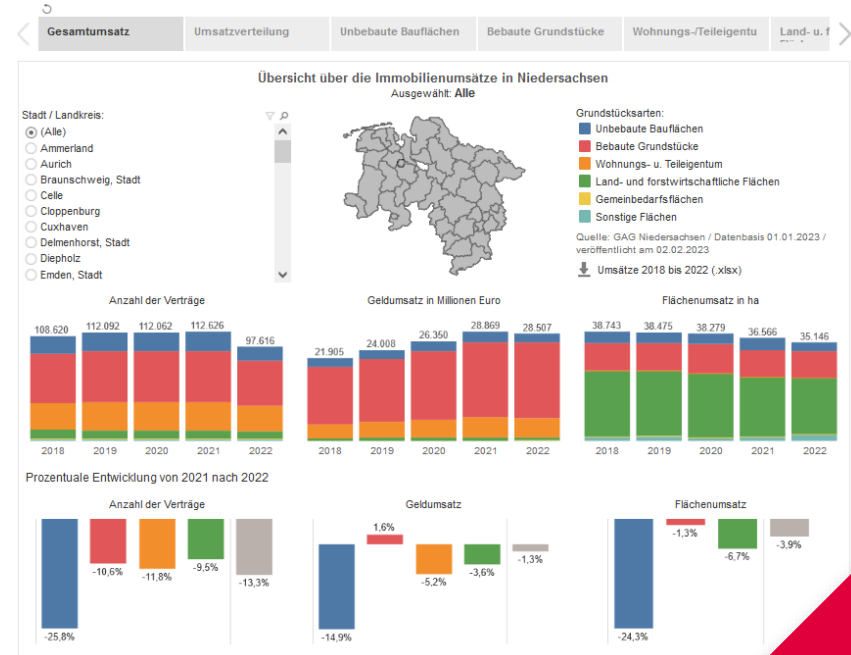


Landesgrundstücksmarktdaten Online

Kostenfreier Abruf

- Online abrufbar:
Sämtliche Informationen zum
Grundstücksmarkt in Niedersachsen

[www.gag.niedersachsen.de/
grundstuecksmarktinformationen](http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen)





Fazit – Landesgrundstücksmarktdaten 2023

- Deutlicher Rückgang der Kauffallzahlen um 13,3 % zum Vorjahr
 - Geringste Vertragszahl seit 2010
 - Wohnbauland mit 26 % weniger Kauffällen besonders betroffen
 - Trend setzte erst im Laufe des 2. Quartals ein und hält bis heute an
- Preise haben vorläufiges Maximum erreicht
 - Gesamter Geldumsatz sinkt um 1,3 %
 - Im Jahresvergleich zu 2021 höhere Preise in allen Marktsegmenten beim Wohnen
 - Preismaximum in Q2/2022, seitdem stagnierende bis leicht rückläufige Preise
- Zins- und Energiepreisdisruption lassen Marktbeteiligte abwarten
- Neujustierung für 2023 zu erwarten, Nachfrage bleibt vorhanden

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!



**Niedersächsisches Ministerium
für Inneres und Sport**