



25.05.2009
Nr. 114

Überblick über den niedersächsischen Grundstücksmarkt

Schünemann: Stabile Grundstückspreise in Niedersachsen

Hannover. Innenminister Uwe Schünemann hat am Montag in Hannover den niedersächsischen Grundstücksmarkt berichtet. Schünemann sagte, dass im vergangenen Jahr in Niedersachsen rund 88.000 Kaufverträge registriert worden seien und damit etwa 1 Prozent weniger als im Vorjahr. Es wechselten 495 km² Fläche mit einem Gesamtwert von 11,4 Milliarden Euro den Eigentümer. Die Grundstückspreise weisen regionsbedingt ein unterschiedliches Preisniveau mit zum Teil unterschiedlicher Preisentwicklung auf. „Insgesamt stellen die Immobilien in Niedersachsen aber weiterhin eine stabile Investition dar, was auch durch günstige Marktkonditionen unterstützt wird“, so der Innenminister.

Der Struktur des Landes Niedersachsen entsprechend fallen 61 Prozent der Kaufverträge auf Ein- und Zweifamilienhäuser, das entspricht einem Geldvolumen von rd. 3,3 Milliarden Euro. Die Preise für Neubauten sind um 2 Prozent gestiegen, die Preise für zehn Jahre alte Gebäude sind konstant geblieben und für 50 Jahre alte Gebäude um 2 Prozent rückläufig.

In Niedersachsen kostete das durchschnittliche Einfamilienhaus 138.000 Euro (Vorjahr: 140.000 Euro). Die Durchschnittspreise freistehende Einfamilienhäusern lagen im Jahr 2008 zwischen 83.000 Euro im Landkreis Lüchow-Dannenberg und 254.000 Euro in der Landeshauptstadt Hannover.

Das Einfamilienhaus in Niedersachsen ist nach wie vor wertbeständig. Der Durchschnittspreis eines Reihenhauses bzw. einer Doppelhaushälfte betrug im Jahr 2008 rd. 127.000 Euro (Vorjahr: 129.000 Euro). Die Durchschnittspreise weisen eine Spanne von 60.000 Euro im Landkreis

Kontakt:

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

☎ (0511) 120 -6255
-6258
-6259
-6382
-6043

Lüchow-Dannenberg und 204.000 Euro in der Landeshauptstadt Hannover auf.

Die Preise von Wohnungseigentum sind gegenüber dem Vorjahr um 3 Prozent gestiegen und bewegen sich damit wieder auf dem Preisniveau der Jahre 2004 und 2005.

Der Preis eines Bauplatzes mittlerer Lage beträgt im Landesdurchschnitt 89 Euro/m² (Vorjahr: 90 Euro/m²) einschließlich der Erschließungskosten. Wohnbauland kostet zwischen 19 Euro/m² in Randlagen des Landkreises Lüneburg sowie im Landkreis Lüchow-Dannenberg und 350 Euro/m² in der Landeshauptstadt Hannover.

Für den durchschnittlichen Wohnbauplatz haben sich die Preise in den meisten Gemeinden kaum verändert. Dort wo Preisänderungen eingetreten sind bewegen sich diese zwischen - 11 Prozent in der kreisfreien Stadt Wilhelmshaven und bis zu + 13 Prozent im Landkreis Osterholz, der zum Einzugsgebiet Bremens zählt.

Die Anzahl der Verträge für landwirtschaftlich genutzte Flächen auf dem Immobilienmarkt ist mit + 9 Prozent (2007: + 4 Prozent) weiter gestiegen. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Ackerland ist mit 1,63 Euro/m² gegenüber dem Vorjahr gestiegen (1,51 Euro/m²), die Grünlandpreise sind mit 0,90 Euro/m² stabil geblieben.

Auf die Veräußerung von Mehrfamilienhäusern, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden und sonstigen Gebäude entfallen rd. 1,6 Mrd. Euro (2007: 3,5 Mrd. Euro); das entspricht etwa nur noch 14 Prozent (2007: 25 Prozent) des gesamten Geldumsatzes auf dem Immobilienmarkt in Niedersachsen; insbesondere Portfolieverkäufe und Transaktionen von Großinvestoren haben infolge der Finanzmarktkrise zu dieser rückläufigen Entwicklung beigetragen.

Weitere Informationen können dem Landesmarktbericht, der beim Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Oldenburg und den örtlichen Gutachterausschüssen bei den Behörden für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften erhältlich ist, entnommen werden. Die Informationen sind auch online abrufbar unter www.gag.niedersachsen.de. Mit dem Immobilien-Preis-Kalkulator kann das Preisniveau von Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen überschlägig schnell und kostengünstig ermittelt werden. Neu ist seit Ende 2008 die Möglichkeit der Ermittlung des Preisniveaus auch für Reihenhäuser und Doppelhaushälften.