

Gesamt	Bebaute Grundstücke	Unbebaute Grundstücke	Eigentumswohnungen
<b>Transaktionszahlen</b>			
Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke	Umsatzverteilung	Wohn- und Geschäftshäuser	Lager, Produktion
Lange Zeitreihen – alle Teilmärkte			<u>Zusätzliche regionale Auswertungen</u>

### Allgemeine Informationen:

In diesem Abschnitt wird ein Gesamtüberblick über den Grundstücksmarkt gegeben. Die Kacheln zu den einzelnen Teilmärkten enthalten zu den Umsätzen, sowohl nach Transaktionszahl, Geld, und Fläche, detaillierte Aussagen. Die Entwicklung der Umsatzzahlen in den letzten fünf Jahren, die prozentuale Aufteilung des Grundstücksmarktes im Berichtsjahr sowie die prozentualen Veränderungen gegenüber dem Vorjahr werden in den Grafiken für die Landkreise und kreisfreien Städte im Land Niedersachsen dargestellt.

Bei der Auswertung der Vorgänge wird zwischen folgenden Grundstücksarten unterschieden:

- unbebaute Bauflächen: Flächen, bei denen eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit tatsächlich zu erwarten ist (baureifes Land, Rohbau- und Bauerwartungsland).
- bebaute Grundstücke: Grundstücke, die mit einem oder mehreren Gebäuden, die den Preis bestimmen, bebaut sind. Dieser Teilmarkt umfasst den Bereich von Einfamilienhäusern über Mehrfamilienhäuser bis zu Gewerbeobjekten und sonstigen bebauten Grundstücken.
- Wohnungs- und Teileigentum: Gebäude, die nach dem Wohnungseigentumsgesetz in Wohnungseigentum oder Teileigentum aufgeteilt sind.
- land- und forstwirtschaftliche Flächen: Grundstücke, die nachhaltig land- und forstwirtschaftlich genutzt werden oder auf absehbare Zeit nicht anders nutzbar sind. In dieser Grundstücksart werden neben Ackerland, Grünland und Wald auch ganze Höfe, Sonderkulturen, Heide und Moor erfasst.
- Gemeinbedarfsflächen: Unbebaute Grundstücke, die bereits für öffentliche Zwecke genutzt werden und auch künftig der Nutzung für öffentliche Zwecke vorbehalten sind, wie Straßen, Grünanlagen, Flächen für die Ent- und Bewässerung sowie für Ent- und Versorgungseinrichtungen.
- sonstige Flächen: Alle bisher noch nicht berücksichtigten Grundstücke, wie Abbauflächen, private Grünanlagen, Wasserflächen usw. werden hier aufgeführt.

In den Angaben zu allen Grundstücksarten sind neben selbstständig nutzbaren Flächen auch unselbstständige Teilflächen, z.B. Zukäufe und zusammengesetzte Flächen oder mehrere Flächen mit unterschiedlicher Nutzung, enthalten.

## 2.1: Transaktionszahlen - Gesamtumsatz

### URL:

[www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/gesamt](http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/gesamt)

### Inhalt:

Das Dashboard stellt die Umsätze über den Gesamtumsatz der letzten fünf Jahre dar. Mit Umsätzen sind die Transaktionszahlen, die Geldumsätze und die Flächenumsätze gemeint. Für alle drei Umsatzarten werden die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr angezeigt.

### Erscheinungsbild:

Die Transaktionszahlen sind als Storyboard aufgebaut, d. h. innerhalb eines Dashboards kann über die Überschriftenleiste auf die Dashboards anderer Teilmärkte 2.1 bis 2.6 gewechselt werden.

### Räumliche Auflösung:

Landkreise, kreisfreie Städte

### Diagramm-/Tabellenart:

Farbige gestapelte Säulendiagramme in proportionaler Darstellung für alle Umsatzarten, einfache proportionale Säulendiagramme für die jährliche Veränderung;

### Interaktivität:

- Auswahl von Landkreis / kreisfreier Stadt über linken Mausklick auf Polygon in Niedersachsen-Darstellung
- Mouseover in den Polygonen zeigt Namen der Landkreise / kreisfreien Städte an.
- Auswahl von Landkreis / kreisfreier Stadt über Radio Button
- Mouseover in Säulendiagrammen zeigt Informationen zur Gebietseinheit, Berichtsjahr, Grundstücksart, Umsatz und Umsatzanteil an.
- Highlight der Teilsäulen im Diagramm durch linken Mausklick auf Legendeneintrag

### Datengenerierung:

Zentraler Datenabzug am ersten Werktag im neuen Jahr zum vorangegangenen Berichtsjahr durch GS OGA, keine Interaktion durch GAG erforderlich

### Selektionsansatz:

Kaufzeitpunkt: 01.11.2020 bis 31.10.2025

Beschreibung der sachlichen Teilmärkte:

Unterteilung in Hauptgruppen gemäß 2.2 bis 2.5 sowie zusätzlich

Gemeinbedarfsflächen:

#### **Preisbestimmende Grundstücksart (GRUA)**

#### **Verschlüsselungstabelle**

200 - Grundstück für Gemeinbedarf

210 - Grundstück für örtliche Verkehrseinrichtung (Radweg, Fußweg, Schiene, Straße, Anliegerstraße, ...)

220 - Grundstück für sonstige Verkehrseinrichtung (Gleisanlagen, Umgehungsstraße, ..)

230 - Grundstück für öffentliche Grünanlage (Park, Kinderspielplatz, Friedhof, Sportplatz, Immissionsschutzanlage,...)

240 - Baugrundstück für den Gemeinbedarf (öffentliche Trägerschaft z.B. Kindergarten, Schule, Krankenhaus, Altenwohnheim, Rathaus, ..)

250 - sonstiges Grundstück für den Gemeinbedarf (Graben,...)

260 - Baugrundstück für Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Kraftwerk, Trafo, Kläranlage, ..)

270 - sonstiges Grundstück für Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Sonstige Flächen:

### Preisbestimmende Grundstücksart (GRUA)

#### Verschlüsselungstabelle

400 - sonstiges Grundstück  
410 - Grundstück für Abbauland  
411 - Grundstück für Steinbruch  
412 - Grundstück für Sandgrube  
413 - Grundstück für Kiesgrube  
414 - Grundstück für Tongrube  
415 - Grundstück für Mergelgrube  
416 - Grundstück für Torfgewinnung  
417 - Grundstück für Schlickgewinnung  
418 - Grundstück für Kreideabbau  
420 - Grundstück für private Grünanlage  
421 - Grundstück für Hausgarten, Grabeland  
422 - Grundstück für Kleingartenkolonie, Dauerkleingarten  
423 - Grundstück für Sportanlage  
424 - Grundstück für Camping- und Zeltplatz  
425 - Grundstück für sonstige Freizeitgestaltungseinrichtung  
426 - Grundstück für Eigentumsgarten  
427 - Grundstück für private Grünfläche (Ausgleichsfläche nach Naturschutzgesetz)  
430 - Grundstück mit Wasserfläche  
431 - Grundstück mit Wasserfläche für gewerbliche Fischerei  
432 - Grundstück mit Wasserfläche für gewerbliche Nutzung ohne Fischerei (Jachthafen, Badestrand...)  
433 - Grundstück mit Wasserfläche für nicht gewerbliche Freizeitnutzung (Sport, Naturliebhaber ...)  
434 - Grundstück mit privater Graben  
440 - Grundstück mit besonderer Funktion  
441 - Grundstück mit Schutzeinrichtung (Deich, Damm, Wall,...)  
442 - Lagerplatz (Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Gewerbe ...)  
443 - privater Weg  
444 - Halde, Deponie  
445 - ausgebeutetes Abbaugrundstück  
446 - Grundstück für Aufspülfläche  
450 - Grundstück für Energieanlagen  
451 - Windkraftanlage  
452 - Biogasanlage  
453 - Photovoltaikanlage  
454 - Solaranlage

keine weiteren Einschränkungen

#### Methode:

Es findet ausschließlich eine Summenbildung statt.

#### Modell:

ohne

#### Anwendungshinweise:

## 2.2: Transaktionszahlen – bebaute Grundstücke

#### URL:

[www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/bebaute](http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/bebaute)

#### Inhalt:

Das Dashboard stellt die Umsätze über bebaute Grundstücke der letzten fünf Jahre dar. Mit Umsätzen sind die Transaktionszahlen, die Geldumsätze und die Flächenumsätze gemeint. Für alle drei Umsatzarten werden die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr angezeigt.

#### Erscheinungsbild:

Die Transaktionszahlen sind als Storyboard aufgebaut, d. h. innerhalb eines Dashboards kann über die Überschriftenleiste auf die Dashboards anderer Teilmärkte 2.1 bis 2.6 gewechselt werden.

### Räumliche Auflösung:

Landkreise, kreisfreie Städte

### Diagramm-/Tabellenart:

Farbige gestapelte Säulendiagramme in proportionaler Darstellung für alle Umsatzarten, einfache proportionale Säulendiagramme für die jährliche Veränderung

### Interaktivität:

- Auswahl von Landkreis / kreisfreier Stadt über linken Mausklick auf Polygon in Niedersachsen-Darstellung
- Mouseover in den Polygonen zeigt Namen der Landkreise / kreisfreien Städte an.
- Auswahl von Landkreis / kreisfreier Stadt über Radio Button
- Mouseover in Säulendiagrammen zeigt Informationen zur Gebietseinheit, Berichtsjahr, Grundstücksart, Umsatz und Umsatzanteil an.
- Highlight der Teilsäulen im Diagramm durch linken Mausklick auf Legendeneintrag

### Datengenerierung:

Zentraler Datenabzug am ersten Werktag im neuen Jahr zum vorangegangenen Berichtsjahr durch GS OGA, keine Interaktion durch GAG erforderlich

### Selektionsansatz:

Kaufzeitpunkt: 01.11.2020 bis 31.10.2025

Erfassung als bebauter (bb)-Kauffall

Beschreibung der sachlichen Teilmärkte:

Ein- und Zweifamilienhäuser:

#### **Gebäudeart (GEBA)**

101 - Einfamilienhaus (Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, ...)  
102 - Siedlungshaus (mit Stallanbau ...)  
103 - Villa, Landhaus  
106 - Zweifamilienhaus (gleichwertige Wohneinheiten ...)

#### **UND**

#### **Stellung des Gebäudes (STEL)**

nicht belegt  
1 - einzelstehend

Reihenhäuser und Doppelhaushälften:

#### **Gebäudeart (GEBA)**

101 - Einfamilienhaus (Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, ...)  
102 - Siedlungshaus (mit Stallanbau ...)  
103 - Villa, Landhaus  
104 - Reihenhäuser  
105 - Haus einer Hausgruppe (Gartenhof-, Atrium-, Kettenhaus ...)  
106 - Zweifamilienhaus (gleichwertige Wohneinheiten ...)

#### **UND**

#### **Stellung des Gebäudes (STEL)**

2 - Doppelhaushälfte  
3 - Mittelhaus  
4 - Endhaus  
5 - Reihenhäuseranlage

Mehrfamilienhäuser:

#### **Gebäudeart (GEBA)**

107 - Mehrfamilienhaus

## Wohn- und Geschäftshäuser, Bürogebäude:

### Gebäudeart (GEBA)

- 200 - Wohn- und Geschäftshäuser, Bürogebäude
- 201 - Wohn- und Geschäftshaus (Wohnen mit gewerblicher Nutzung, 20 bis 80 % Wohnen)
- 202 - Geschäftshaus (Laden, Warenhaus, Kaufhaus,...)
- 203 - Bürogebäude (auch Rathaus, Bank, Post, Gericht, Praxen ...)
- 204 - Bürogebäude mit Geschäft (Geschäft = Laden, Bistro, Sonnenstudio, Back-Shop, Mister Minet, Reinigung, Restaurant, ..)
- 205 - Verkaufshalle (üblicherweise 1-geschossig, Markthalle, Supermarkt, Verbrauchermarkt, Einkaufszentrum, ...)

## Übrige bebaute Objekte:

### Gebäudeart (GEBA)

- 100 - Wohngebäude
- 108 - Wochenendhaus
- 109 - Bauernhaus, Resthofstelle
- 110 - Ferienhaus
  
- 400 - Produktionsgebäude
- 401 - Werkstattgebäude (Tischlerei, Schmiede, Autoreparatur ...)
- 402 - Industriebau ohne besondere Zweckbestimmung (Fertigungs- und Produktionsgebäude allgemeiner Art)
- 403 - Industriebau mit besonderer Zweckbestimmung (Fabrikgebäude mit speziellen Einbauten, Chemiewerk, Raffinerie, Ziegelei, Werft, Dock, ...)
- 404 - Landwirtschaftliches Produktionsgebäude ohne besondere Zweckbestimmung (Tierhaltung, Stall, ...)
- 405 - Landwirtschaftliches Produktionsgebäude mit besonderer Zweckbestimmung (Molkerei, Windmühle, Wassermühle, Schlachthaus, Gewächshaus, Mühle, ...)
- 406 - Gebäude speziell für Massentierhaltung (Boxenlaufstall, Schweinemaststall, Nerzfarm, Geflügelmaststall, ...)
  
- 500 - Gebäude für Freizeit Zwecke
- 501 - Vereins- und Clubhaus (Sportverein, Schützenverein ...)
- 502 - Vergnügungsstätte (Bowlingcenter, Kasino, Kino, Kegelbahn, Festsaal, Diskothek,...)
- 503 - Skihütte, Berghütte, Jagdhütte, Gartenhaus
- 504 - Sporthalle (Tennishalle, Hallenbad, Turnhalle, Reithalle, Squashhalle, Skihalle, Eishalle)
- 505 - Bootshaus, Flugzeughalle, Hangar, Lokschuppen, Wagenhalle
  
- 600 - Gebäude für Beherbergungen
- 601 - Hotel, Gaststätte, Motel
- 602 - Pension, Fremdenheim, Jugendherberge
- 603 - Erholungs-, Ferienheim
  
- 700 - Sonstige Gebäude
- 701 - Gebäude für kulturelle Einrichtungen (Kirche, Theater, Schule, Kindergarten, Oper, Konzertgebäude, ...)
- 702 - Anstaltsgebäude (Krankenhaus, Heilanstalt, JVA, Gefängnis, Psychiatrie, ...)
- 703 - Gebäude für soziale Einrichtungen (Schwestern-, Schülerwohnheim, Schullandheim, ...)
- 704 - Ausstellungsgebäude für künstlerische Nutzung (Museum, Galerie, ...)
- 705 - Ausstellungsgebäude für gewerbliche Nutzung (Messehalle, Ausstellungshalle, Autohaus (Schauraum), ...)
- 706 - Gebäude für Verkehrseinrichtungen (Bahnhofsgebäude, Flughafengebäude, Hafengebäude ...)
- 707 - Gebäude für Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Trafo, Klärwerk, Brunnengebäude, Wasserwerk, Pumpstation, Gasstation, Müllverbrennungsanlage, Recyclingcenter,...)
- 709 - Einzelgarage, Garagenhof, Carport, Remise
- 710 - Garagengebäude (Tief-, Hochgarage, Parkhaus), auch Stellplätze innerhalb von Garagen
- 711 - Tankstelle, Autowaschanlage
- 712 - Schloss, Burg, Festung
- 713 - Altenpflegeheim
- 714 - Seniorenresidenz (auch Seniorenwohnungen mit Betreuungsangebot)
- 715 - Energieanlagen (Windkraft-, Photovoltaik-, Biogasanlage, Wasserkraftwerk, Elektrizitätswerk, ...)
- 716 - Mühle (nicht Produktionsgebäude)
  
- 800 - Militärische Anlagen
- 801 - Schutzbau (Bunker, Galerie)
- 802 - Kasernengebäude
- 803 - sonstige militärische Anlage

Keine weiteren Einschränkungen

### Methode:

Es findet ausschließlich eine Summenbildung statt.

### Modell:

ohne

## 2.3: Transaktionszahlen – unbebaute Grundstücke

### URL:

[www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/unbebaute](http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/unbebaute)

### Inhalt:

Das Dashboard stellt die Umsätze über unbebaute Grundstücke der letzten fünf Jahre dar. Mit Umsätzen sind die Transaktionszahlen, die Geldumsätze und die Flächenumsätze gemeint. Für alle drei Umsatzarten werden die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr angezeigt.

### Erscheinungsbild:

Die Transaktionszahlen sind als Storyboard aufgebaut, d. h. innerhalb eines Dashboards kann über die Überschriftenleiste auf die Dashboards anderer Teilmärkte 2.1 bis 2.6 gewechselt werden.

### Räumliche Auflösung:

Landkreise, kreisfreie Städte

### Diagramm-/Tabellenart:

Farbige gestapelte Säulendiagramme in proportionaler Darstellung für alle Umsatzarten, einfache proportionale Säulendiagramme für die jährliche Veränderung

### Interaktivität:

- Auswahl von Landkreis / kreisfreier Stadt über linken Mausklick auf Polygon in Niedersachsen-Darstellung
- Mouseover in den Polygonen zeigt Namen der Landkreise / kreisfreien Städte an.
- Auswahl von Landkreis / kreisfreier Stadt über Radio Button
- Mouseover in Säulendiagrammen zeigt Informationen zur Gebietseinheit, Berichtsjahr, Grundstücksart, Umsatz und Umsatzanteil an.
- Highlight der Teilsäulen im Diagramm durch linken Mausklick auf Legendeneintrag

### Datengenerierung:

Zentraler Datenabzug am ersten Werktag im neuen Jahr zum vorangegangenen Berichtsjahr durch GS OGA, keine Interaktion durch GAG erforderlich

### Selektionsansatz:

Kaufzeitpunkt: 01.11.2020 bis 31.10.2025

Erfassung als unbebauter (ub)-Kauffall:

Beschreibung der sachlichen Teilmärkte:

Geschäftliche Nutzung:

#### **Preisbestimmende Grundstücksart (GRUA)**

##### **Verschlüsselungstabelle**

130 - geschäftlich genutztes Baugrundstück

131 - Grundstück in einem Gebiet mit Gebäuden mit geschäftlicher Nutzung im Erdgeschoss

(Erdgeschoss: Laden ..., Obergeschoss: Wohnen, Praxis, Büro ...)

132 - Grundstück in einem Gebiet mit Gebäuden mit geschäftlicher Nutzung in mehreren Geschossen (Kaufhäuser, Warenhäuser ...)

133 - Grundstück in einem Gebiet mit Büro-/Verwaltungsgebäuden

134 - Grundstück in einem Gebiet der Obergruppe 130 mit dem Vorbehalt „Parkhaus, Großgarage, Stellplatznutzung“

Gewerbliche Nutzung:

#### **Preisbestimmende Grundstücksart (GRUA)**

##### **Verschlüsselungstabelle**

150 - gewerblich genutztes Baugrundstück

152 - Grundstück in einem Gebiet für Gewerbebetriebe allgemeiner Art

153 - Grundstück in einem Gebiet für kundenorientierte Gewerbebetriebe (Autowerkstatt, Baumarkt, Tankstelle ...)

154 - Grundstück in einem Gebiet mit Industriegebäuden und -anlagen

155 - Grundstück in einem Gebiet mit Verbrauchermarkt

156 - Grundstück in einem Gebiet der Obergruppe 150 mit dem Vorbehalt „Garagen/Stellplatznutzung“

Geschosswohnungsbau:

**Preisbestimmende Grundstücksart (GRUA)****Verschlüsselungstabelle**

114 - Mehrfamilienhausgebiet

117 - Gebiet mit gemischter Nutzung im verdichteten Umfeld (Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe ...)

**Individueller Wohnungsbau:****Preisbestimmende Grundstücksart (GRUA)****Verschlüsselungstabelle**

110 - Wohnbaugrundstück

111 - Grundstück in einem Eigenheimgebiet

112 - Grundstück in einem Kleinsiedlungsgebiet (ländliches Siedlungsvorhaben)

113 - Grundstück in einem Eigenheimgebiet für den gehobenen Bedarf (Villa, Landhaus ...)

118 - Gebiet mit gemischter Nutzung im dörflichen Umfeld (Wohnen, Einzelhandel, Hofstelle ...)

**Sonstiges Bauland:****Preisbestimmende Grundstücksart (GRUA)****Verschlüsselungstabelle**

100 - Baugrundstück

115 - Grundstück in einem Wochenendhausgebiet

116 - Grundstück in einem Ferienhausgebiet

119 - Grundstück in einem Gebiet der Obergruppe 110 mit dem Vorbehalt „Garagen/Stellplatznutzung“

140 - Sondergebiet entsprechend Baunutzungsverordnung

141 - Sondergebiet Erholung

142 - Sondergebiet mit großflächigen Einkaufszentren außerhalb der Kerngebiete (Typ „Grüne Wiese“)

143 - Sondergebiet Soziale Einrichtung (private Trägerschaft z.B. Kindergarten, Schule, Krankenhaus, Altenwohnheim,...)

151 - Grundstück in einem Gebiet mit Betrieben der Land- und Forstwirtschaft

Keine weiteren Einschränkungen

**Methode:**

Es finden ausschließlich eine Summenbildung statt.

**Modell:**

ohne

**2.4: Transaktionszahlen - Wohnungs-/Teileigentum****URL:**<http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/eigentumswohnungen>**Inhalt:**

Das Dashboard stellt die Umsätze über Wohnungs- und Teileigentum der letzten fünf Jahre dar. Mit Umsätzen sind die Transaktionszahlen, die Geldumsätze und die Flächenumsätze gemeint. Für alle drei Umsatzarten werden die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr angezeigt.

**Erscheinungsbild:**

Die Transaktionszahlen sind als Storyboard aufgebaut, d. h. innerhalb eines Dashboards kann über die Überschriftenleiste auf die Dashboards anderer Teilmärkte 2.1 bis 2.6 gewechselt werden.

**Räumliche Auflösung:**

Landkreise, kreisfreie Städte

**Diagramm-/Tabellenart:**

Farbige gestapelte Säulendiagramme in proportionaler Darstellung für alle Umsatzarten, einfache proportionale Säulendiagramme für die jährliche Veränderung

### Interaktivität:

- Auswahl von Landkreis / kreisfreier Stadt über linken Mausklick auf Polygon in Niedersachsen-Darstellung
- Mouseover in den Polygonen zeigt Namen der Landkreise / kreisfreien Städte an.
- Auswahl von Landkreis / kreisfreier Stadt über Radio Button
- Mouseover in Säulendiagrammen zeigt Informationen zur Gebietseinheit, Berichtsjahr, Grundstücksart, Umsatz und Umsatzanteil an.
- Highlight der Teilsäulen im Diagramm durch linken Mausklick auf Legendeneintrag

### Datengenerierung:

Zentraler Datenabzug am ersten Werktag im neuen Jahr zum vorangegangenen Berichtsjahr durch GS OGA, keine Interaktion durch GAG erforderlich

### Selektionsansatz:

Kaufzeitpunkt: 01.11.2020 bis 31.10.2025

Erfassung als Kauffall nach dem Wohnungseigentumsgesetz (ei)

Beschreibung der sachlichen Teilmärkte:

Wohnungseigentum:

**Vertragsart bei Wohnungs-/Teileigentum (AREI)**

**Verschlüsselungstabelle**

- 1 - Erstverkauf einer Eigentumswohnung (nur Neubau; Erstbezug)
- 2 - Weiterveräußerung einer Eigentumswohnung
- 5 - Umwandlung zu Eigentumswohnungen
- 7 - Erstverkauf eines Bruchteilseigentums (nur Neubau; Erstbezug)
- 8 - Weiterveräußerung eines Bruchteilseigentums
- 9 - Umwandlung zu Bruchteilseigentum

Teileigentum:

**Vertragsart bei Wohnungs-/Teileigentum (AREI)**

**Verschlüsselungstabelle**

- 3 - Erstverkauf eines Teileigentums (nur Neubau; Erstbezug)
- 4 - Weiterveräußerung eines Teileigentums
- 6 - Umwandlung zu Teileigentum

Keine weiteren Einschränkungen

### Methode:

Es finden ausschließlich eine Summenbildung statt.

### Modell:

ohne

## **2.5: Transaktionszahlen – Land- und forstwirtschaftliche Flächen**

### URL:

[www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/landwirtschaft](http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/landwirtschaft)

### Inhalt:

Das Dashboard stellt die Umsätze über land- und forstwirtschaftliche Flächen der letzten fünf Jahre dar. Mit Umsätzen sind die Transaktionszahlen, die Geldumsätze und die Flächenumsätze gemeint. Für alle drei Umsatzarten werden die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr angezeigt.

### Erscheinungsbild:

Die Transaktionszahlen sind als Storyboard aufgebaut, d. h. innerhalb eines Dashboards kann über die Überschriftenleiste auf die Dashboards anderer Teilmärkte 2.1 bis 2.6 gewechselt werden.

### Räumliche Auflösung:

Landkreise, kreisfreie Städte

### Diagramm-/Tabellenart:

Farbige gestapelte Säulendiagramme in proportionaler Darstellung für alle Umsatzarten, einfache proportionale Säulendiagramme für die jährliche Veränderung

### Interaktivität:

- Auswahl von Landkreis / kreisfreier Stadt über linken Mausklick auf Polygon in Niedersachsen-Darstellung
- Mouseover in den Polygonen zeigt Namen der Landkreise / kreisfreien Städte an.
- Auswahl von Landkreis / kreisfreier Stadt über Radio Button
- Mouseover in Säulendiagrammen zeigt Informationen zur Gebietseinheit, Berichtsjahr, Grundstücksart, Umsatz und Umsatzanteil an.
- Highlight der Teilsäulen im Diagramm durch linken Mausklick auf Legendeneintrag

### Datengenerierung:

Zentraler Datenabzug am ersten Werktag im neuen Jahr zum vorangegangenen Berichtsjahr durch GS OGA, keine Interaktion durch GAG erforderlich

### Selektionsansatz:

Kaufzeitpunkt: 01.11.2020 bis 31.10.2025

Erfassung als Kauffall über land- und forstwirtschaftliche Flächen (If)

Beschreibung der sachlichen Teilmärkte:

Ackerland:

#### **Preisbestimmende Grundstücksart (GRUA)**

##### **Verschlüsselungstabelle**

310 - Grundstück für Ackernutzung  
311 - Grundstück in der Marsch  
312 - Grundstück im Moor (kultiviert)  
313 - Grundstück in der Geest  
314 - Grundstück im Börden(Löß-)land  
315 - Grundstück im Berg- und Hügelland (Hochebene, Hochtal)

Grünland:

#### **Preisbestimmende Grundstücksart (GRUA)**

##### **Verschlüsselungstabelle**

320 - Grundstück für Grünlandnutzung  
321 - Grundstück für Wiese (feuchte Lage, kann nur gemäht werden)  
322 - Grundstück für Streuwiese (nur Entnahme von Streu)  
323 - Grundstück für Weidenutzung  
324 - Grundstück für Hutung (nur gelegentliche Weidenutzung, geringe Ertragsfähigkeit)

Forstwirtschaftliche Flächen:

**Preisbestimmende Grundstücksart (GRUA)****Verschlüsselungstabelle**

- 360 - Grundstück für Forstwirtschaft
- 361 - Waldgrundstück mit Laubholzbestand
- 362 - Waldgrundstück mit Nadelholzbestand
- 363 - Waldgrundstück mit Mischwald
- 364 - Waldgrundstück ohne Bestand
- 365 - Grundstück für Forstbaumschule (auch Schonung)
- 366 - Grundstück für Weihnachtsbaumkultur
- 367 - kein Nutzwald (Wildwuchs)

**Höfe:****Preisbestimmende Grundstücksart (GRUA)****Verschlüsselungstabelle**

- 390 - Grundstück für einen landwirtschaftlichen Betrieb (Hof)
- 391 - ganzer Hof mit Wohn- und Betriebsgebäuden
- 392 - ganzer Hof ohne Wohn- und Betriebsgebäude

**Übrige Nutzung:****Preisbestimmende Grundstücksart (GRUA)****Verschlüsselungstabelle**

- 300 - Grundstück für Land-/Forstwirtschaft
- 330 - Acker und Grünlandnutzung
- 331 - begünstigtes Agrarland
- 340 - Grundstück für Dauerkultur
- 341 - Erwerbsgarten
- 342 - Baumschule
- 343 - Obstplantage
- 350 - Grundstück für Sonderkultur
- 351 - Spargelkultur
- 352 - Weingarten
- 353 - Hopfenpflanzung
- 354 - Tabakpflanzung
- 355 - Erdbeer-, Himbeerkultur
- 370 - Geringstland
- 371 - Heide (unkultiviert, sandig)
- 372 - Moor (unkultiviert)
- 380 - Unland
- 381 - Fels
- 382 - Düne

Keine weiteren Einschränkungen

**Methode:**

Es finden ausschließlich eine Summenbildung statt.

**Modell:**

ohne

**2.6: Transaktionszahlen – Umsatzverteilung****URL:**

[www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/umsatzverteilung](http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/umsatzverteilung)

**Inhalt:**

Das Dashboard stellt die Umsatzverteilung auf die sachlichen und räumlichen Teilmärkte wahlweise für eines der letzten fünf Jahre dar. Mit Umsätzen sind die Transaktionszahlen, die Geldumsätze und die Flächenumsätze gemeint.

**Erscheinungsbild:**

Als Basis dient eine Niedersachsenkarte mit den Landkreispolygonen. Darin sind die Kreisdiagramme für die inhaltliche Darstellung enthalten; rechte Leiste mit Auswahlmöglichkeiten und Legende

Räumliche Auflösung:

Landkreise, kreisfreie Städte

Diagramm-/Tabellenart:

Kreisdiagramme mit proportionalen Durchmessern in Bezug auf den Umsatz und Sektoren für die Teilmärkte

Interaktivität:

- Auswahl von Vertragsanzahl, Geldumsatz und Flächenumsatz durch Radiobutton
- Auswahl des Berichtsjahres durch Radiobutton
- Mouseover oder linker Mausklick in den Polygonen zeigt Namen der Landkreise / kreisfreien Städte und absolute und relative Umsatzzahlen an.
- Highlight der Teilmarktsegmente in den Diagrammen durch linken Mausklick auf Legendeneintrag

Datengenerierung:

Zentraler Datenabzug am ersten Werktag im neuen Jahr zum vorangegangenen Berichtsjahr durch GS OGA, keine Interaktion durch GAG erforderlich

Selektionsansatz:

Kaufzeitpunkt: 01.11.2020 bis 31.10.2025

Keine weiteren Einschränkungen

Methode:

Es finden ausschließlich eine Summenbildung oder eine Berechnung des prozentualen Anteils statt.

Modell:

ohne

## 2.7: Transaktionszahlen – Wohn- und Geschäftshäuser

URL:

[www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/wohngeschaeft](http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/wohngeschaeft)

### Inhalt:

Das Dashboard stellt die Umsätze über Wohn- und Geschäftshäuser, Büroimmobilien und Verkaufshallen der letzten fünf Jahre dar. Mit Umsätzen sind die Transaktionszahlen, die Geldumsätze und die Flächenumsätze gemeint. Für das aktuelle Berichtsjahr gibt es eine Aufschlüsselung der Transaktionen in den genannten Teilmärkten nach Preisklassen.

### Erscheinungsbild:

Der Inhalt der Kachel ist als Storyboard mit zwei Dashboards gestaltet, wobei ein Dashboard die Umsatzentwicklung enthält und das andere Storyboard die Preisklassifizierung.

### Räumliche Auflösung:

Land Niedersachsen

### Diagramm-/Tabellenart:

Farbige gestapelte Säulendiagramme in proportionaler Darstellung für alle drei sachlichen Teilmärkte; Klassenbildung im Preisklassendiagramm überwiegend, aber nicht ausschließlich äquidistant

### Interaktivität:

- Mouseover in den Umsatzsäulen zeigt Berichtsjahr und Umsatzzahl an.
- Mouseover im Preisklassendiagramm zeigt Anzahl der Kauffälle, Immobilienart und Klassengrenzen an
- Auswahl der Immobilienarten im Preisklassendiagramm durch Checkboxes
- Highlight der Teilsäulen im Diagramm durch linken Mausklick auf Legendeneintrag

### Datengenerierung:

Zentraler Datenabzug am ersten Werktag im neuen Jahr zum vorangegangenen Berichtsjahr durch GS OGA, keine Interaktion durch GAG erforderlich

### Selektionsansatz:

Kaufzeitpunkt: 01.11.2024 bis 31.10.2025

Gebäudeart: AKS-Obergruppe 200: Wohn- und Geschäftshaus, Geschäftshaus, Bürogebäude, Verkaufshalle

Keine weiteren Einschränkungen

### Methode:

Es findet ausschließlich eine Summen- und eine Klassenbildung statt.

### Modell:

ohne

## 2.8: Transaktionszahlen – Industrie-, Lager und Produktionsgebäude

URL:

[www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/lagerproduktion](http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/lagerproduktion)

Inhalt:

Das Dashboard stellt die Umsätze über Lager- und Produktionsgebäude der letzten fünf Jahre dar. Mit Umsätzen sind die Transaktionszahlen, die Geldumsätze und die Flächenumsätze gemeint.

Erscheinungsbild:

Der Inhalt der Kachel ist als Storyboard mit zwei Dashboards gestaltet, wobei ein Dashboard die Entwicklung der Transaktionszahlen enthält und das andere Storyboard die Geldumsatzentwicklung.

Räumliche Auflösung:

Land Niedersachsen

Diagramm-/Tabellenart:

Farbige gestapelte Säulendiagramme in proportionaler Darstellung für alle sachlichen Teilmärkte

Interaktivität:

- Mouseover in den Umsatzsäulen zeigt, Berichtsjahr und Umsatzzahl an.
- Auswahl der Immobilienarten im Preisklassendiagramm durch Checkboxes
- Highlight der Teilsäulen im Diagramm durch linken Mausklick auf Legendeneintrag

Datengenerierung:

Zentraler Datenabzug am ersten Werktag im neuen Jahr zum vorangegangenen Berichtsjahr durch GS OGA, keine Interaktion durch GAG erforderlich

Selektionsansatz:

Kaufzeitpunkt: 01.11.2024 bis 31.10.2025

Gebäudeart: AKS-Obergruppen 300 und 400: Warenlagerhaus, Maschinenhaus, Gerätehaus, Fahrzeughalle, Scheune, Schuppen, Halle, Produktionsgebäude, Werkstattgebäude, Industriebau, landwirtschaftliches Produktionsgebäude, Gebäude für Massentierhaltung

Keine weiteren Einschränkungen

Methode:

Es findet ausschließlich eine Summenbildung statt.

Modell:

ohne

## **2.9: Transaktionszahlen – Lange Zeitreihen - alle Teilmärkte**

URL:

[www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/gesamtab1985](http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/gesamtab1985)

Inhalt:

Das Dashboard stellt die Umsätze als lange Zeitreihe seit flächendeckender elektronischer Erhebung der Kauffälle im Jahr 1985 für eine Vielzahl von Teilmärkten dar. Mit Umsätzen sind die Transaktionszahlen, die Geldumsätze und die Flächenumsätze gemeint.

Erscheinungsbild:

Der Inhalt der Kachel ist als Dashboard mit drei Teildiagrammen für die drei Umsatzkategorien gestaltet. Die Zeitachse ist die Horizontalachse. Oberhalb der Diagramme befindet sich je ein Pulldown-Menü für den räumlichen und den sachlichen Teilmarkt. wobei ein Dashboard die Entwicklung der Transaktionszahlen enthält und das andere Storyboard die Geldumsatzentwicklung.

Räumliche Auflösung:

Land Niedersachsen und einzelne Landkreise/kreisfreie Städte

Diagramm-/Tabellenart:

Liniendiagramm als Zeitreihe

Interaktivität:

- Mouseover der Jahresdatenpunkte synchron in allen drei Teildiagrammen mit der Angabe der Transaktionszahl und des Berichtsjahres
- Auswahl des räumlichen Teilmarkts im Pulldown-Menü „Stadt / Landkreis“ durch linken Mausklick
- Auswahl der Immobilienarten im Pulldown-Menü „Teilmarkt“ durch linken Mausklick

Datengenerierung:

Zentraler Datenabzug am ersten Werktag im neuen Jahr zum vorangegangenen Berichtsjahr durch GS OGA, keine Interaktion durch GAG erforderlich

Selektionsansatz:

Kaufzeitpunkt 01.11.1984 bis 31.10.2025

alle Immobilienarten und Unterteilung in die 19 Hauptgruppen

keine weiteren Einschränkungen

Methode:

Es findet ausschließlich eine Summenbildung statt.

Modell:

ohne

## **2.10: Zusätzliche regionale Auswertungen**

URL:

[www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/regional](http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026/transaktionen/regional)

Inhalt:

Die Inhalte der Kachel stellen zusätzliche verfügbare Daten der GAG zum Thema „Transaktionszahlen“ dar.

Erscheinungsbild:

Es handelt sich um ein Dashboard, bei dem die Navigation aus der Kachel auf die Niedersachsenkarte mit den Polygonen der Landkreise / kreisfreien Städte führt. Die Karte enthält eine Farbdarstellung der Landkreise / kreisfreien Städte, für die zusätzliche Daten verfügbar ist.

Kapitel im früheren Marktbericht:

diverse

Räumliche Auflösung:

GAG-spezifisch

Diagramm-/Tabellenart:

Nur Farbdarstellung in Bezug auf Datenverfügbarkeit

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname und Verfügbarkeit einer Indexreihe an.
- Linker Mausklick auf Polygone erzeugt Download der entweder durch den jeweiligen GAG bereitgestellten PDF-Datei oder – bei geringer Datenlage – einer PDF-Datei, die die Daten aller GAG enthält.

Datengenerierung:

GAG-spezifisch, ggf. Erläuterungen im PDF-Dokument

Selektionsansatz:

GAG-spezifisch, ggf. Erläuterungen im PDF-Dokument

Methode:

GAG-spezifisch, ggf. Erläuterungen im PDF-Dokument

Modell:

GAG-spezifisch, ggf. Erläuterungen im PDF-Dokument