

Aktuelle Preisentwicklungen an den niedersächsischen Wohnungsmärkten

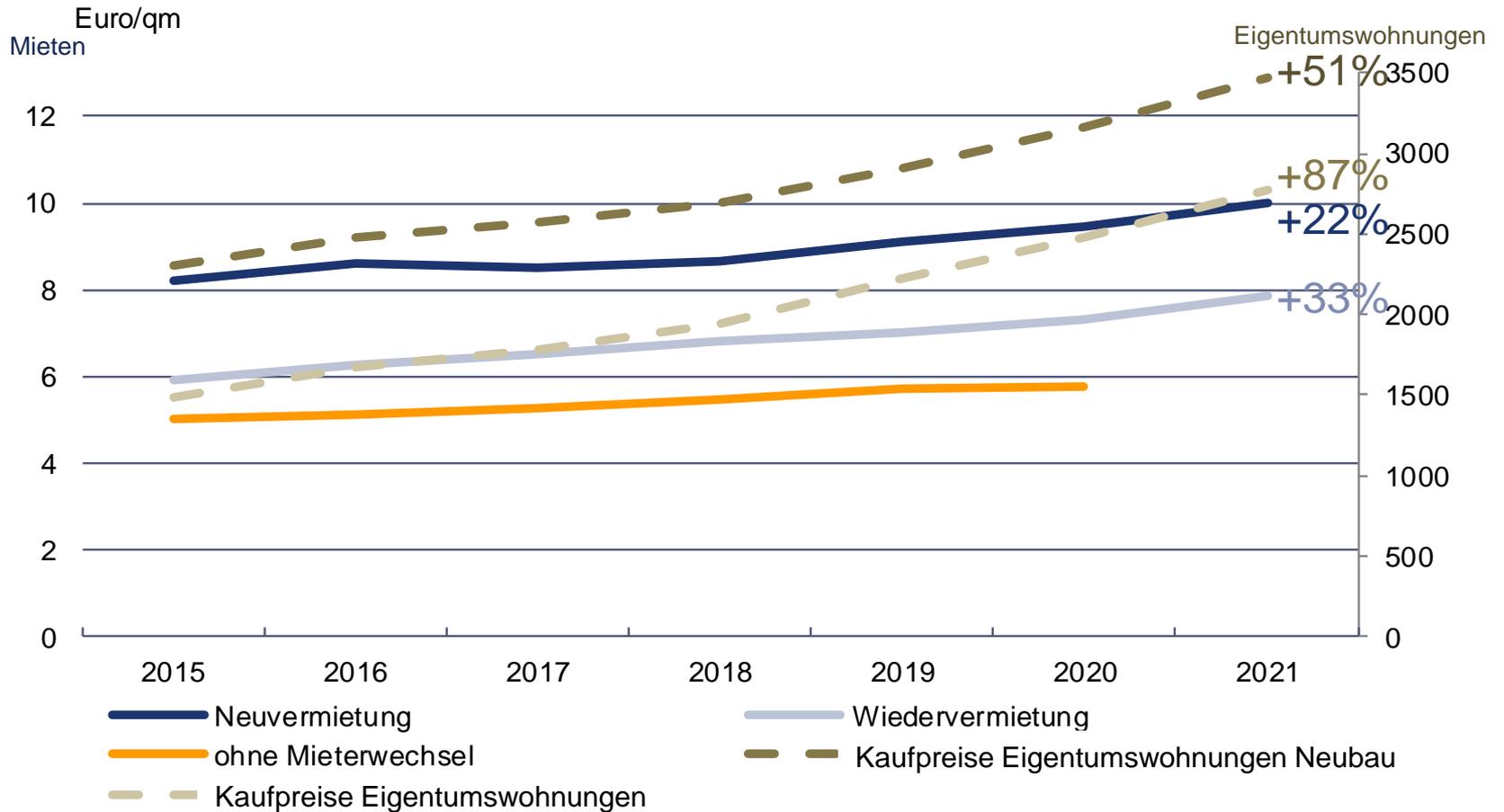
Arbeitskreis KomWoB, Werkhof Hannover
16.05.2022

NBank
Wir fördern Niedersachsen

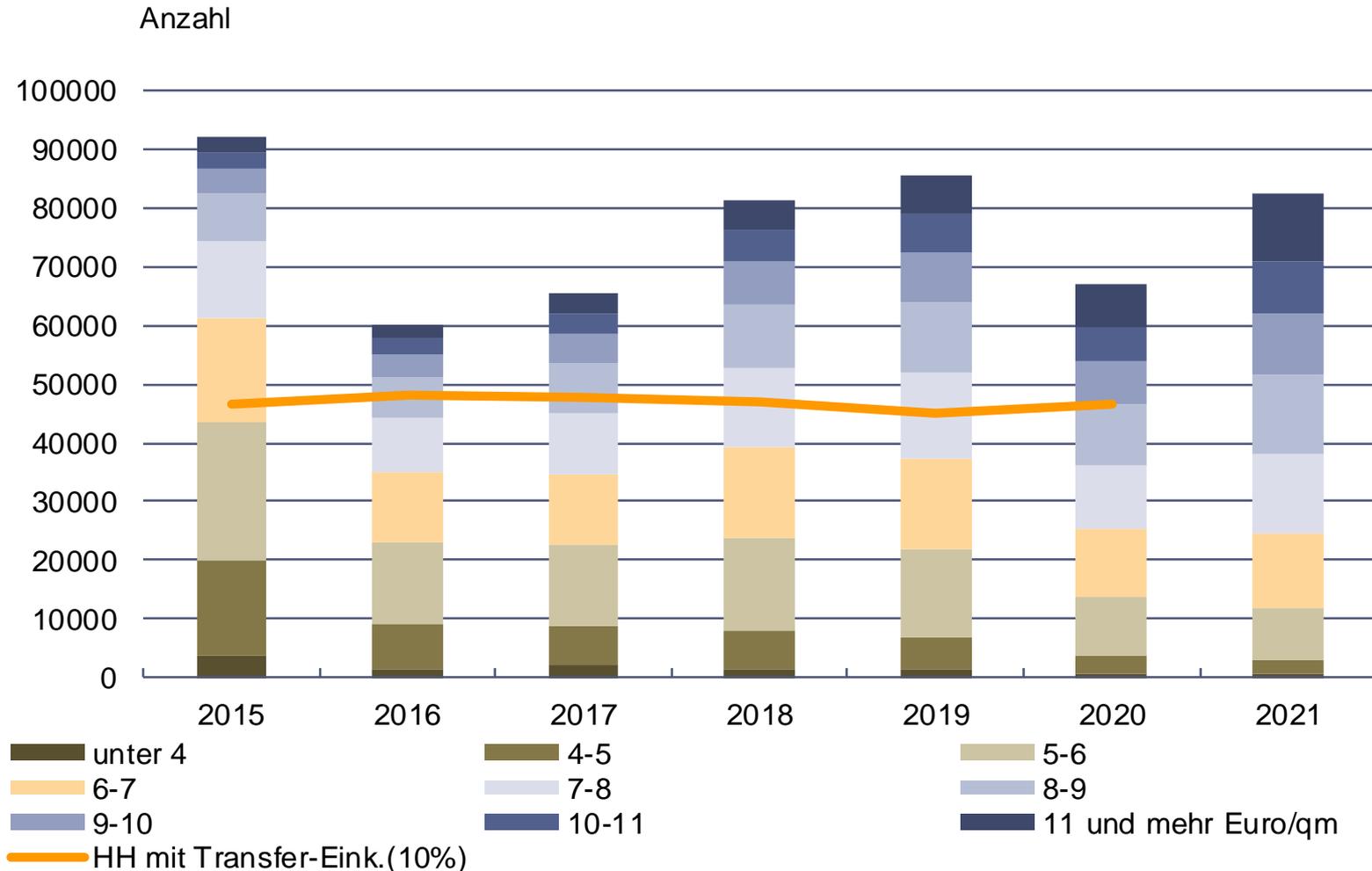
Angebotsmieten 2019-2021 und absolute Veränderung der Angebotsmieten vom Zeitraum 2016-2018 zum Zeitraum 2019-2021



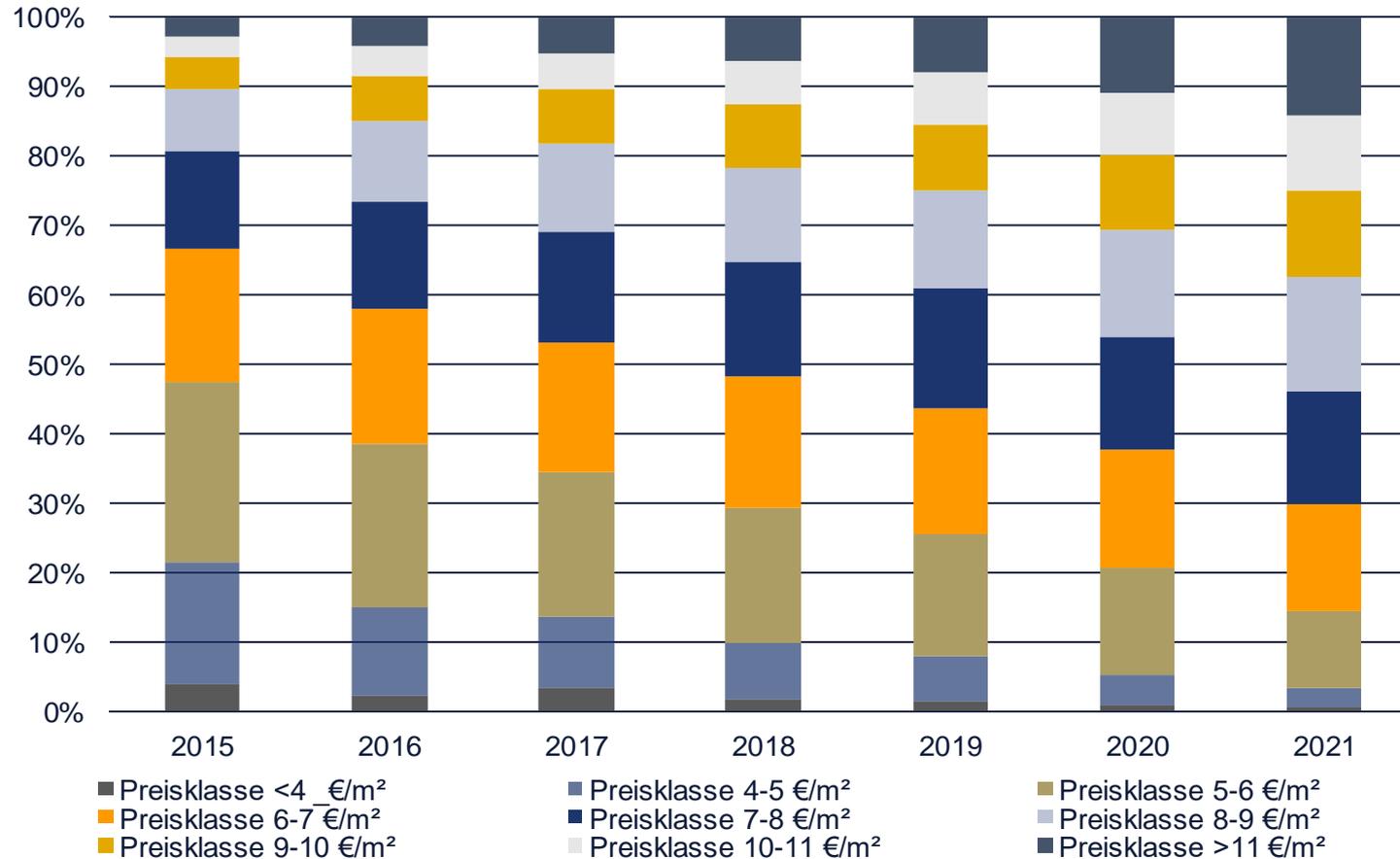
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Niedersachsen



Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Niedersachsen

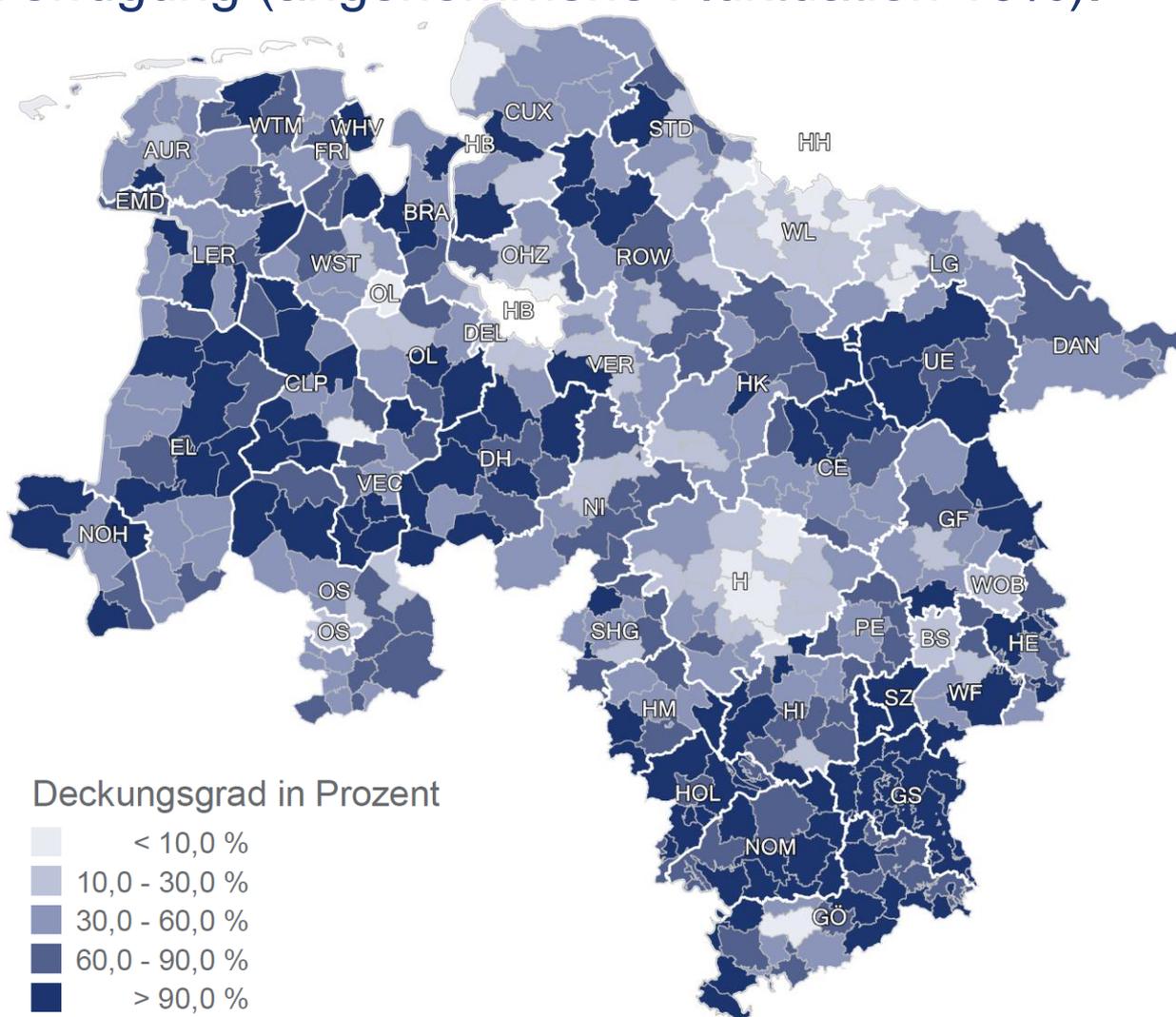


Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen von Neubau- und Bestandswohnungen in Niedersachsen 2015-2021

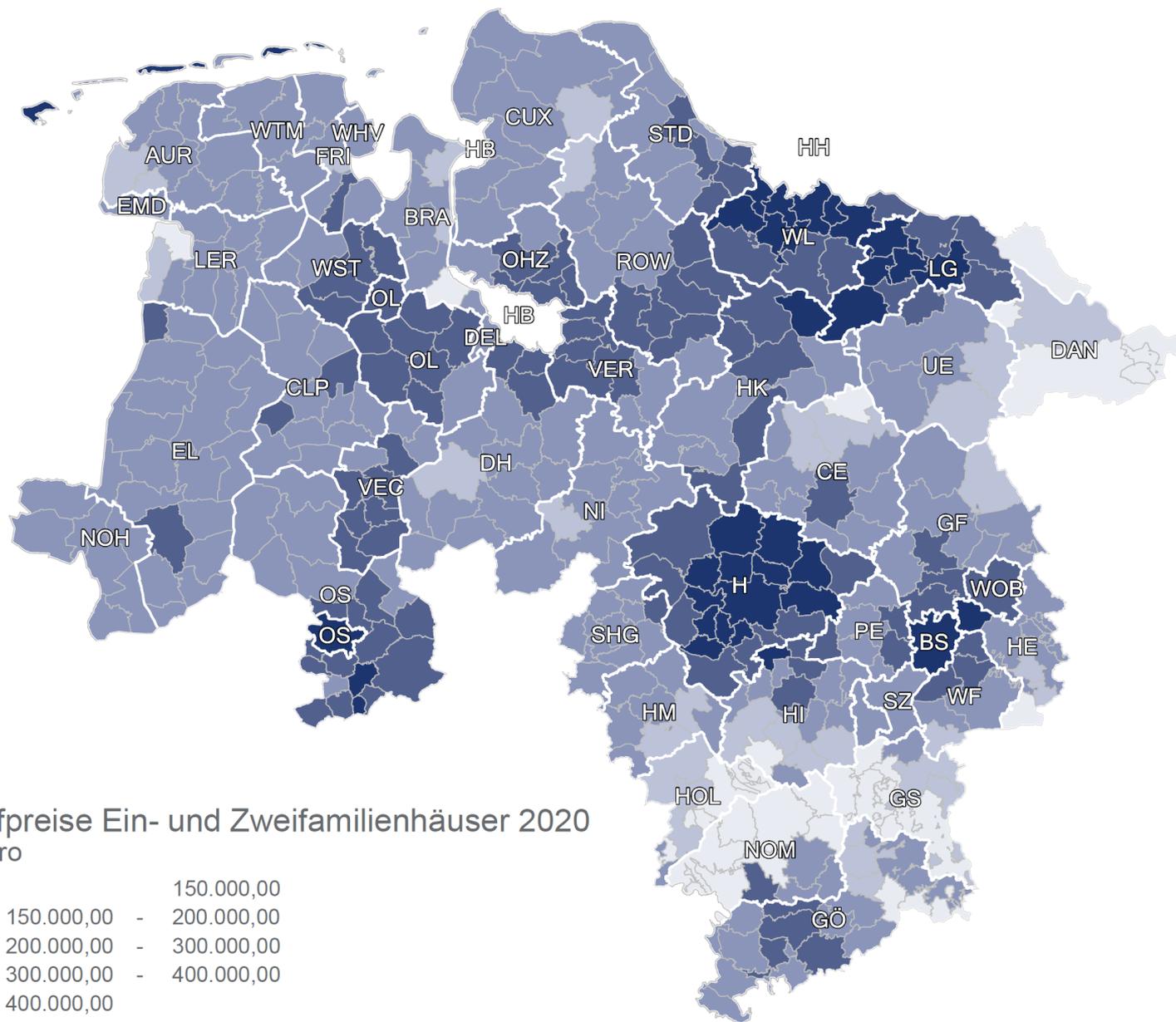


Datenbasis: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

Wie viele Mietangebote unter 7 Euro stehen 2021 für umzugswillige Haushalte mit Transfereinkommen zur Verfügung (angenommene Fluktuation 10%)



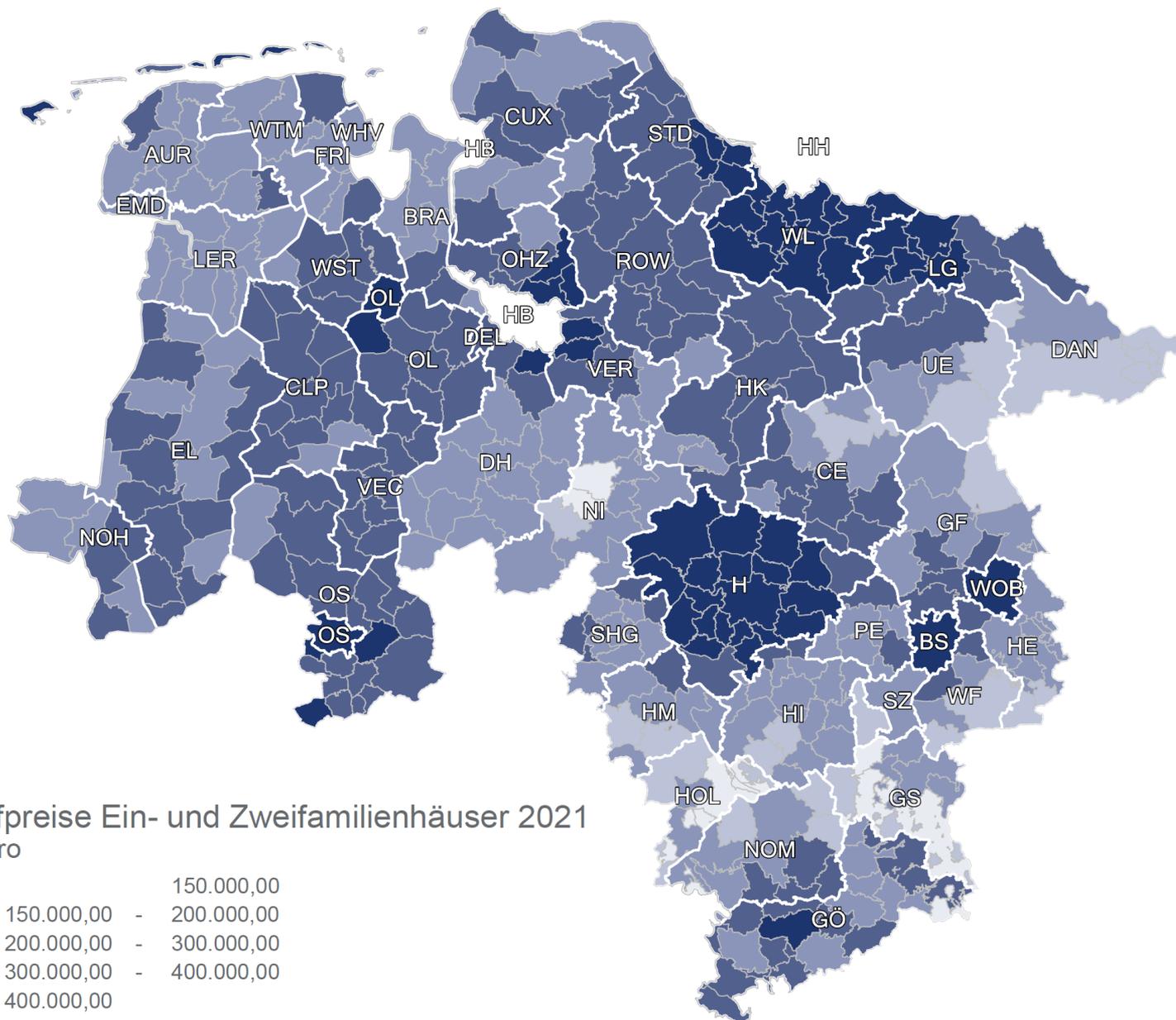
Niedersachsen: 53,0 % = 24.724 Angebote unter 7 €/qm für 10% der Haushalte mit Transfereinkommen (10%=46.633)



Kaufpreise Ein- und Zweifamilienhäuser 2020 in Euro

- > 150.000,00
- > 150.000,00 - 200.000,00
- > 200.000,00 - 300.000,00
- > 300.000,00 - 400.000,00
- > 400.000,00

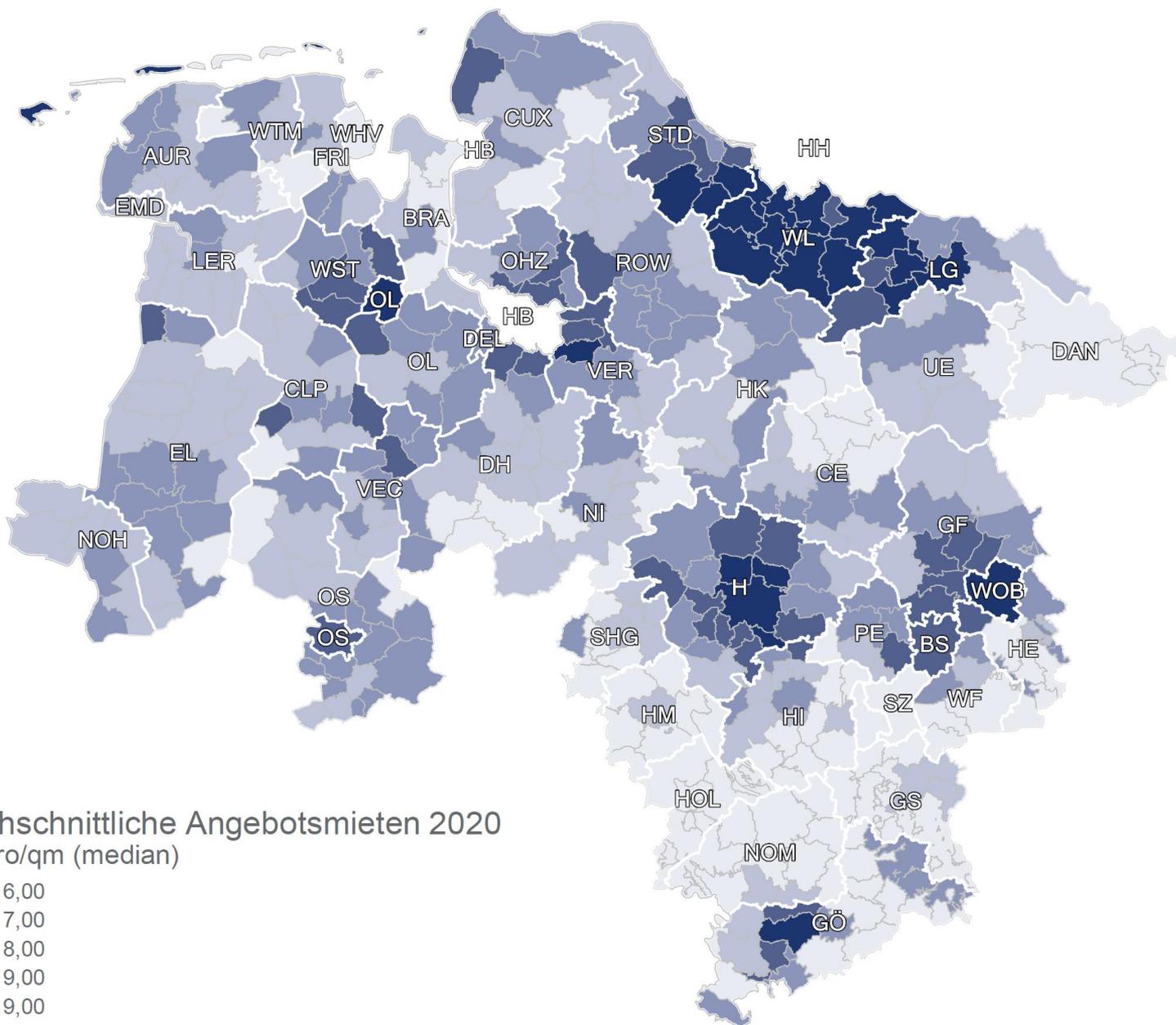
Niedersachsen = 285.000



Kaufpreise Ein- und Zweifamilienhäuser 2021 in Euro

- > 150.000,00
- > 150.000,00 - 200.000,00
- > 200.000,00 - 300.000,00
- > 300.000,00 - 400.000,00
- > 400.000,00

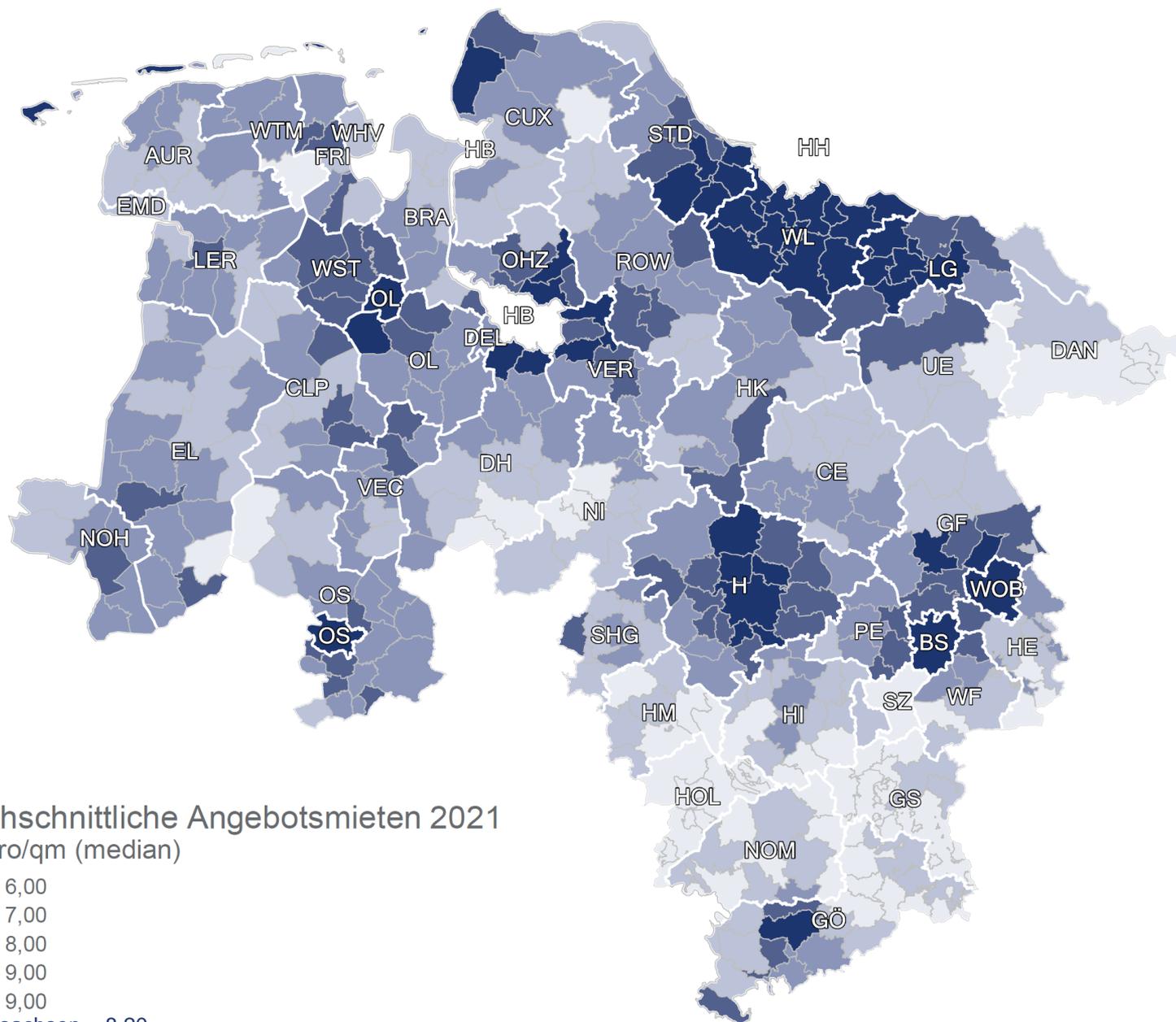
Niedersachsen = 320.000



durchschnittliche Angebotsmieten 2020
in Euro/qm (median)

- < 6,00
- < 7,00
- < 8,00
- < 9,00
- > 9,00

Niedersachsen = 7,70

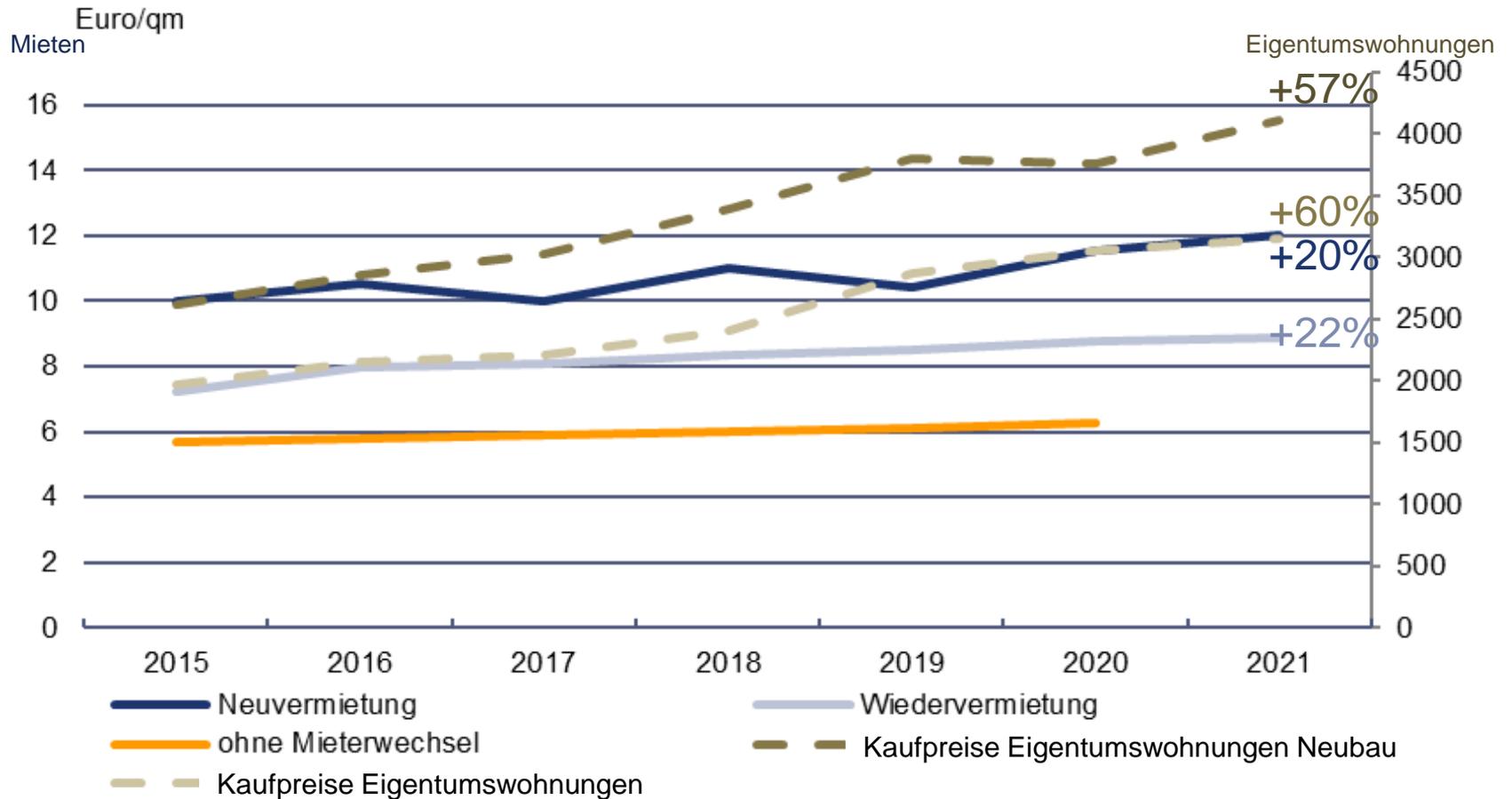


durchschnittliche Angebotsmieten 2021
in Euro/qm (median)

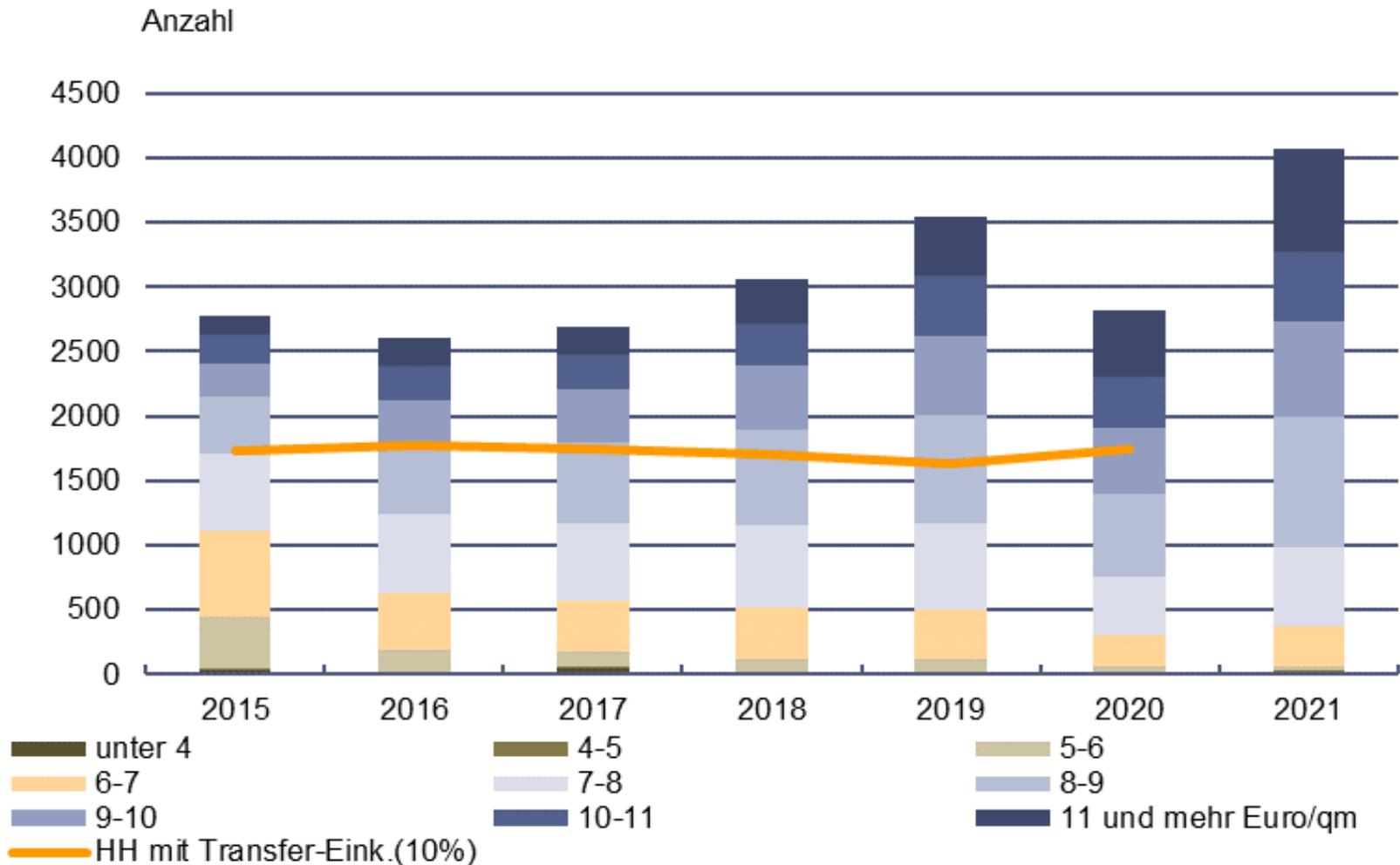
- < 6,00
- < 7,00
- < 8,00
- < 9,00
- > 9,00

Niedersachsen = 8,20

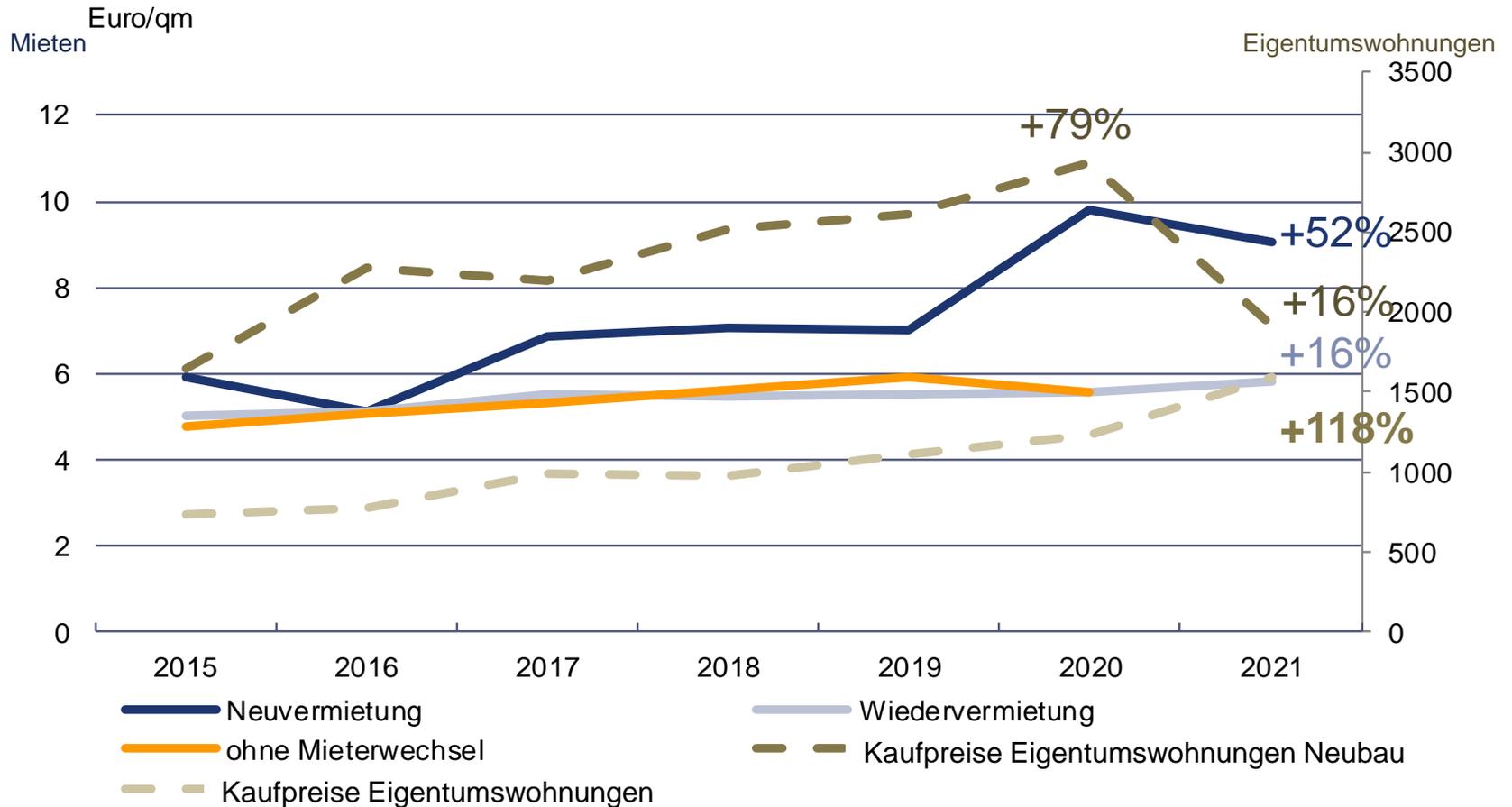
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Braunschweig



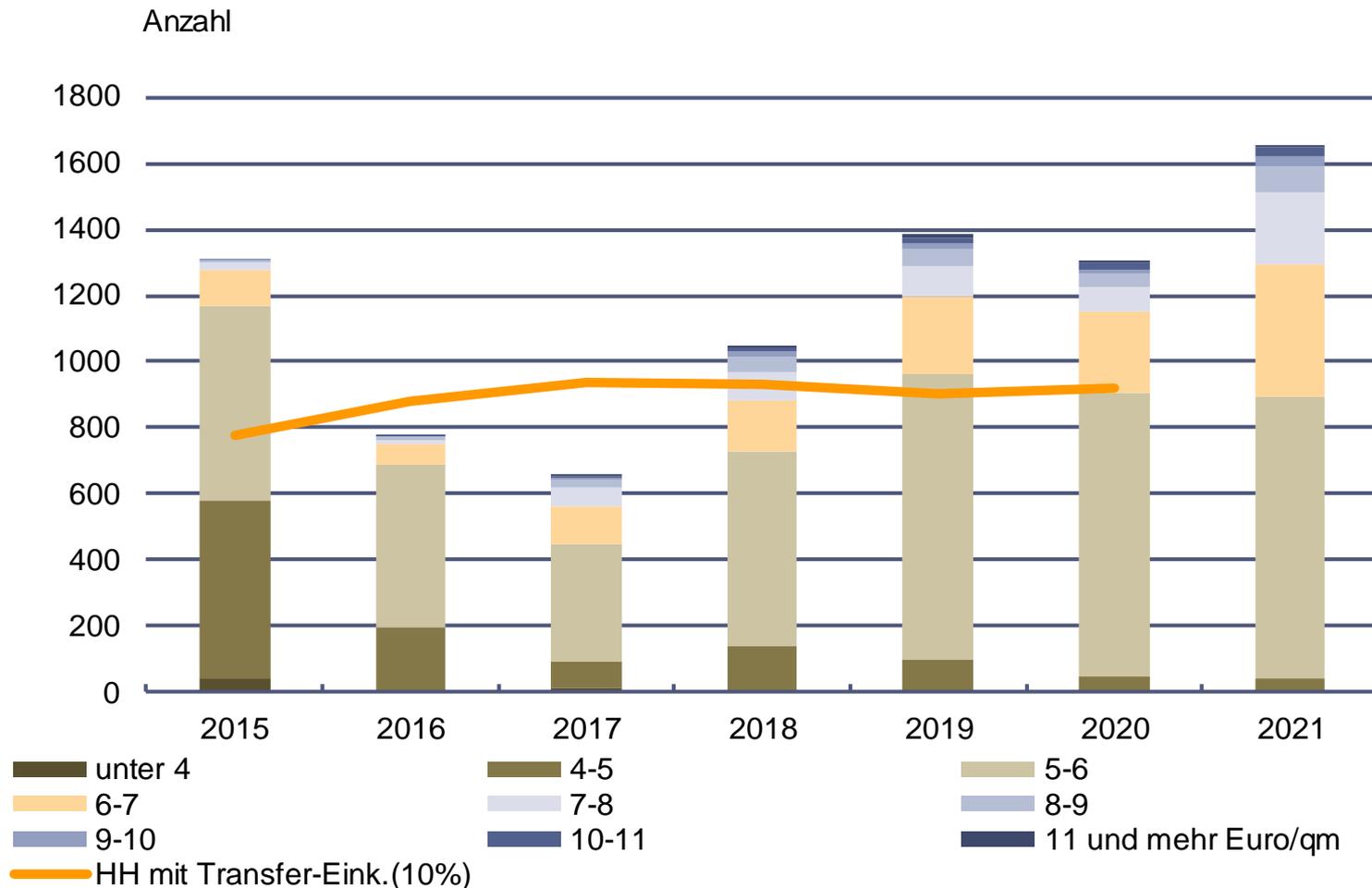
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Braunschweig



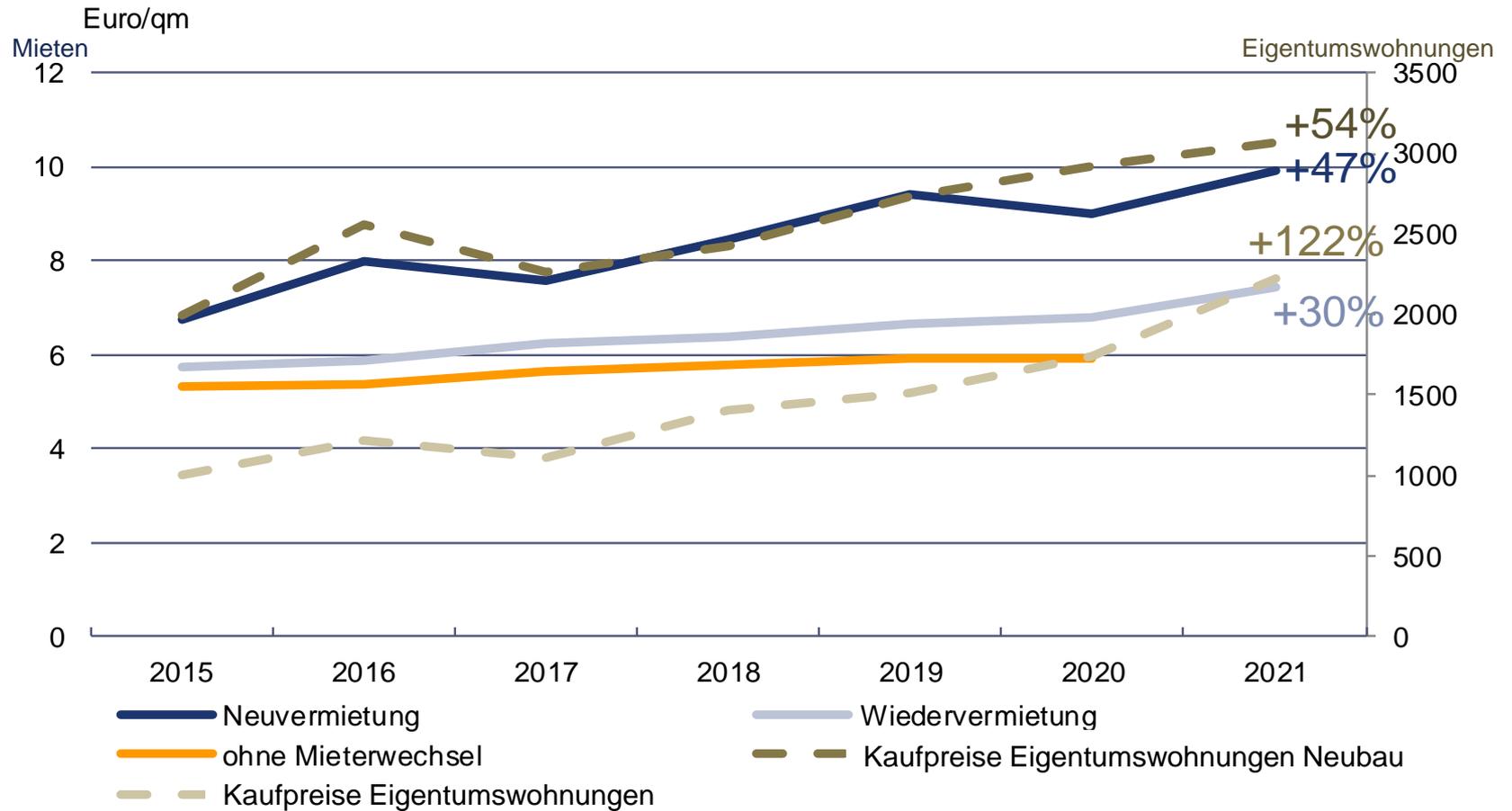
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Salzgitter



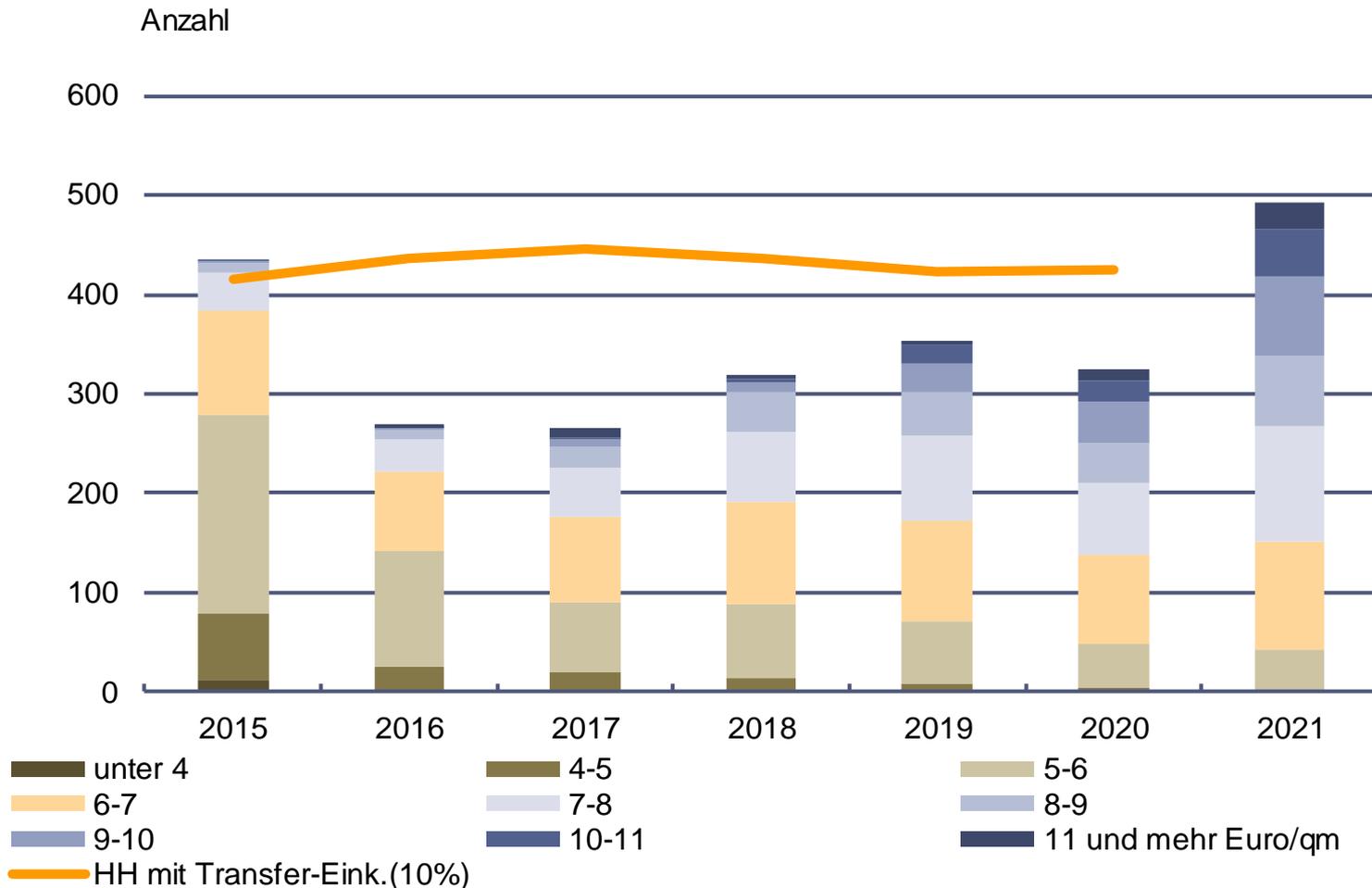
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Salzgitter



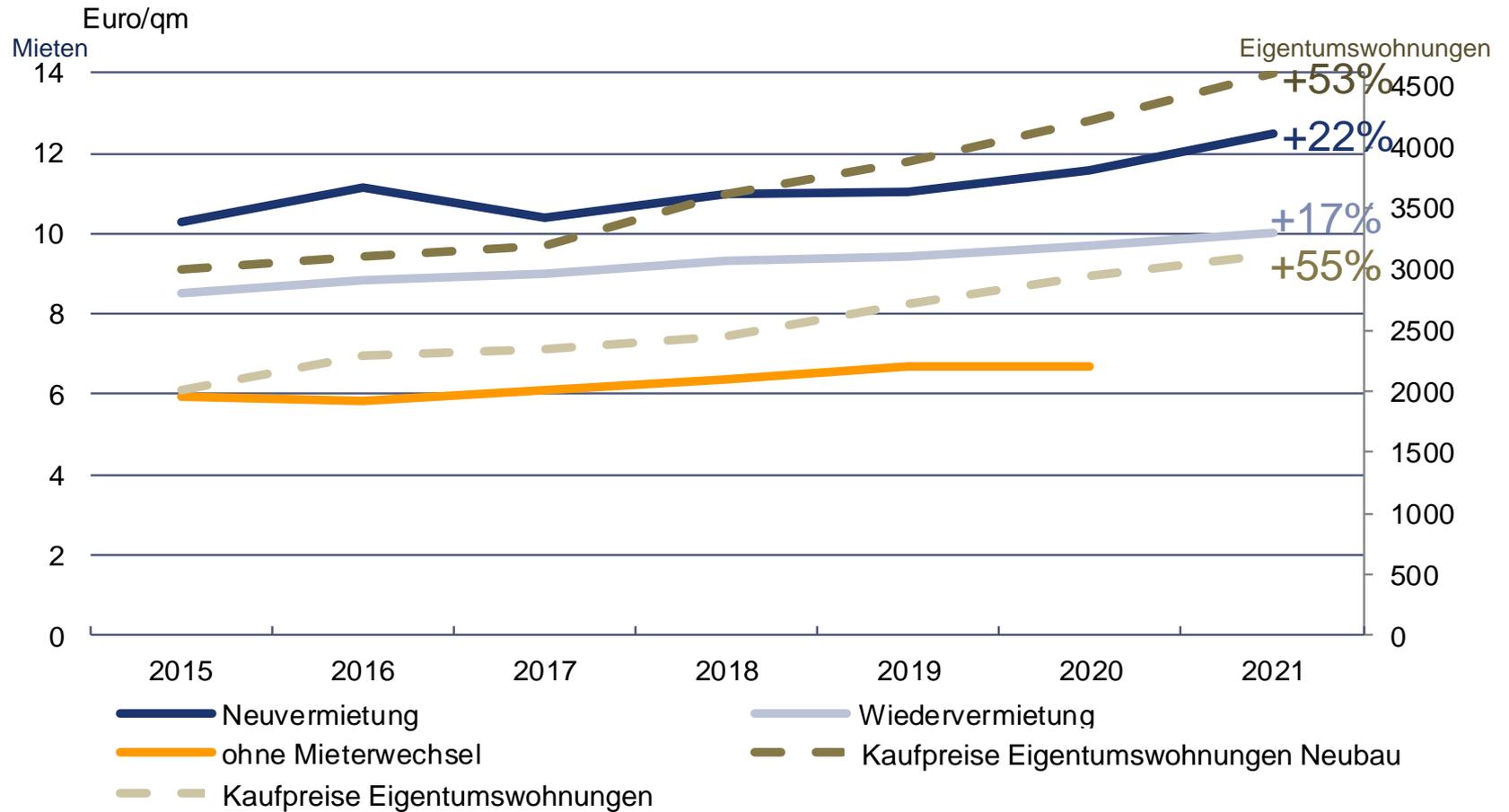
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Peine



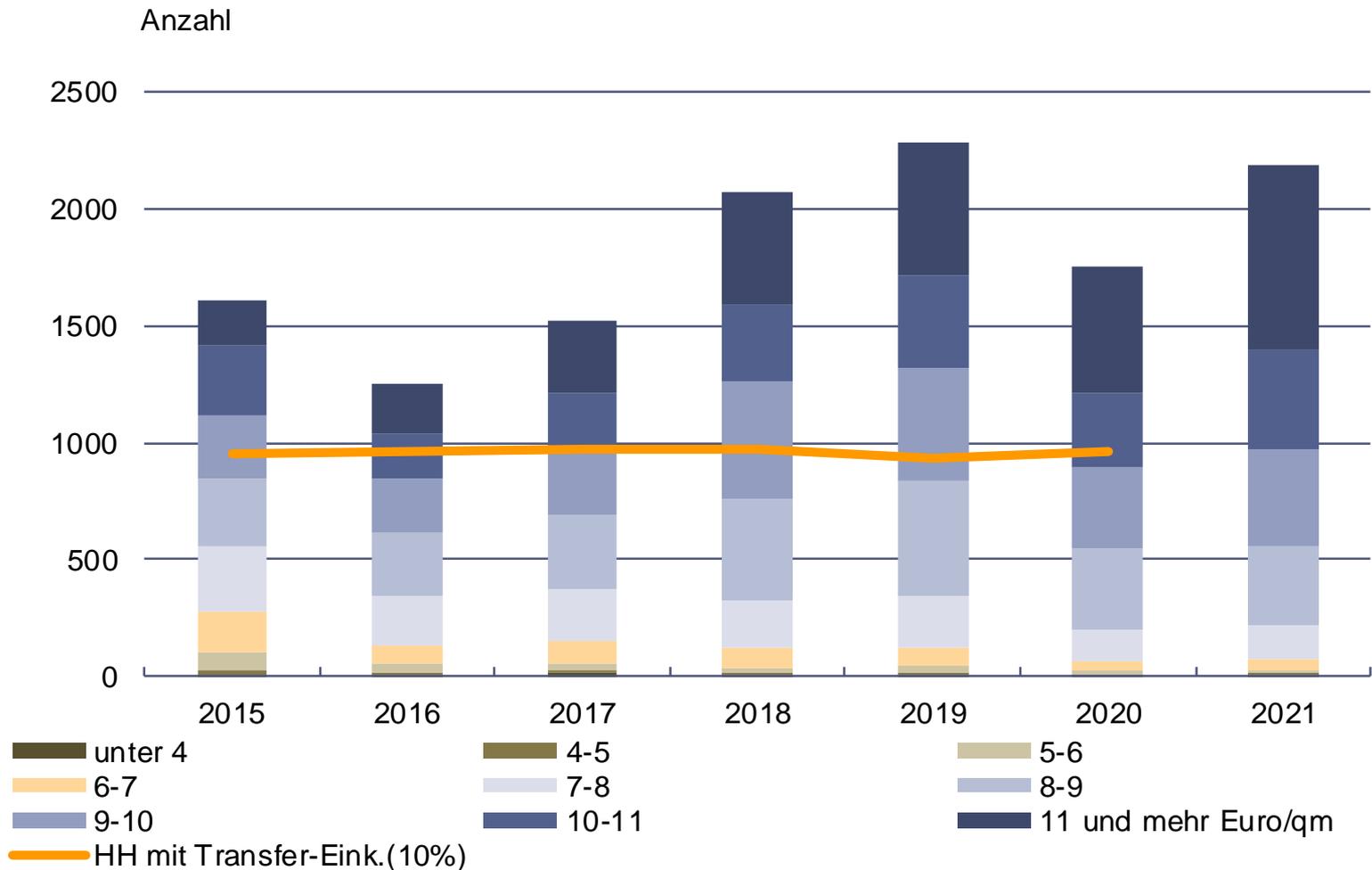
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Peine



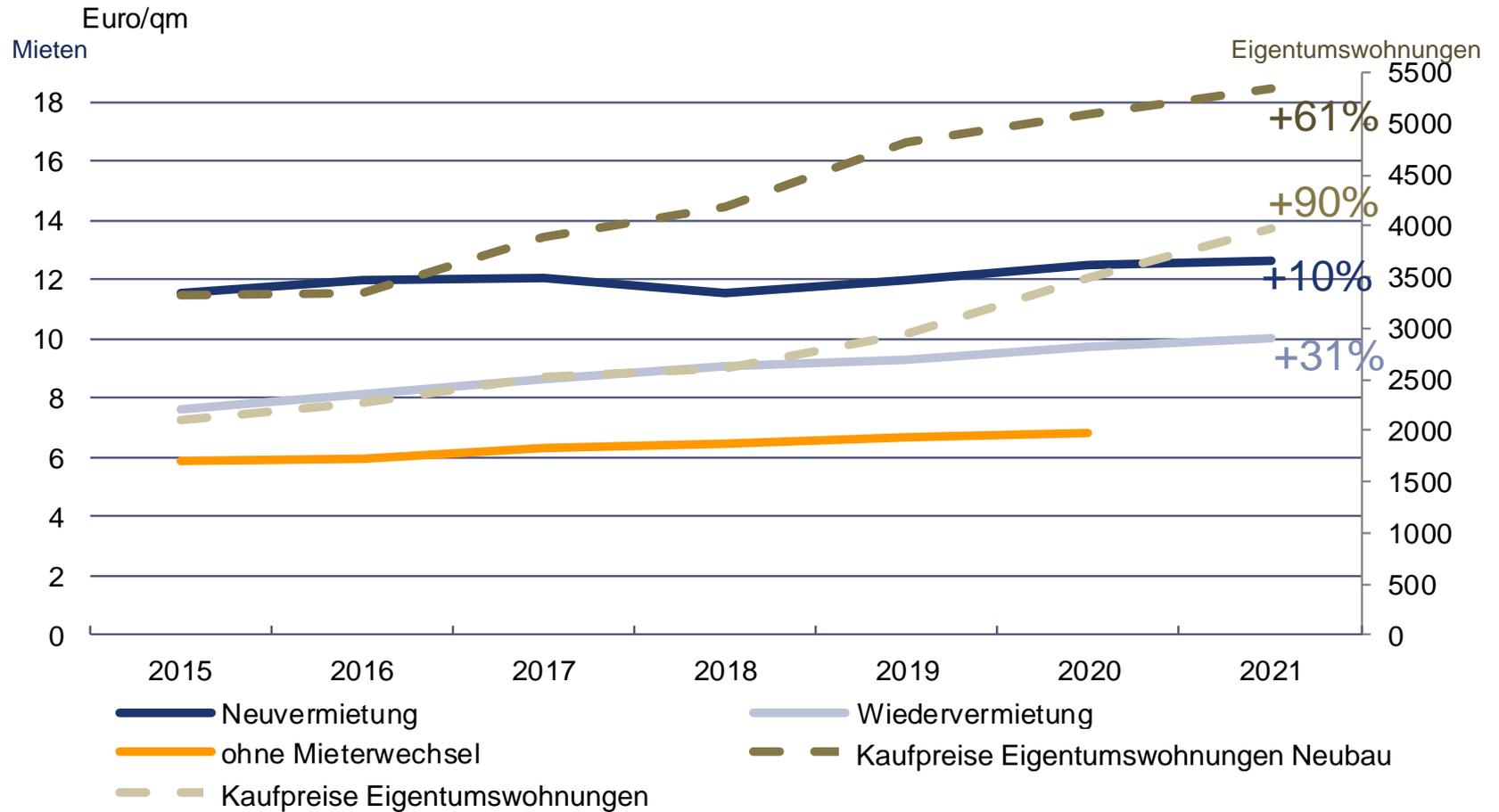
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Göttingen



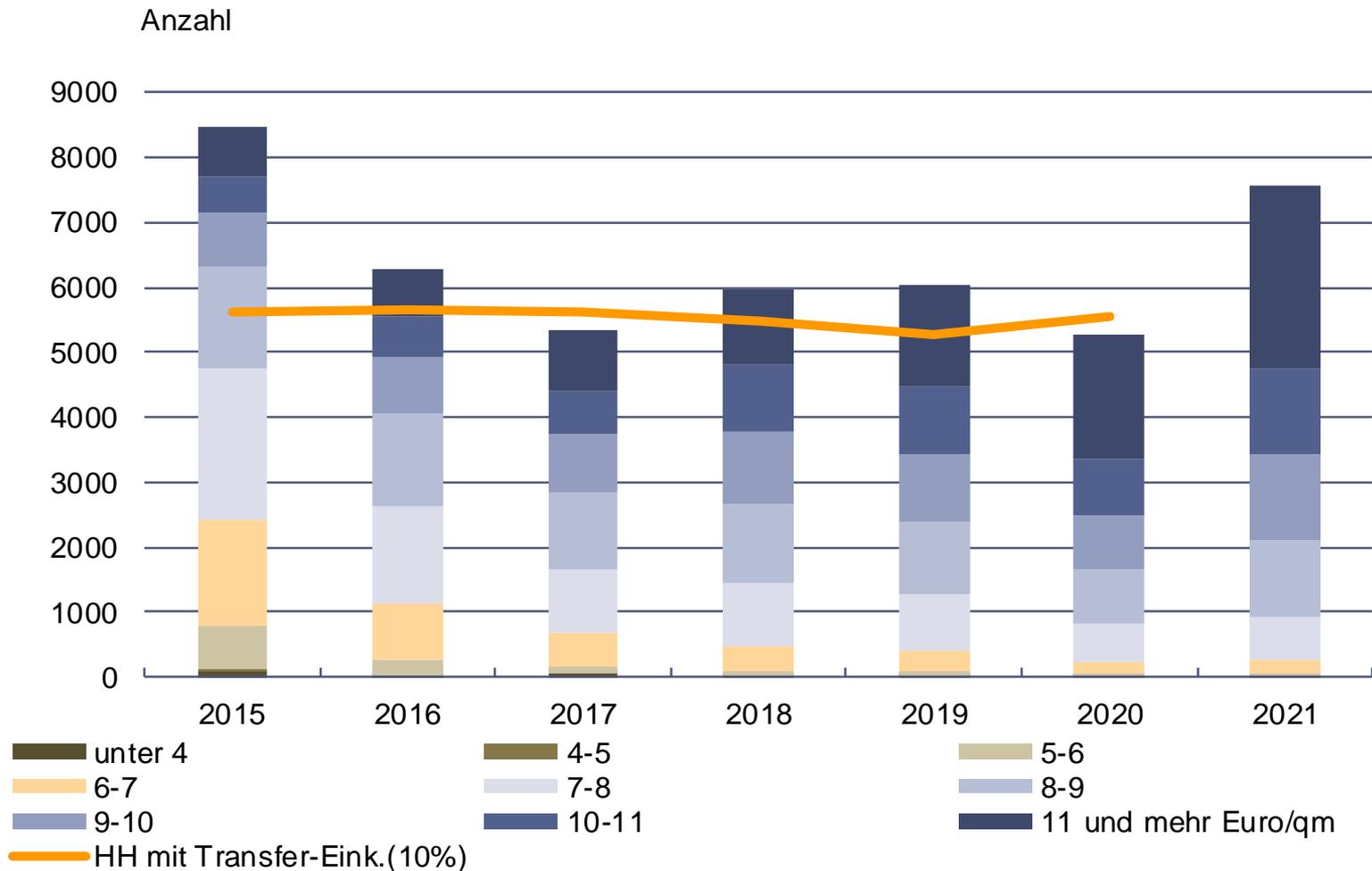
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Göttingen



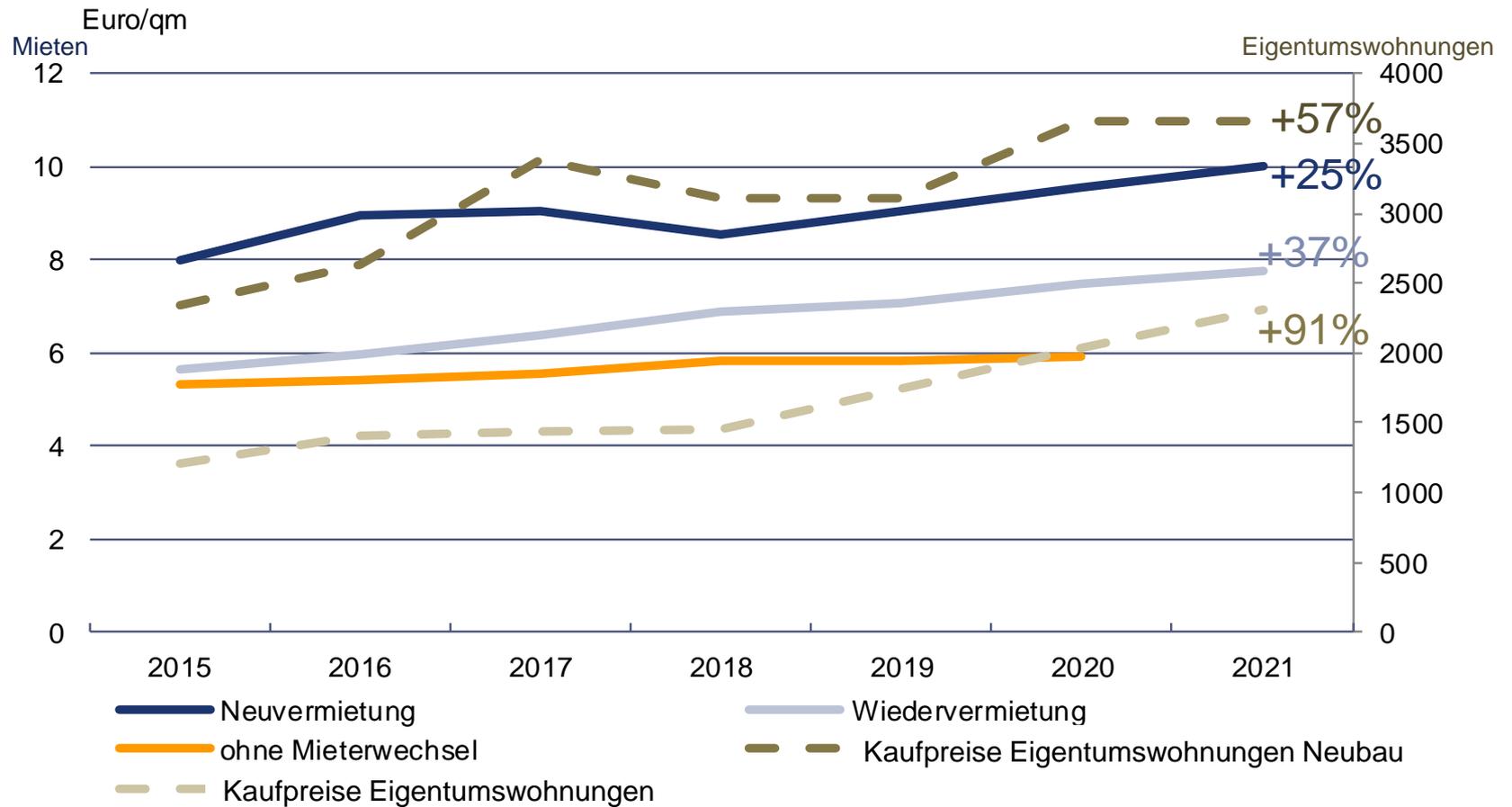
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Hannover



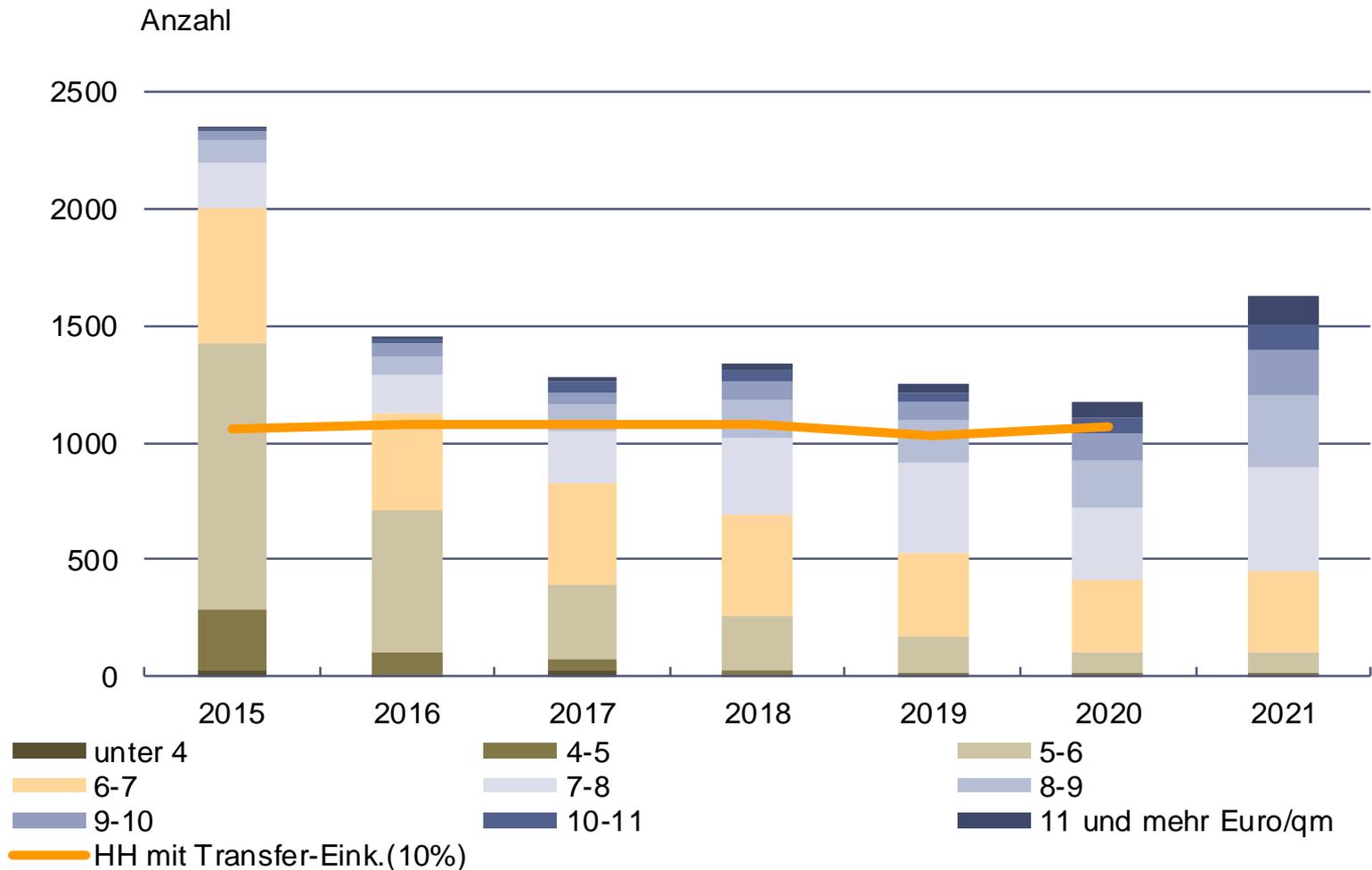
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Hannover



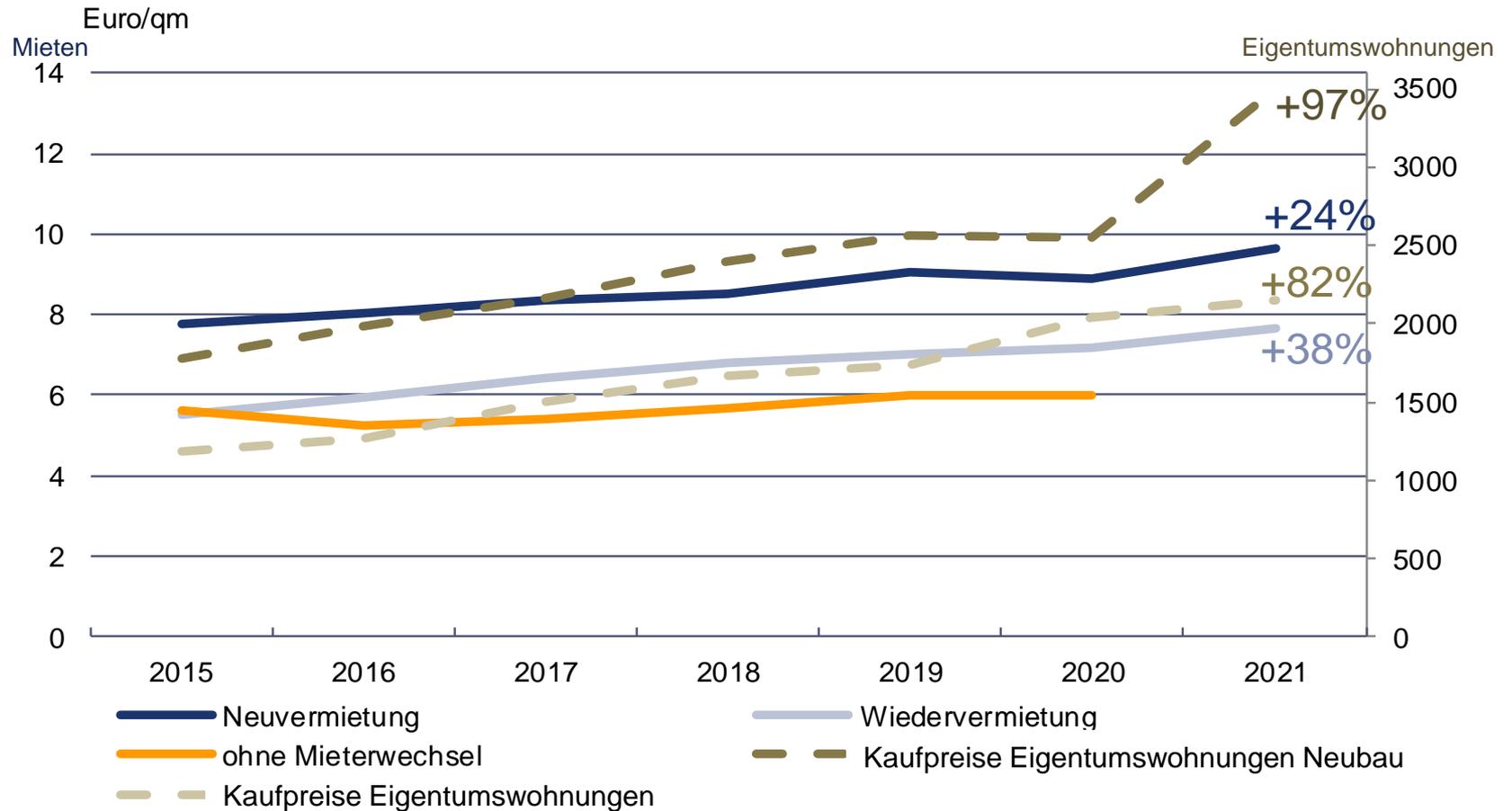
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Hildesheim



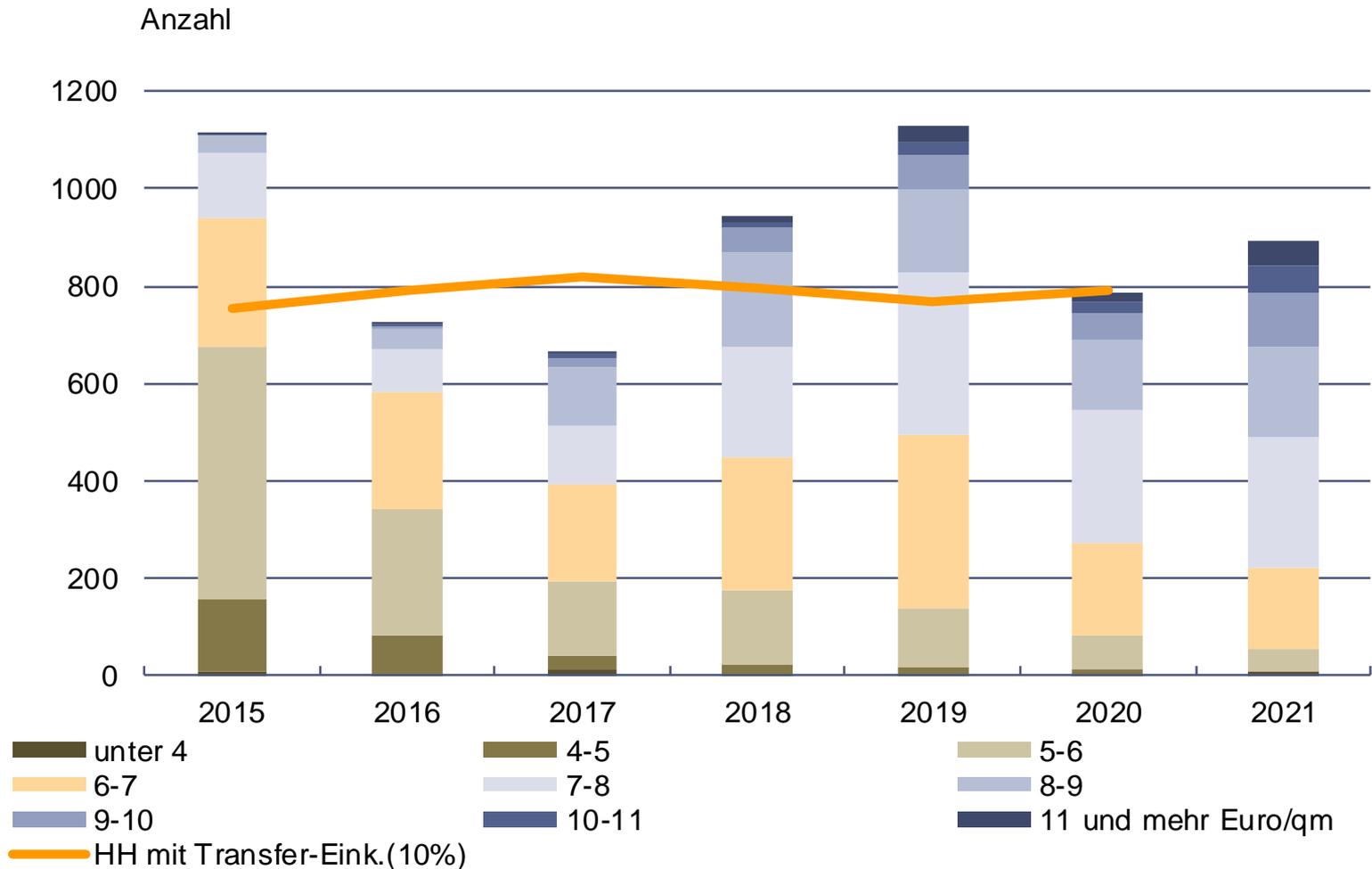
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Hildesheim



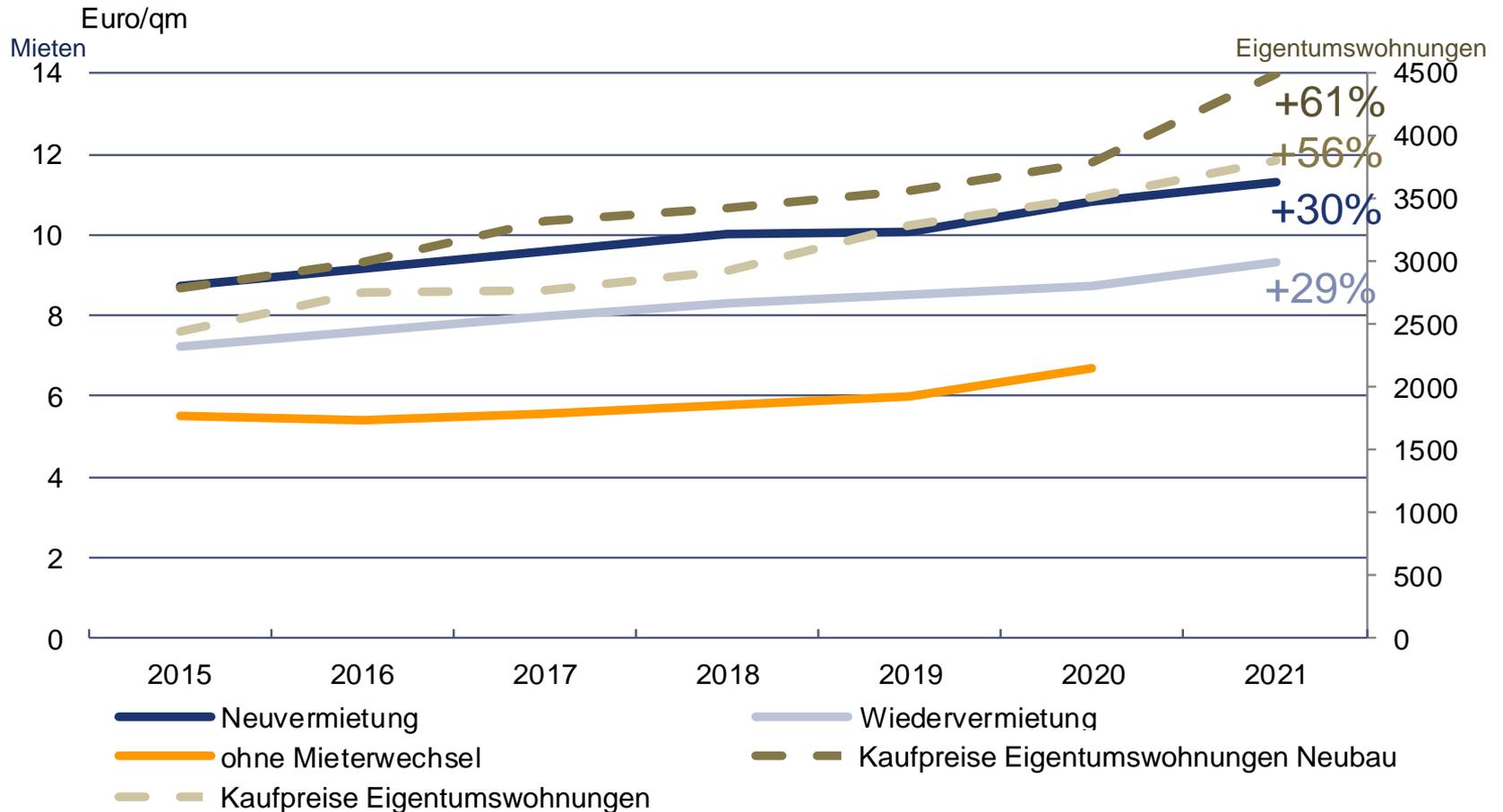
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Delmenhorst



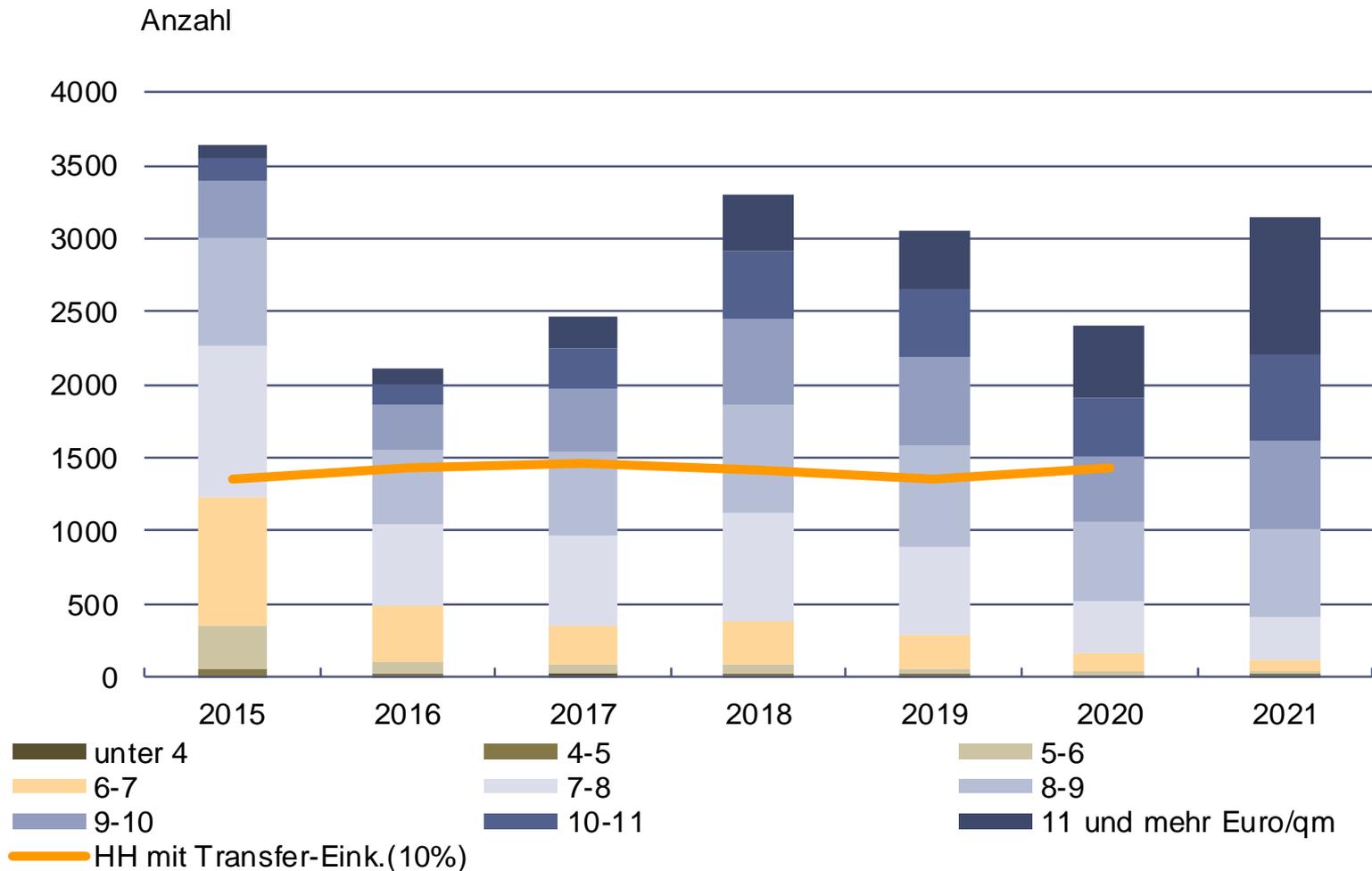
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Delmenhorst



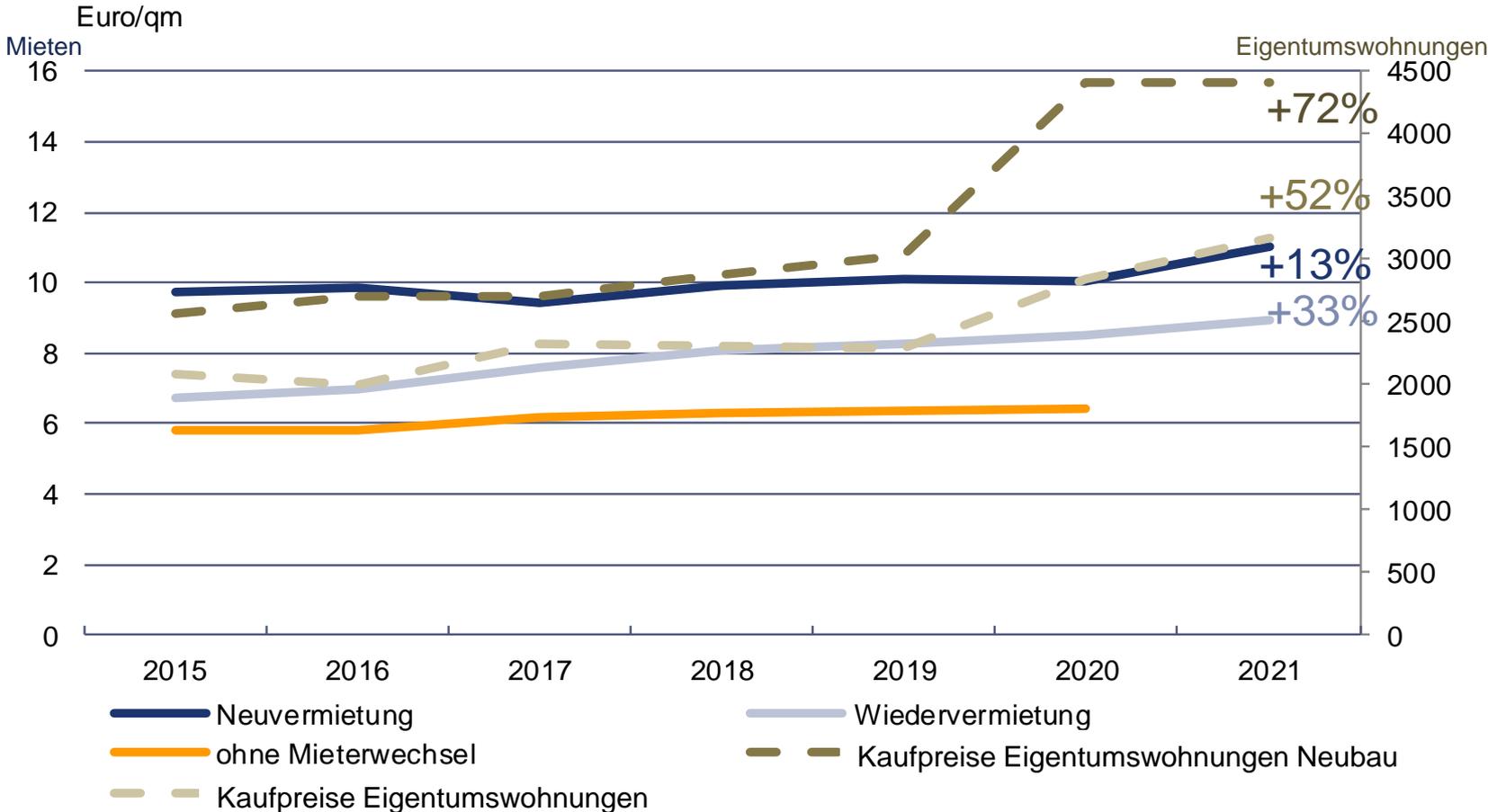
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Oldenburg (Stadt)



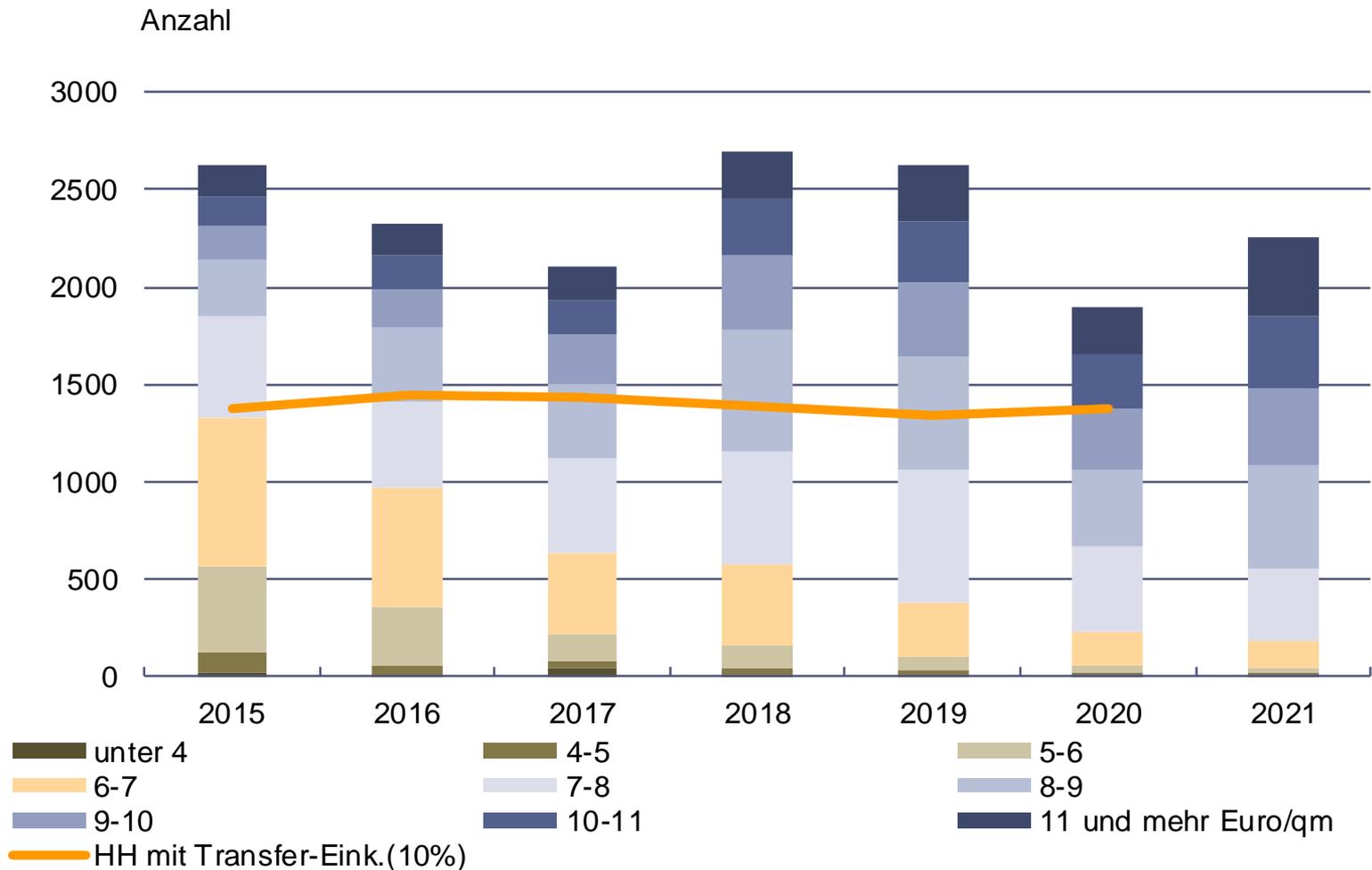
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Oldenburg (Stadt)



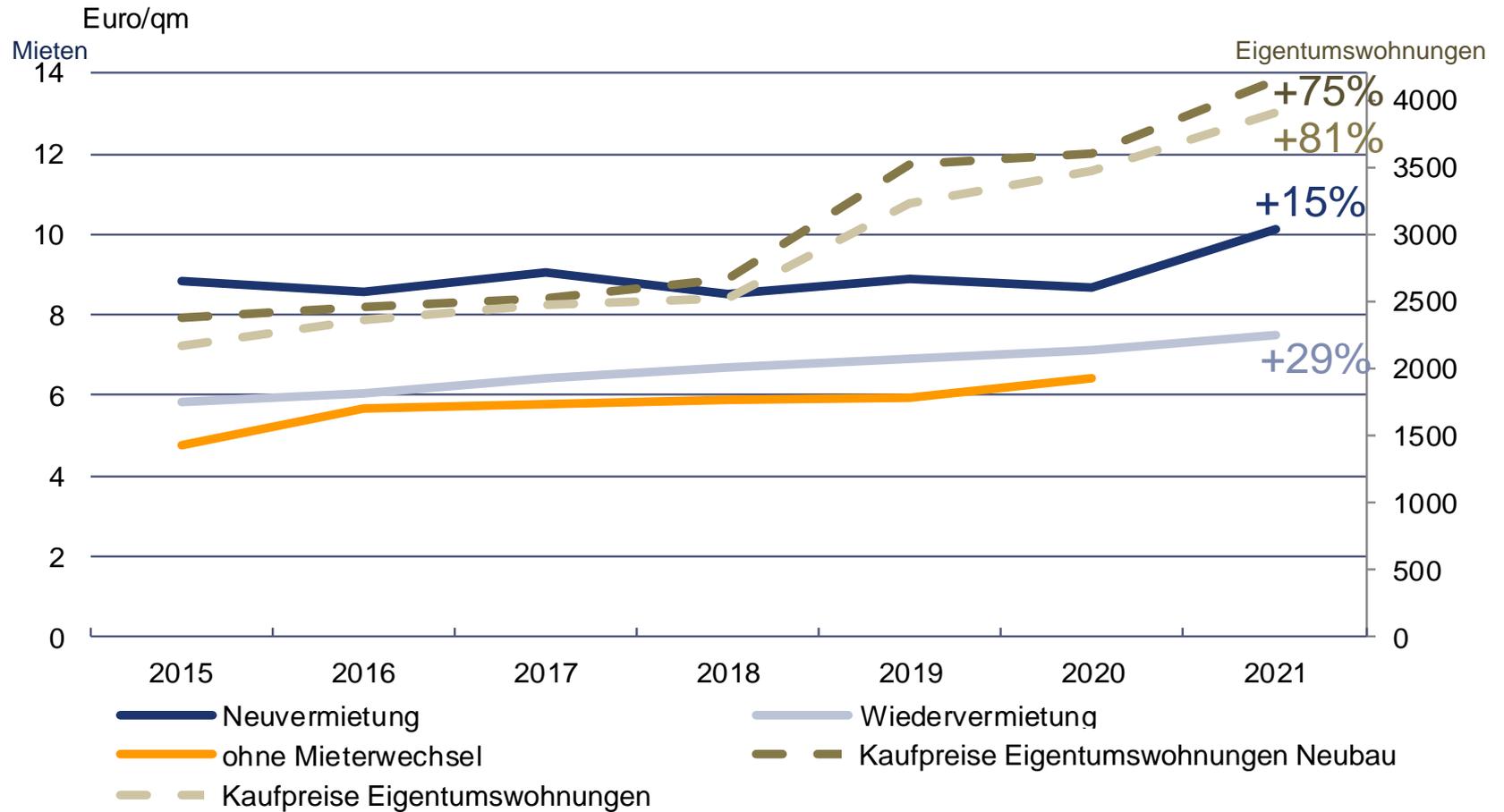
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Osnabrück (Stadt)



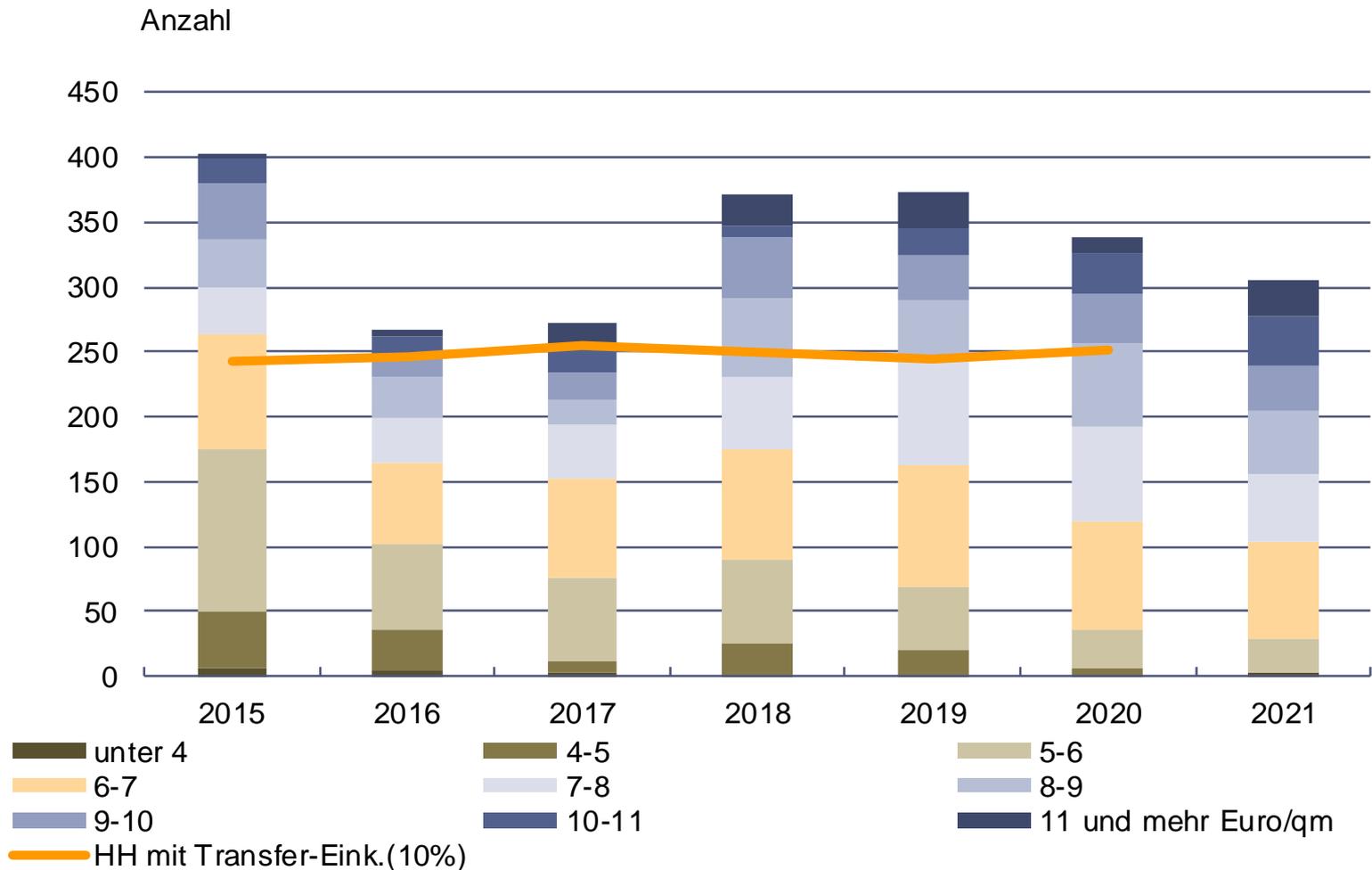
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Osnabrück (Stadt)



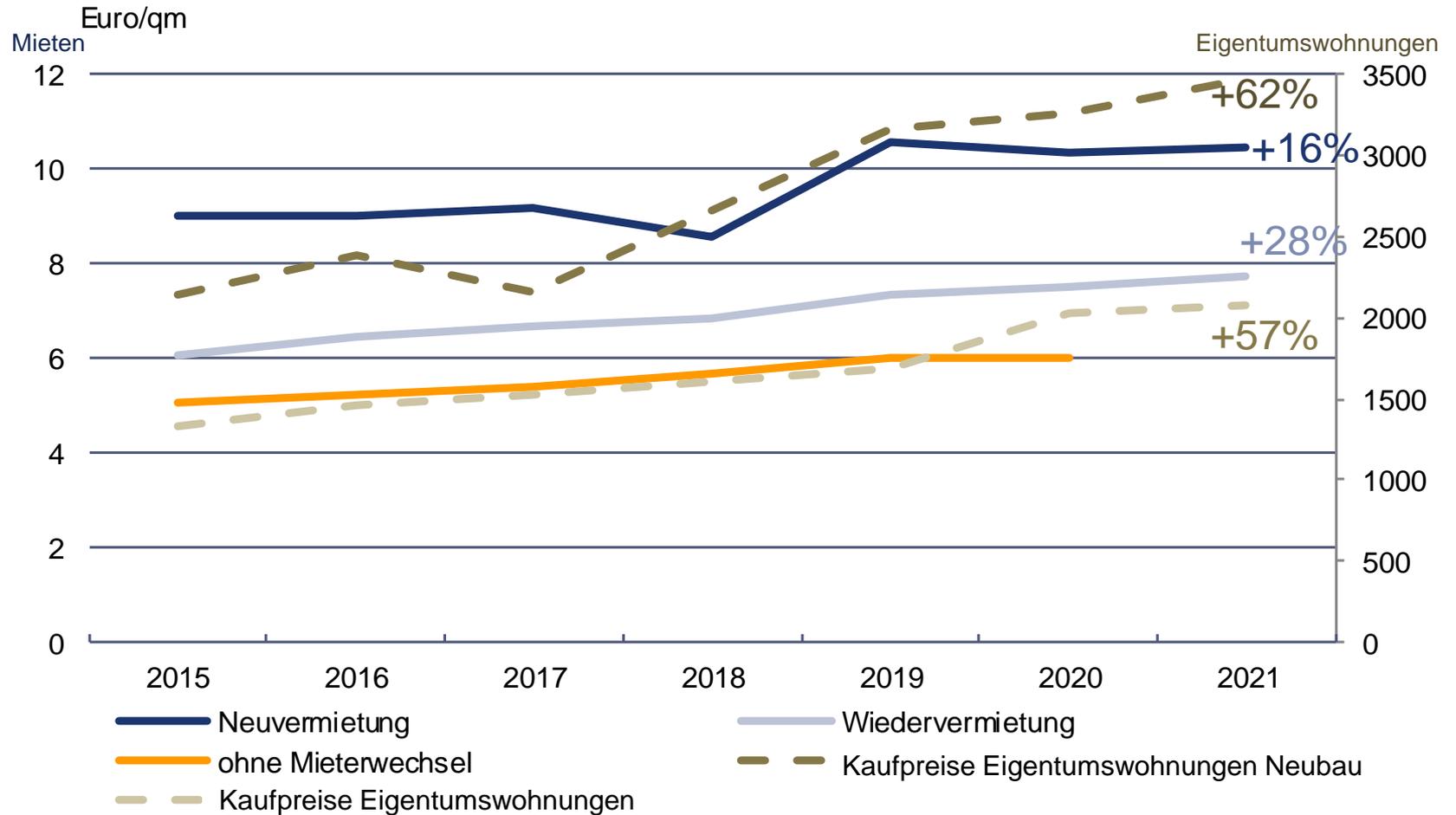
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Norden



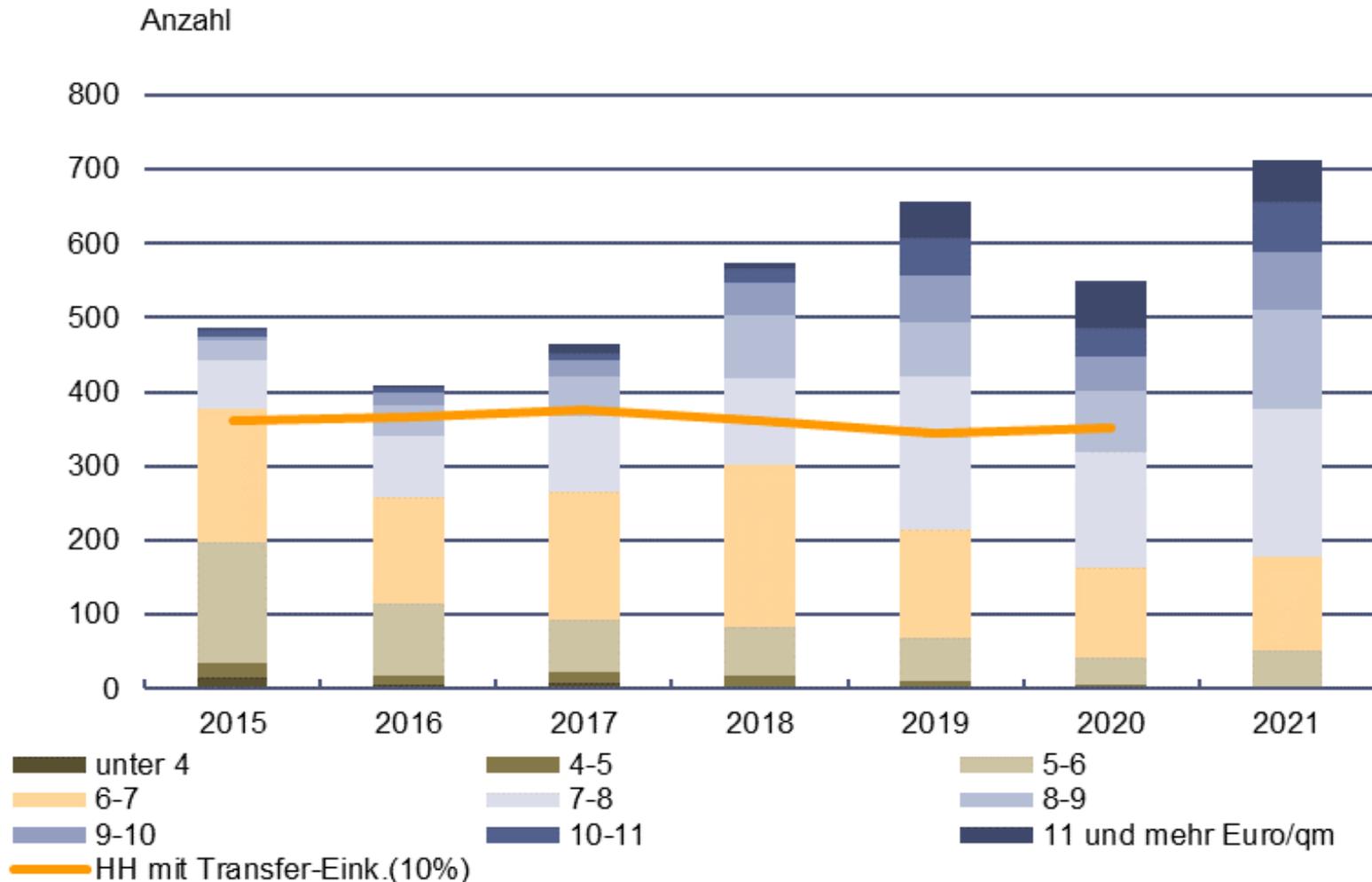
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Norden



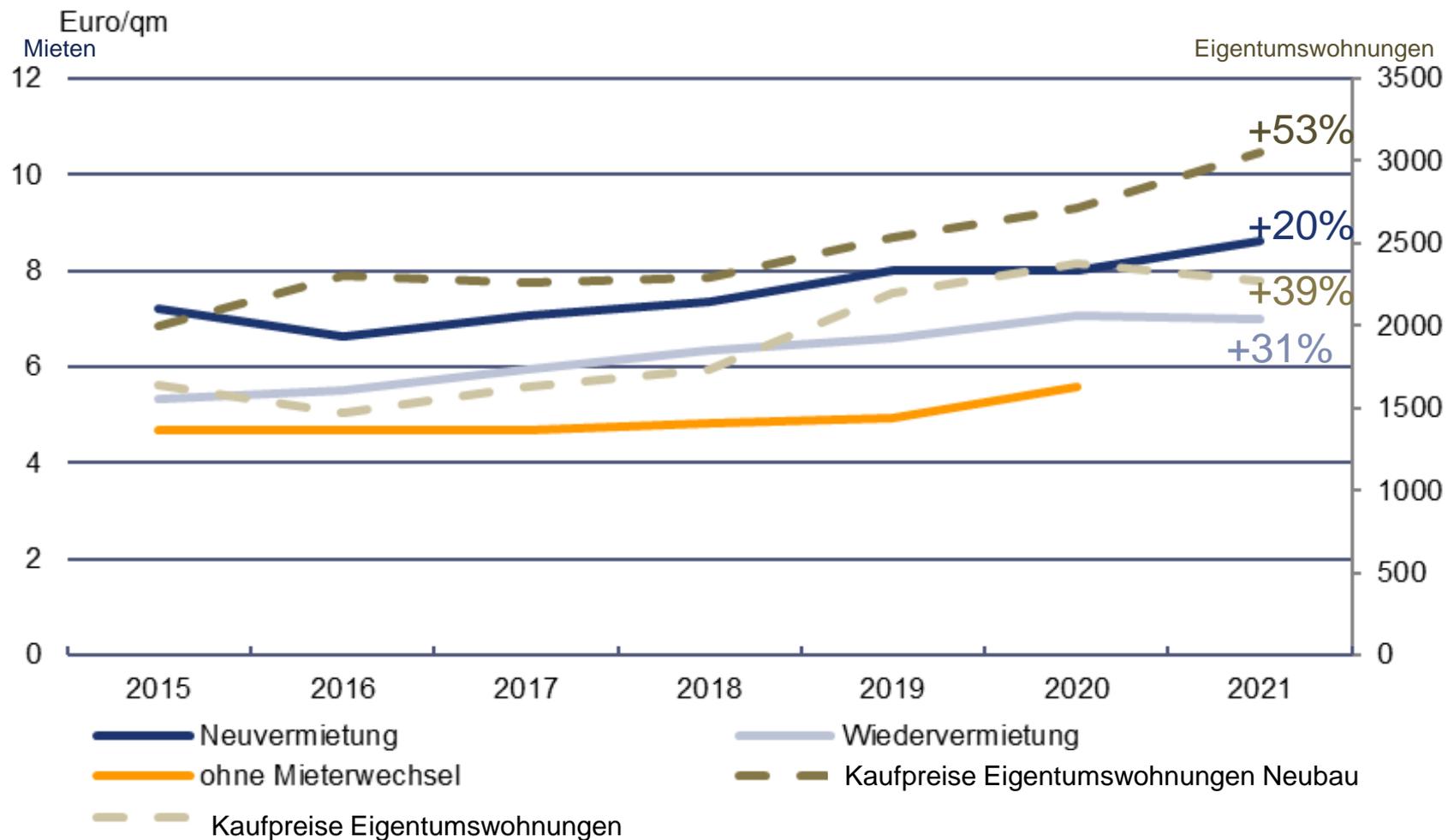
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Wolfenbüttel



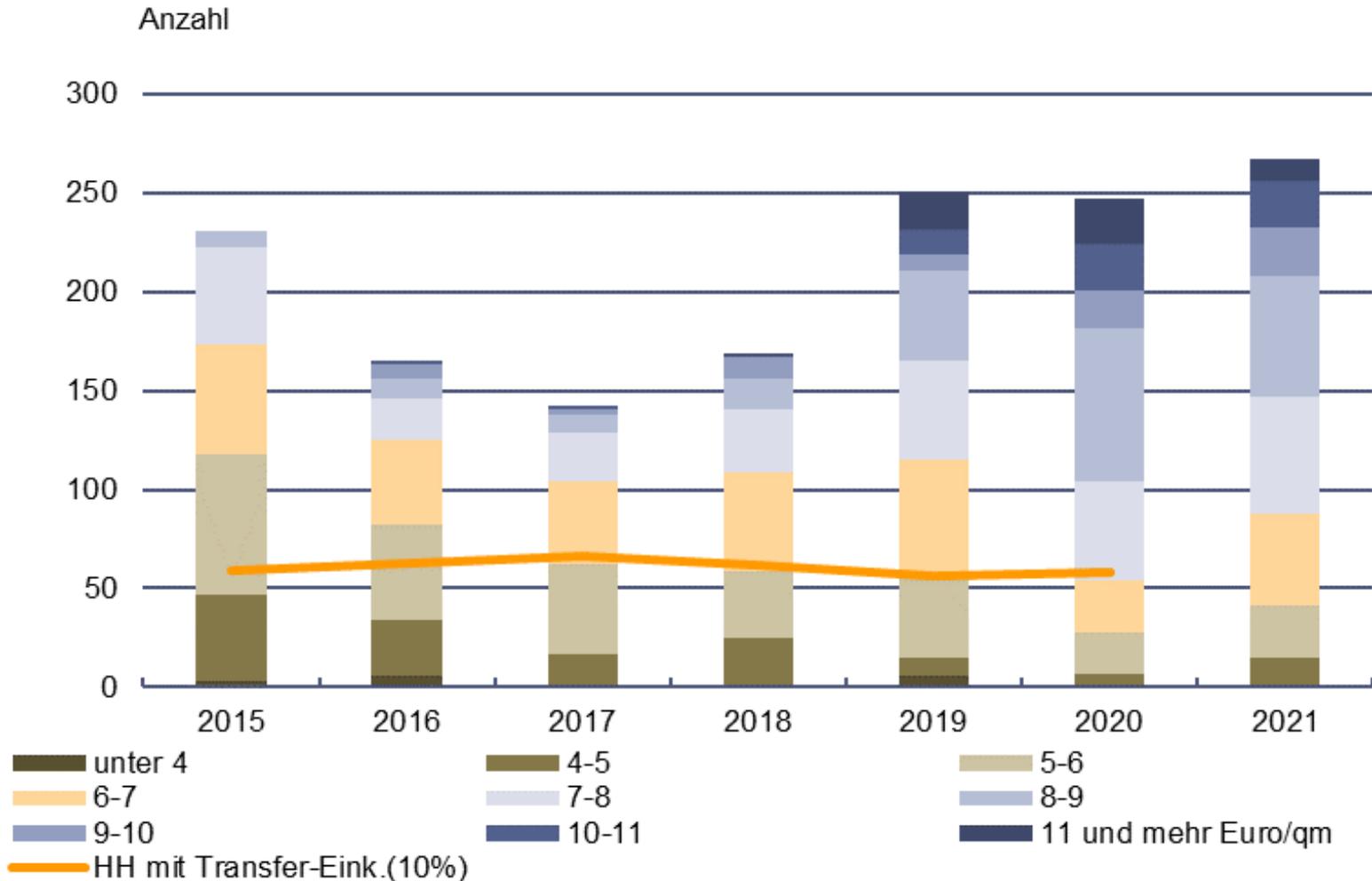
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Wolfenbüttel



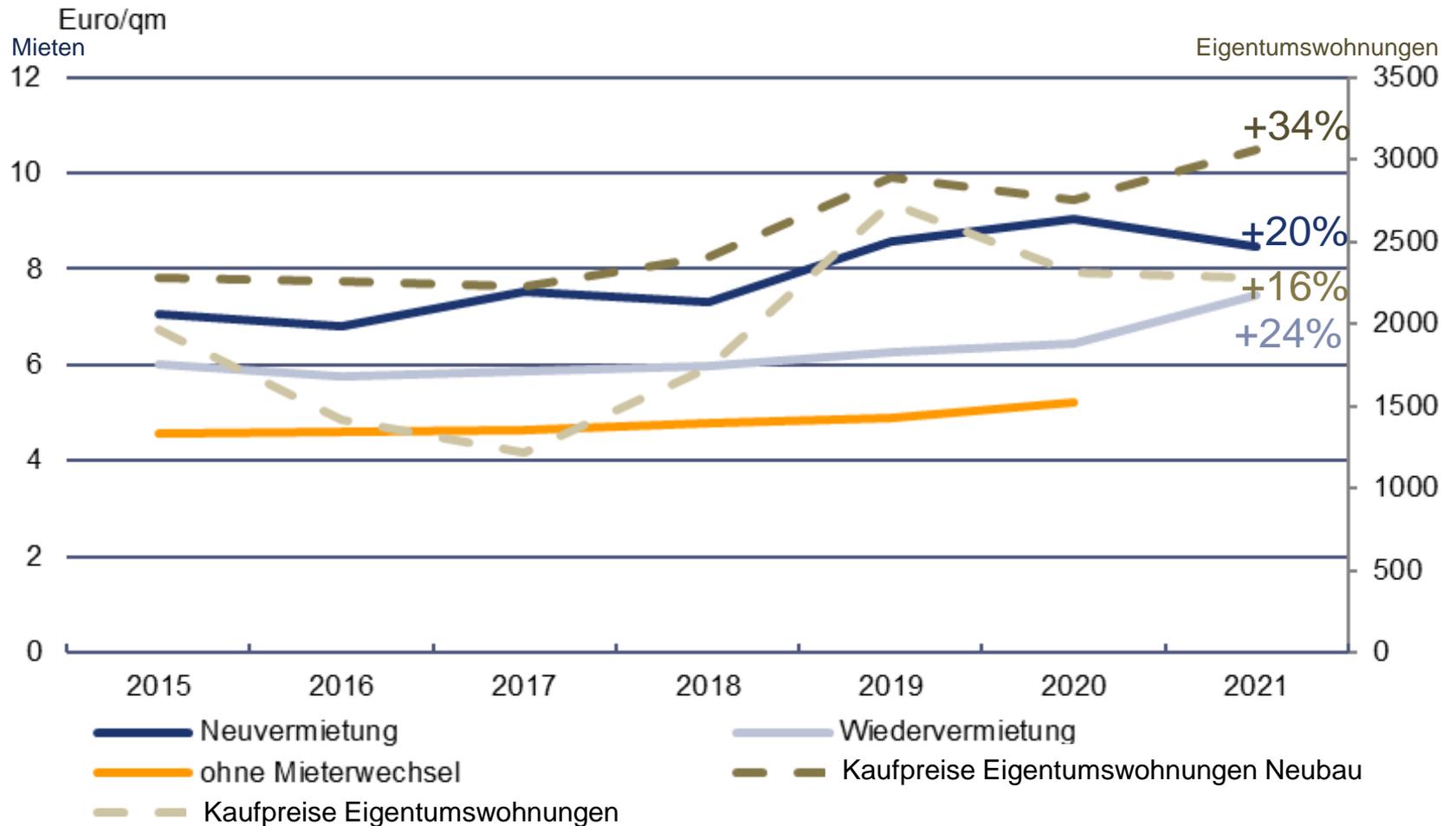
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Bad Bentheim



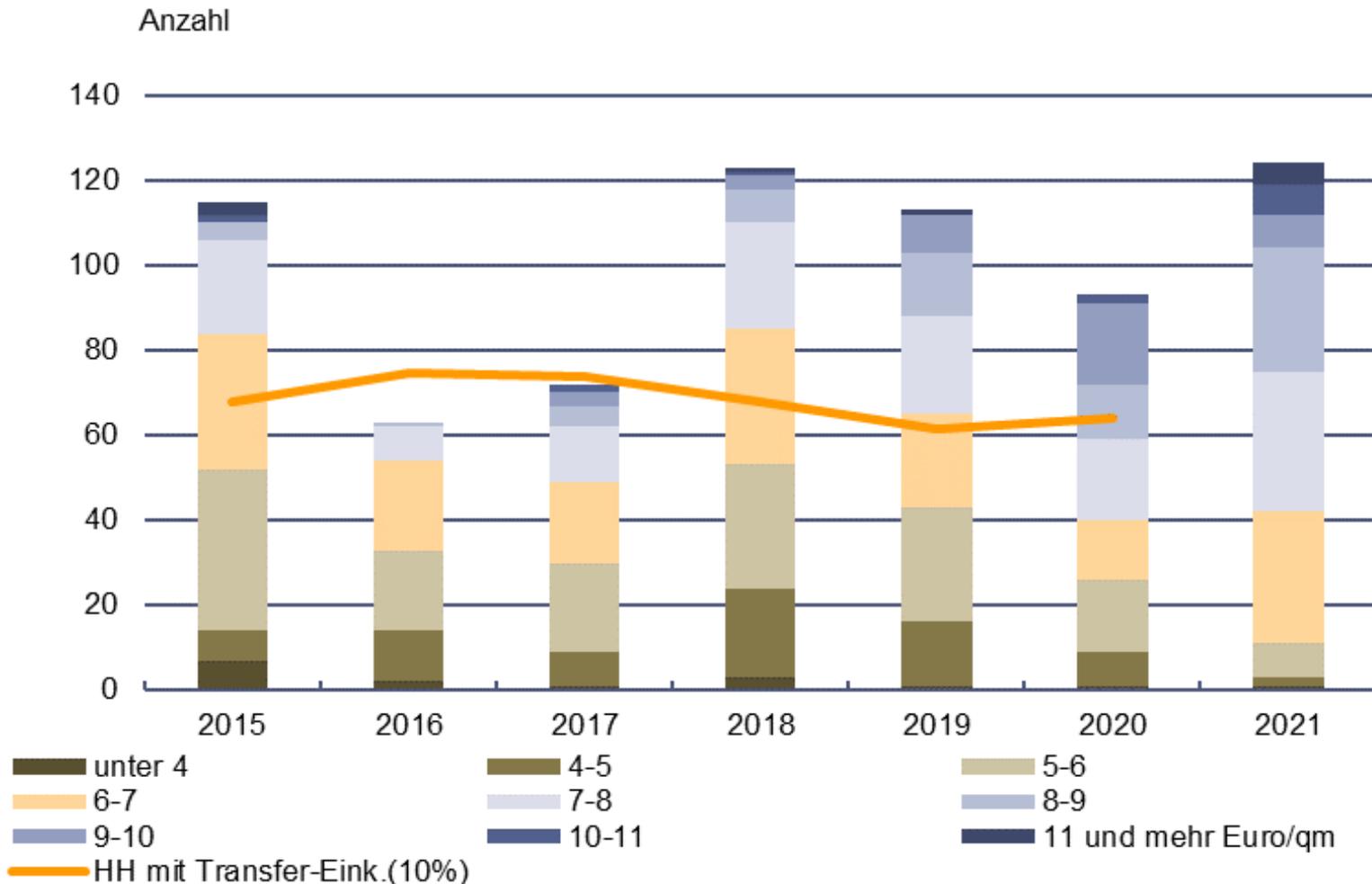
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Bad Bentheim



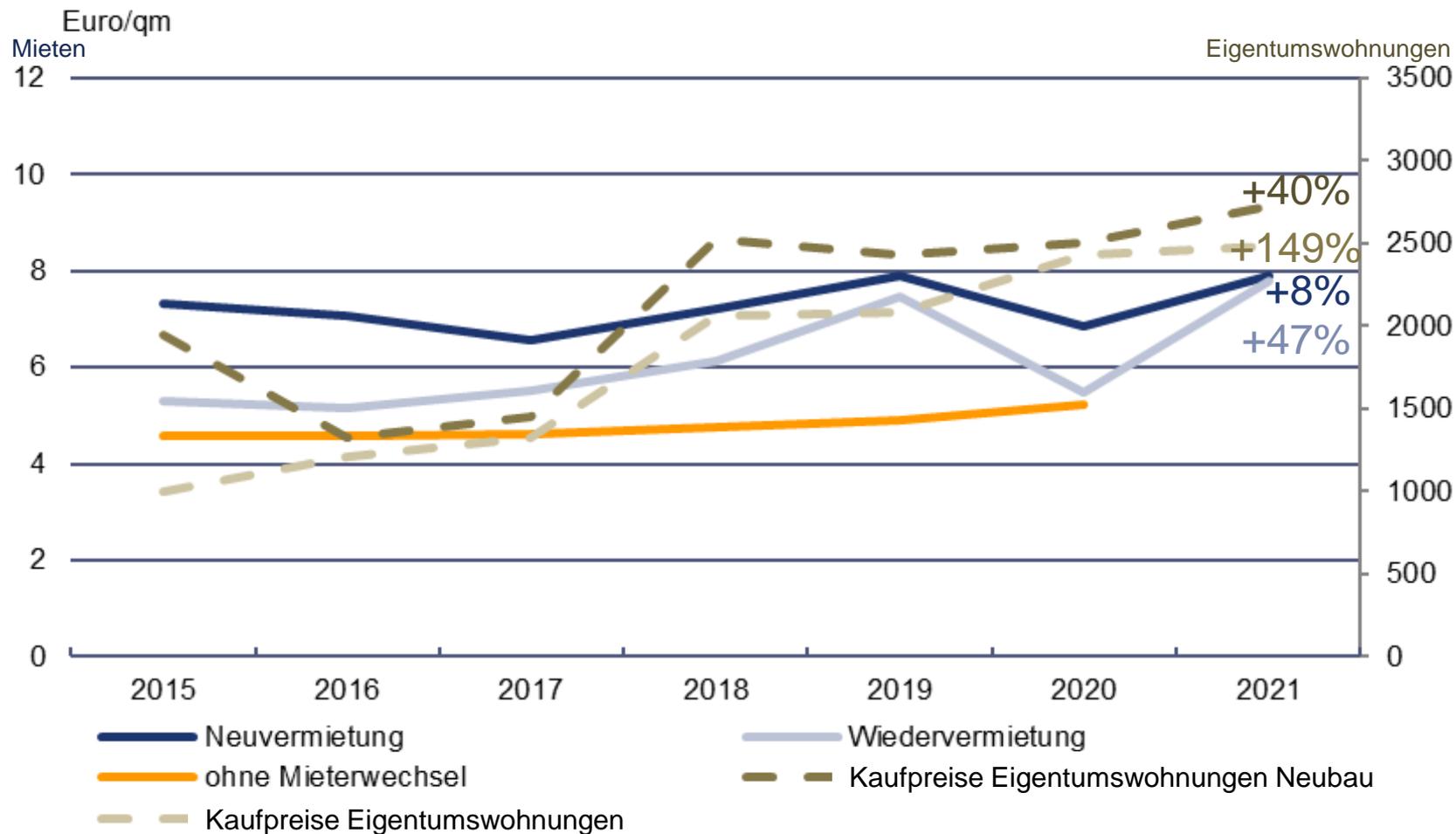
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Bad Essen



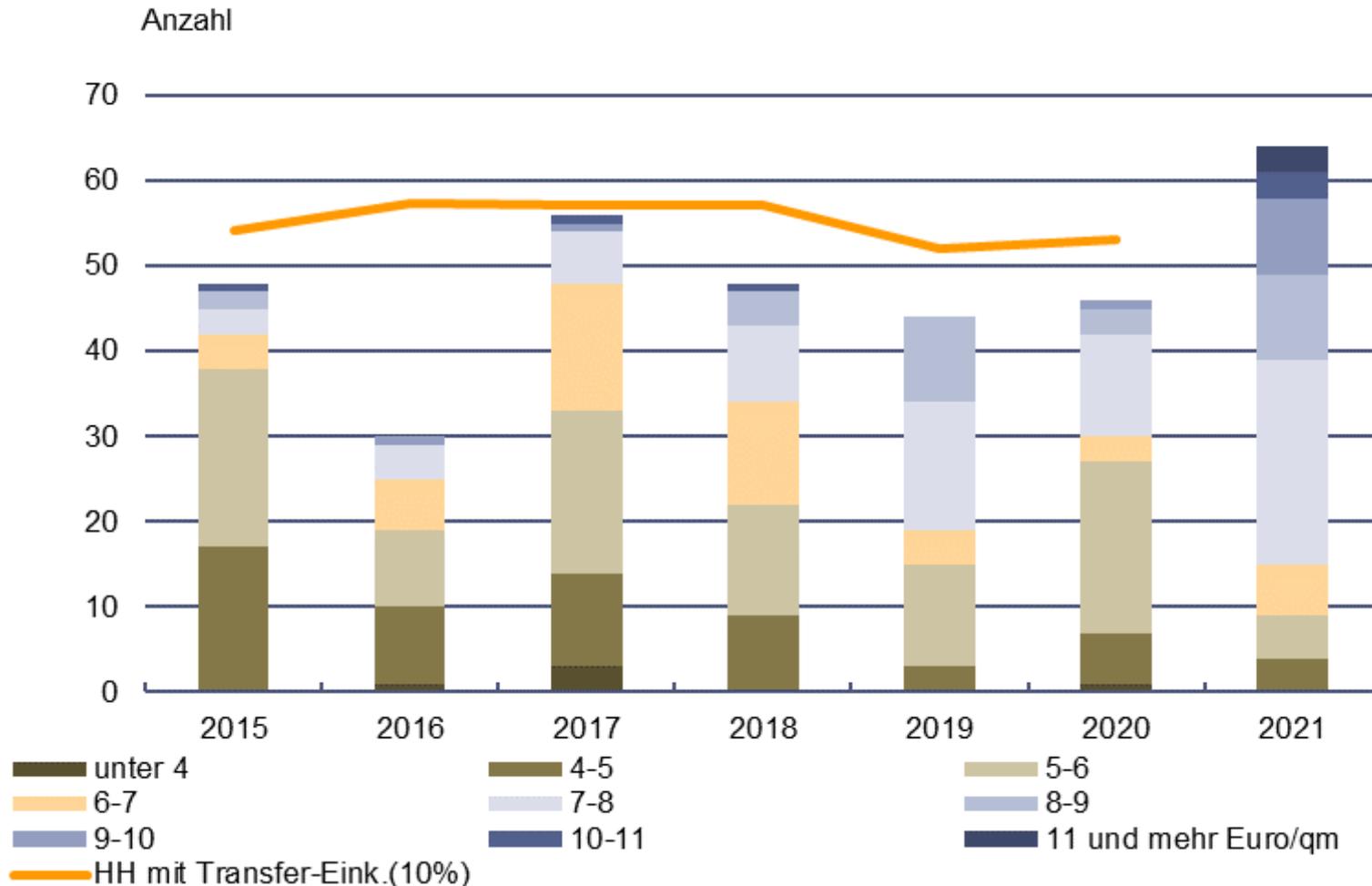
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Bad Essen



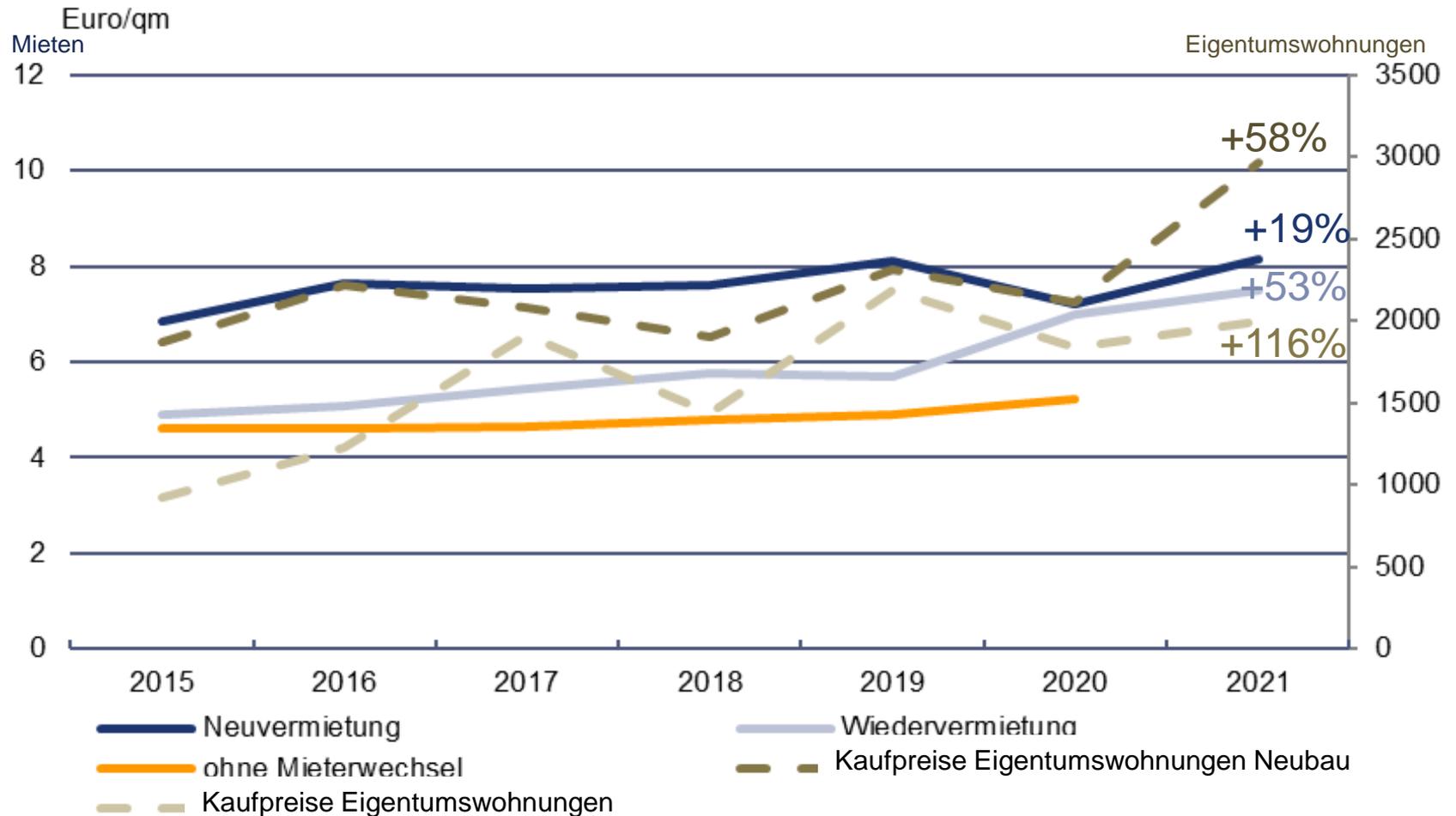
Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Bohmte



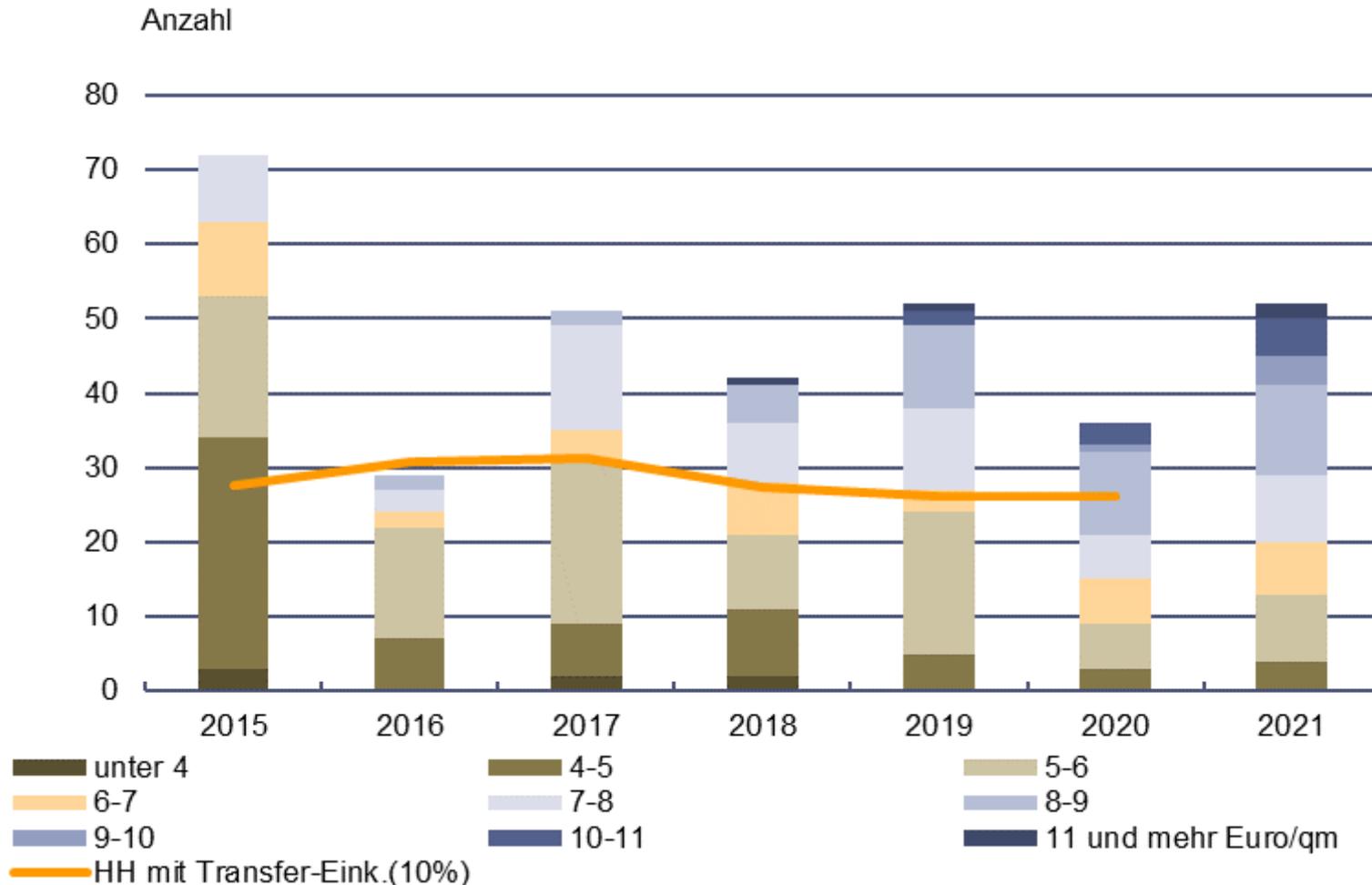
Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Bohmte



Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Ostercappeln



Verteilung der Angebotsmieten nach Preisklassen und Haushalte mit Transfereinkommen 10% (angenommene Fluktuation) in Ostercappeln



Fazit:

- Mieten steigen weiter
- Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum wird zunehmend schwieriger
- Kaufpreise steigen zum Teil deutlich stärker als Mieten

Ausblick:

- Steigen Kaufpreise zu stark? Gefahr einer Preisblase?
- Folgen der Zinssteigerung? Sinken bald die Preise?
- Wird weiter neu gebaut? Wie entwickeln sich Baugenehmigungen oder Baufertigstellungen?
- Entwicklung der Baukosten weiter steigend?

Mehr Informationen zur NBank finden Sie
unter www.nbank.de!

Rufen Sie uns gerne an:

Montag bis Freitag von 8.00 bis 17.00 Uhr!

Unsere Infoline: 0511 30031-333

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

NBank
Wir fördern Niedersachsen

Die NBank ist die Investitions- und
Förderbank des Landes Niedersachsen



Niedersachsen

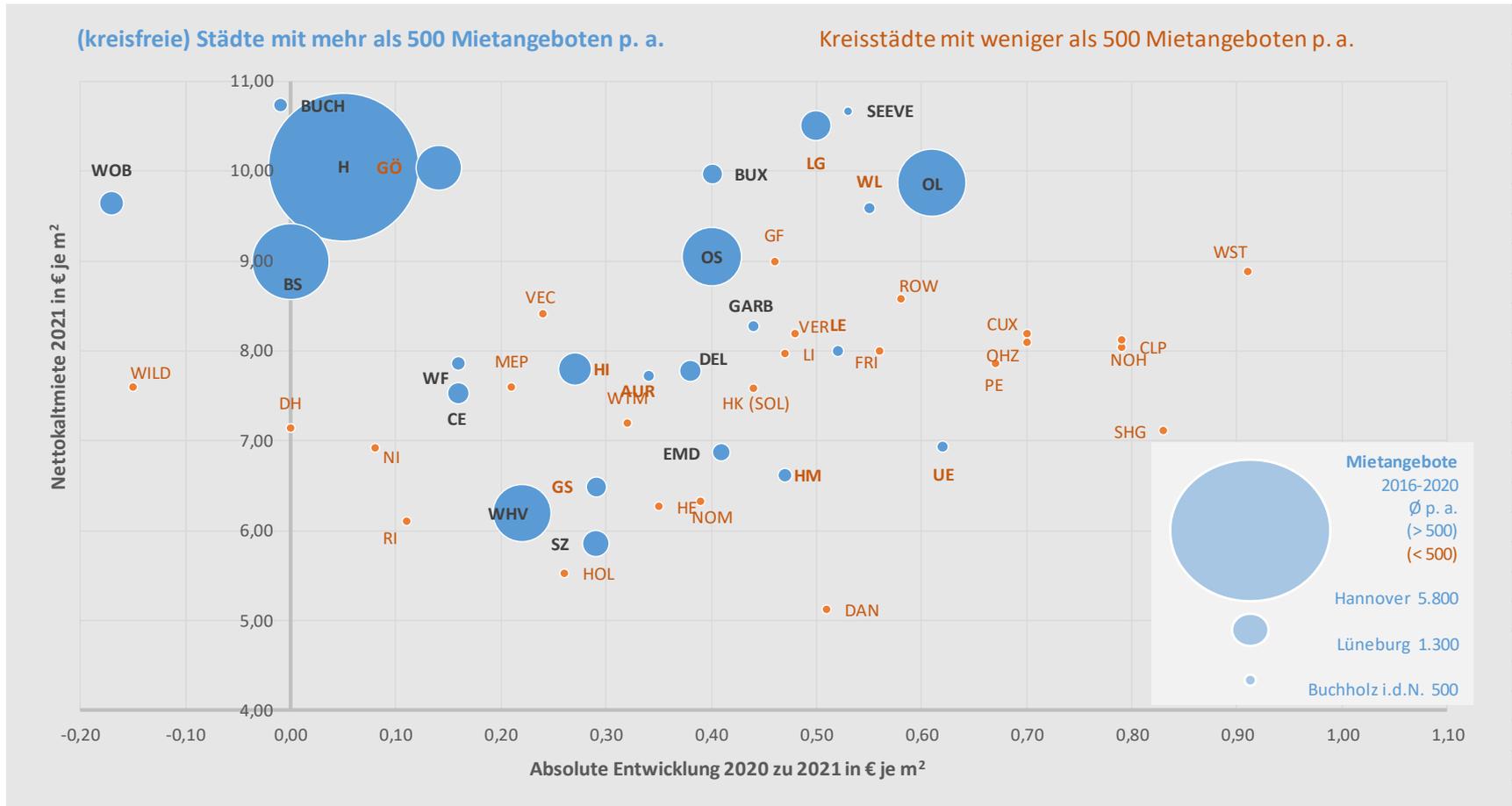


Kofinanziert von der
Europäischen Union



Niedersachsen

Angebotsmieten 2021



eigene Darstellung (Datenbasis: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH)

Dargestellt ist die durchschnittliche Angebotsmiete (Median) nettokalt je Quadratmeter auf Basis der ausgewerteten Internetinserate.

Die Mietangebote entsprechen den mittleren Fallzahlen (Inserate) der Jahre 2017-2021.