



Landesgrundstücksmarktdaten 2026: Niedersachsen verzeichnet beim Geldumsatz einen Rekordzuwachs um 3,6 Milliarden Euro – besonders gefragt sind Eigentumswohnungen

Behrens: „Auffällig ist, dass der Preis für Ein- und Zweifamilienhäuser häufiger in Großstädten wie Braunschweig, Göttingen, Osnabrück und Wolfsburg gesunken ist und nicht im ländlichen Raum“

Die Niedersächsische Ministerin für Inneres, Sport und Digitalisierung, Daniela Behrens, hat heute (02.02.2026) in Hannover zusammen mit dem Vorsitzenden des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Niedersachsen, Andreas Teuber, die aktuellen Landesgrundstücksmarktdaten vorgestellt.

Insgesamt wurden in Niedersachsen im Berichtsjahr (November 2024 bis Oktober 2025) rund 94.600 Kaufverträge für Immobilien registriert. Das ist ein Plus von rund 10 Prozent gegenüber dem Vorjahr und 20 Prozent gegenüber dem Jahr 2023, dem Jahr mit der historisch geringsten Zahl an Kaufverträgen seit 1987.

Der wichtigste Treiber der steigenden Kauffallzahlen waren dabei die Eigentumswohnungen. 2025 wurden 18,6 Prozent mehr davon verkauft als im Vorjahr. Insbesondere der Erstbezug erhielt einen starken Schub. Hier betrug die Steigerungsrate 37,4 Prozent gegenüber 2024. Der Gesamtumsatz aller registrierten Kaufverträge lag im Berichtsjahr bei rund 25 Milliarden Euro.

Ministerin Behrens stellt dazu fest: „Das sind 3,6 Milliarden Euro mehr als 2024. Absolut gesehen ist das der höchste je gemessene Zuwachs innerhalb eines Jahres. Umgerechnet sind das 16,5 Prozent, das ist zwar keine historische Marke, aber relativ betrachtet das größte Plus seit 2011 darstellt.“

Nr. 0xx/2026	Tel.: (0511) 120-6258	www.mi.niedersachsen.de
Pressestelle Schiffgraben 12, 30159 Hannover	Fax: (0511) 120-99-6555	E-Mail: pressestelle@mi.niedersachsen.de

Teilmarkt der Eigenheime

Im Jahr 2025 wurden rund 29.500 Ein- und Zweifamilienhäuser verkauft. Das waren rund 8 Prozent mehr als im Vorjahr und damit ähnlich hohe Kaufvertragszahlen wie in den von niedrigen Bauzinsen geprägten Jahren 2015 sowie von 2017 bis 2021.

Die Kaufpreise für Eigenheime sind wieder merklich gestiegen. Im Mittel kostete ein Ein- oder Zweifamilienhaus in Niedersachsen 270.000 Euro gegenüber 255.000 Euro im Vorjahr. Der Höchstwert von 300.000 Euro aus dem Jahr 2022 wurde bislang jedoch nicht wieder erreicht. Bei den Reihenhäusern und Doppelhaushälften stieg das durchschnittliche Preisniveau von 235.000 Euro auf 250.000 Euro.

Nur in acht der 47 untersuchten Gebiete in Niedersachsen ist der mittlere Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser gesunken.

Behrens: „Auffällig ist, dass die Kaufpreise häufiger in Großstädten wie Braunschweig, Göttingen, Osnabrück und Wolfsburg gesunken sind und nicht im ländlichen Raum. Prozentuale Preissteigerungen im zweistelligen Bereich gab es dagegen in den Landkreisen Hameln-Pyrmont (+ 16 Prozent), Cloppenburg und Nienburg (jeweils + 10 Prozent). Das teuerste Preisverhältnis weist nach wie vor die Stadt Hannover auf, mit im Mittel 505.000 Euro für ein Ein- oder Zweifamilienhaus bzw. 421.000 Euro für ein Reihenhaus oder eine Doppelhaushälfte. Die Preise sind hier allerdings im Vergleich zum Vorjahr nur geringfügig gestiegen.“

Am anderen Ende der Skala findet sich der Landkreis Holzminden mit den jeweiligen Werten 156.000 Euro und 90.000 Euro. Holzminden ist damit in Niedersachsen der günstigste Landkreis. Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern hat sich der Landkreis Harburg an Göttingen und Braunschweig auf Platz zwei geschoben. Im niedersächsischen Teil des unmittelbaren Hamburger Umlands kostete ein gebrauchtes Ein- oder Zweifamilienhaus im Durchschnitt 430.000 Euro und damit 20.000 Euro mehr als im Vorjahr.

Eigentumswohnungen

Bei den Eigentumswohnungen (Erstbezug) stiegen die Kaufvertragszahlen auch trotz hoher Preise um rund 37,4 Prozent.

Nr. 0xx/2026 Pressestelle Schiffgraben 12, 30159 Hannover	Tel.: (0511) 120-6258 Fax: (0511) 120-99-6555	www.mi.niedersachsen.de E-Mail: pressestelle@mi.niedersachsen.de
---	--	---

Konnten die landesweit durchschnittlichen Neubaukosten in den vergangenen drei Jahren jeweils knapp unter 4.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gehalten werden, stiegen sie im Jahr 2025 um 170 Euro auf rund 4.150 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

Die Nordseeküste erwies sich hier als attraktiver Standort. Die höchsten Preise gab es wie üblich im Bereich der ostfriesischen Inseln – mit 11.500 Euro pro Quadratmeter. Durch diverse Neubauprojekte in Wassernähe hat Cuxhaven mit 6.950 Euro pro Quadratmeter die Landeshauptstadt Hannover (6.710 Euro pro Quadratmeter) überflügelt.

Im Landkreis Helmstedt war es als einzigm Landkreis in Niedersachsen noch möglich, für durchschnittlich unter 3.000 Euro je Quadratmeter eine neue Eigentumswohnung zu erwerben. Wie in den beiden Vorjahren handelt es sich hier um die landesweit preisgünstigste Region.

Bei wiederverkauften Eigentumswohnungen wurden im Durschnitt 2.130 Euro je Quadratmeter Wohnfläche bezahlt. Das waren 150 Euro mehr als noch im Jahr 2024. Hier stellten sich nach der Insel Norderney mit rund 10.000 Euro je Quadratmeter die Landeshauptstadt Hannover und der Landkreis Lüneburg mit jeweils rund 3.000 Euro je Quadratmeter gleichauf als Top-Lagen auf dem Festland dar.

Bauflächen

Die Anzahl der verkauften unbebauten Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau blieb in Niedersachsen niedrig. Zwar zeigt sich gegenüber dem Jahr 2024 eine Steigerung der Kaufvertragszahlen von rund 19 Prozent, dennoch ist die Gesamtzahl mit rund 6.300 veräußerten selbstständig bebaubaren Bauflächen die dritt niedrigste – zusammen mit den beiden vorausgegangenen Jahren 2023 und 2024 – seit Beginn der digitalen Registrierung in den 1980er Jahren.

Bezogen auf das Preisniveau werden Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau teurer. Der mittlere Preis für unbebaute individuelle Wohnbauflächen in Niedersachsen betrug 139 Euro pro Quadratmeter und liegt damit 6 Euro pro Quadratmeter höher als im Jahr zuvor. Auch bei Eigenheimen als Bestandsobjekt stieg der Geldumsatz mit 12 Prozent stärker als die Zahl der Vertragsabschlüsse (+ 8 Prozent).

Nr. 0xx/2026 Pressestelle Schiffgraben 12, 30159 Hannover	Tel.: (0511) 120-6258 Fax: (0511) 120-99-6555	www.mi.niedersachsen.de E-Mail: pressestelle@mi.niedersachsen.de
---	--	---

Geschosswohnungsbau

Positiver als beim individuellen Wohnungsbau stellt sich Veräußerung von Bauflächen für den Geschosswohnungsbau dar. Die Zahl der Kaufverträge über selbstständig bebaubare Bauflächen für diese Nutzung stieg gegenüber 2024 um 21,7 Prozent.

Andreas Teuber, Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses, sagt dazu: „Mit jeweils mehr als 60 verkauften Bauplätzen für den Geschosswohnungsbau bildeten die Stadt Oldenburg und der Landkreis Cloppenburg mit großem Abstand die Zentren der Vermarktung. In den beiden Gebietskörperschaften, in denen rund fünf Prozent der niedersächsischen Bevölkerung ansässig ist, wurden 25 Prozent der Gesamtzahl an Kaufverträgen abgewickelt.“

Zwangsversteigerungen

Die Zahl der Zwangsversteigerungen bleibt trotz den sich im aktuellen Zinsumfeld schwieriger gestaltenden Anschlussfinanzierungen sehr gering. 2025 wurden 428 Zwangsversteigerungen registriert. Nur 2023 waren es noch 26 weniger. Bei den Eigentumswohnungen handelte es sich um die geringste registrierte Zahl seit 2005, als die Zahl der Zwangsversteigerungen erstmals analysiert wurde.

Ackerland

Auch beim Ackerland gab es einen Anstieg des Flächenumsatzes, der gegenüber 2024 gut neun Prozent betrug und mit mehr als 9.300 ha den höchsten Wert seit 2015 ergab. Die Quadratmeterpreise stiegen im 19. Jahr in Folge, allerdings nur marginal um 3 Cent bzw. weniger als einen halben Prozentpunkt auf 6,30 Euro pro Quadratmeter.

Landwirtschaftliche Flächen

Auffällig waren zudem die Zahlen zu den verkauften landwirtschaftlichen Höfen. Der Flächenumsatz ging in den vorausgegangenen neun Jahren stetig zurück. Von 2024 auf 2025 hat er sich jedoch von 2.300 ha auf 4.700 ha mehr als verdoppelt.

Nr. 0xx/2026 Pressestelle Schiffgraben 12, 30159 Hannover	Tel.: (0511) 120-6258 Fax: (0511) 120-99-6555	www.mi.niedersachsen.de E-Mail: pressestelle@mi.niedersachsen.de
---	--	---

Das ist gleichzeitig der höchste Flächenumsatz bei veräußerten Höfen seit 2016. Mehr als 13 Prozent der gesamten im Jahr 2025 landesweit gehandelten Grundstücksfläche war Teil der Hoftransaktionen. Das sorgte für einen Geldumsatz von 141 Millionen Euro, der um fast 30 Prozent höher lag als der bisheriger Rekordwert aus dem Jahr 2020.

Zum Hintergrund:

Die Grundstücksmarktdaten sind das Ergebnis der örtlichen Grundstücksmarktanalysen der neun Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und der landesweiten Auswertungen des Oberen Gutachterausschusses in Niedersachsen. Sie basieren auf der Auswertung sämtlicher notariell beurkundeten Grundstückskaufverträge. Auf dieser Grundlage werden Bodenrichtwerte und Grundstücksmarktdaten abgeleitet und kostenfrei im Internet dargestellt. Zudem sind durch die amtlichen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte die monatsweisen Analysen in der Lage, die weitere Entwicklung am Immobilienmarkt mit hoher Qualität zeitnah abzubilden und zu beschreiben.

Weitere Informationen können Interessierte ab sofort auf der Webadresse www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2026 abrufen.

Ansprechperson:

Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses in Niedersachsen

Andreas Teuber

Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte Niedersachsen

Tel.: 04488 76324-32

E-Mail: andreas.teuber@lgln.niedersachsen.de

Nr. 0xx/2026 Pressestelle Schiffgraben 12, 30159 Hannover	Tel.: (0511) 120-6258 Fax: (0511) 120-99-6555	www.mi.niedersachsen.de E-Mail: pressestelle@mi.niedersachsen.de
---	--	---