



Niedersachsen. Klar.

Landesgrundstücksmarktdaten 2024

Presseinformation zum Landesgrundstücksmarkt Niedersachsen
Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Niedersachsen

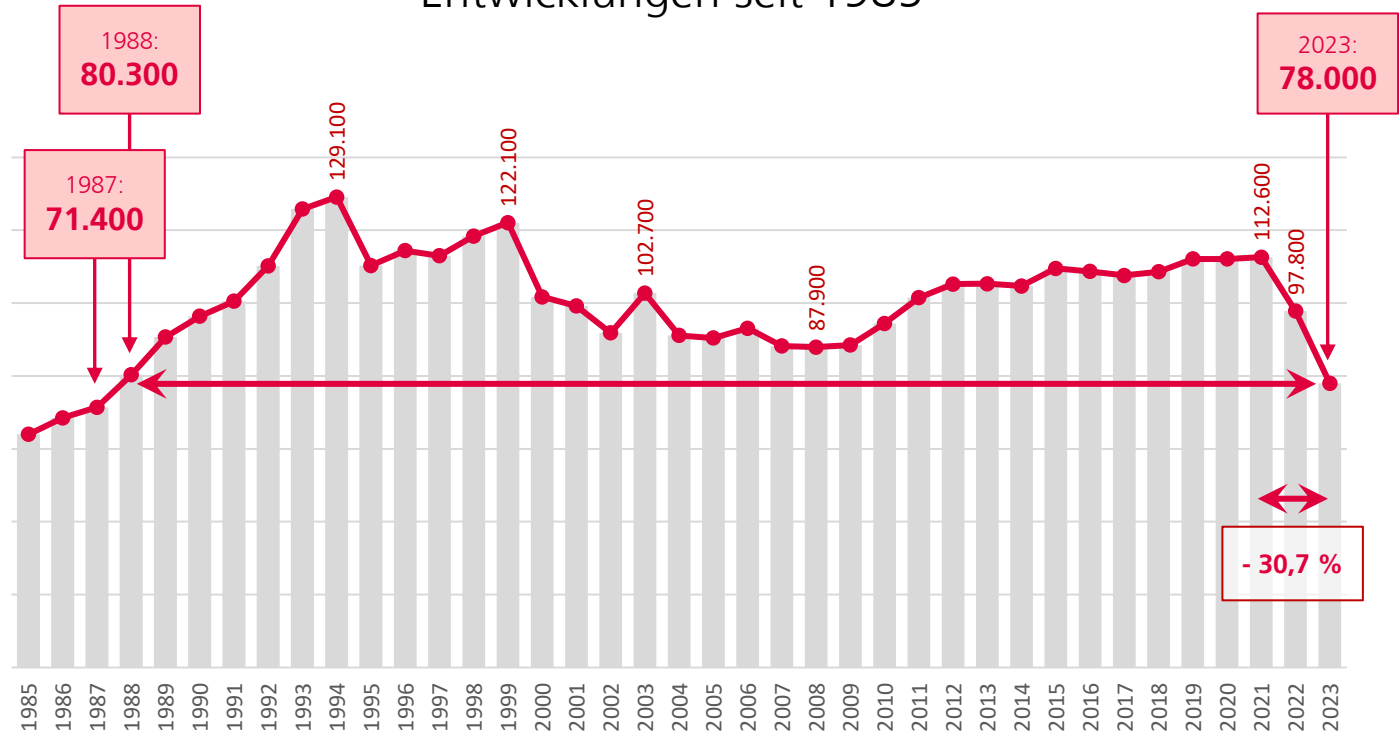


Transaktionszahlen

Entwicklungen seit 1985



2023:
Geringste
Anzahl an
registrierten
Verträgen
seit 1987





Rückgänge
in allen
Segmenten,
neue
Bauprojekte
besonders
betroffen

Umsatzveränderungen

Veränderungen im Vergleich zum **Berichtsjahr 2021**

Teilmarkt

- Neue Eigentumswohnungen
- Bauplätze für individuelles Wohnen
- Wohnbauland für Geschosswohnungsbau
- Bauland für gewerbliche Grundstücke
- Reihenhäuser und Doppelhaushälften
- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Ackerland

Verträge

- 63,7 %
- 57,4 %
- 52,1 %
- 37,6 %
- 24,6 %
- 22,1 %
- 5,8 %

Gesamt über alle Grundstücksarten:

- 30,7 %

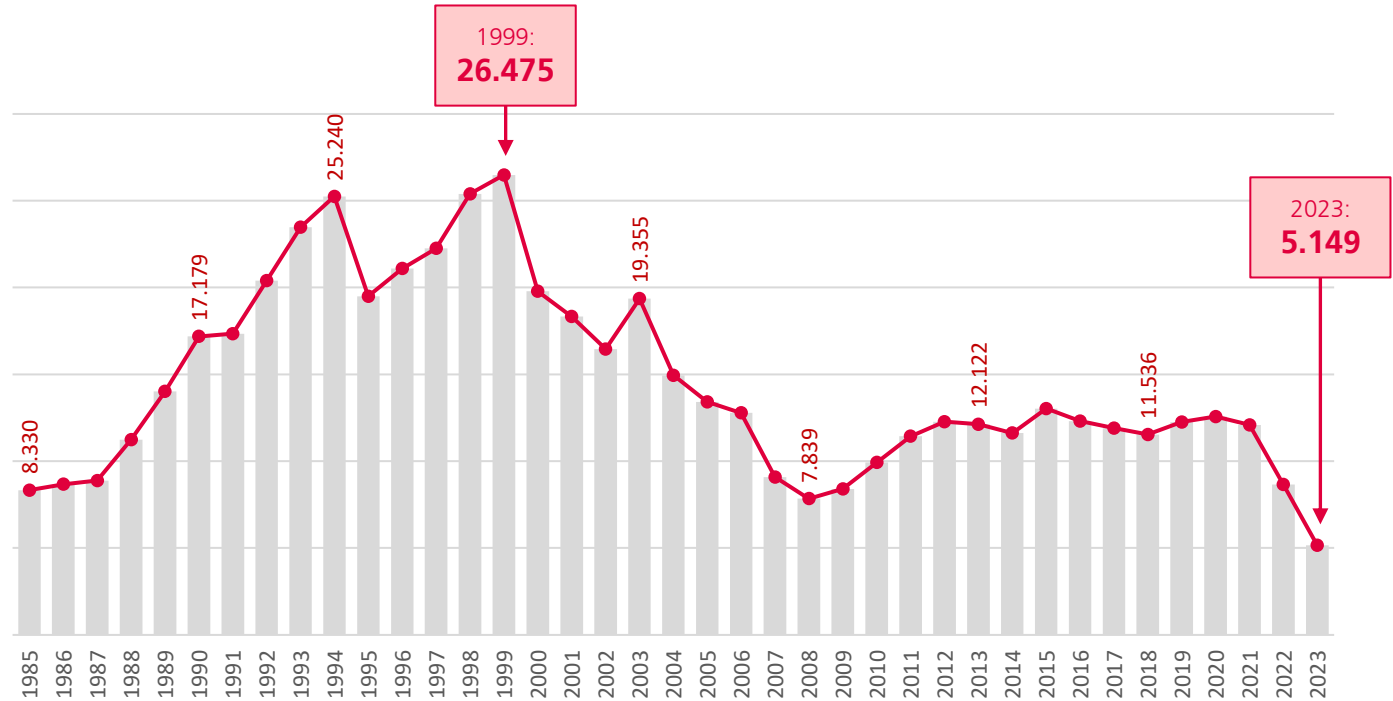


Bauplätze für den individuellen Wohnungsbau

Transaktionszahlen seit 1985



Historisch
geringste
Transaktions-
zahl



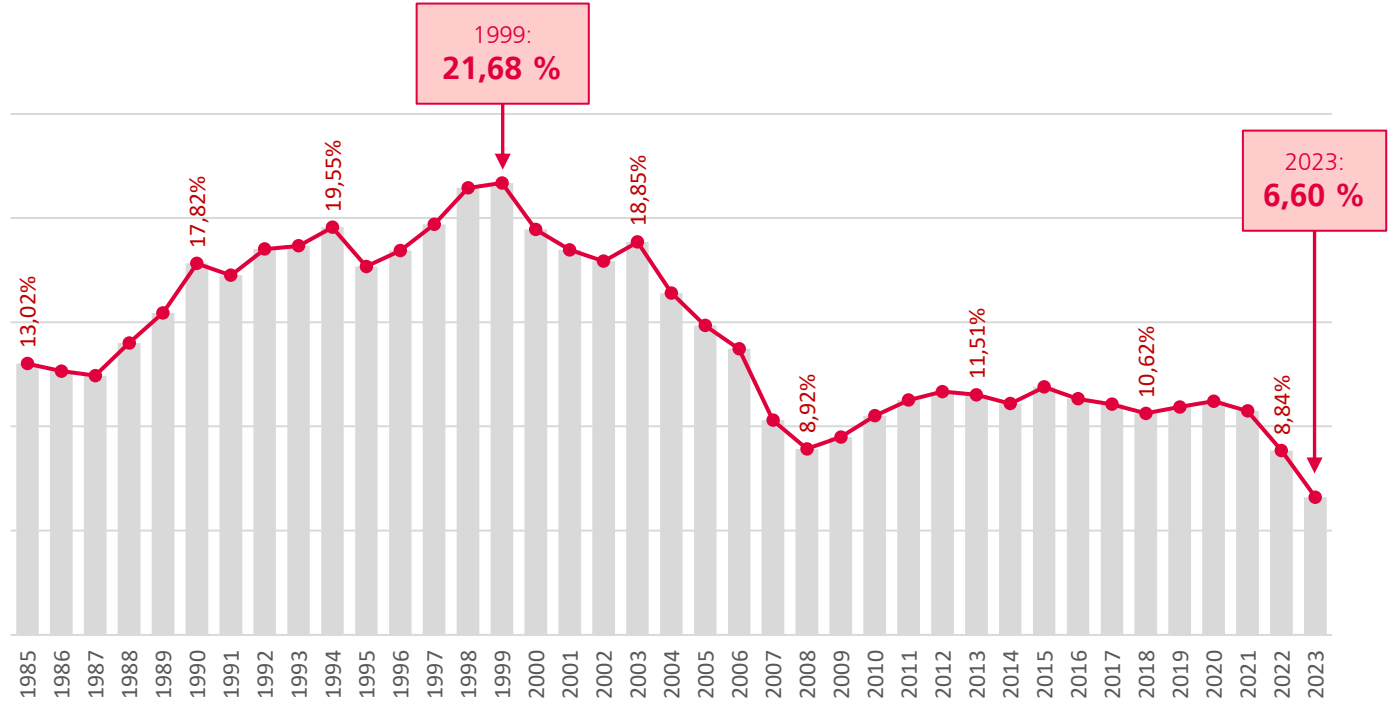


Bauplätze für den individuellen Wohnungsbau

Prozentualer Marktanteil am Gesamtmarkt seit 1985



Historisch
geringster
Marktanteil

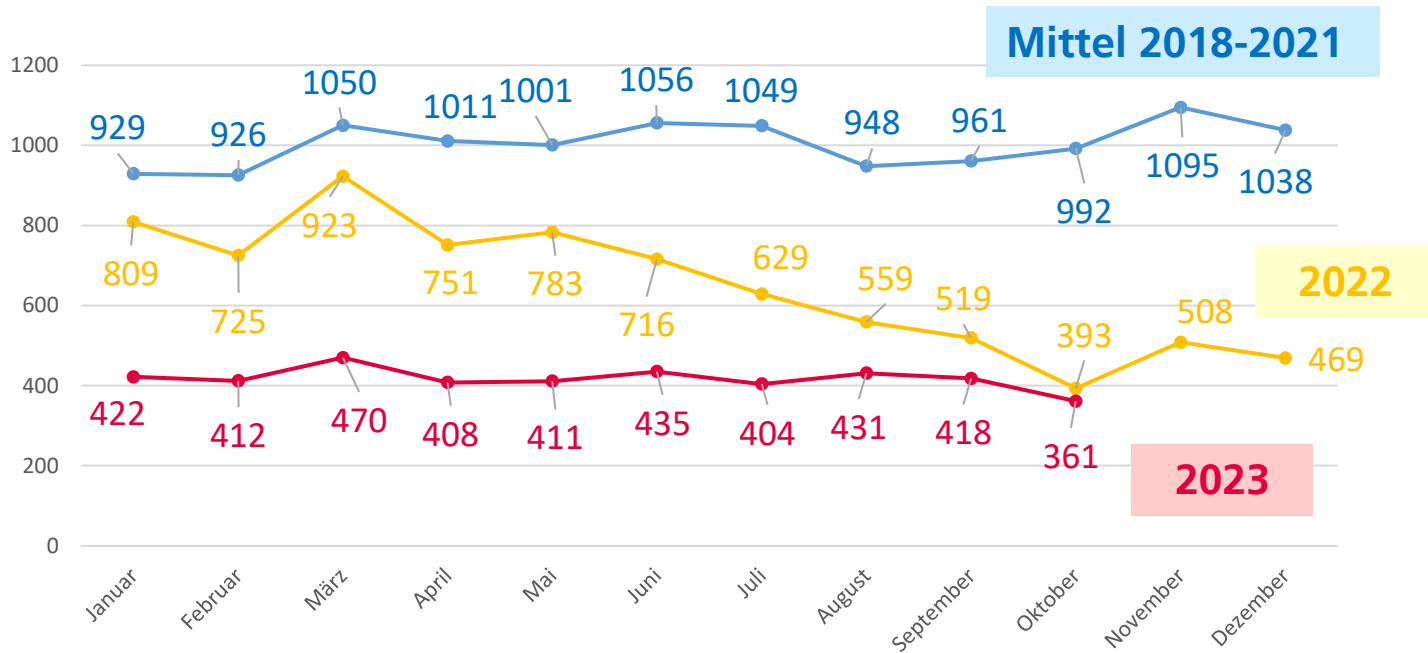


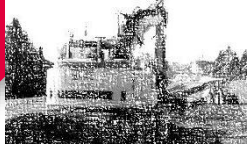
Verträge über Eigenheimbauplätze

Monatlicher Vergleich 2023, 2022 und Mittel der Jahre 2018-2021



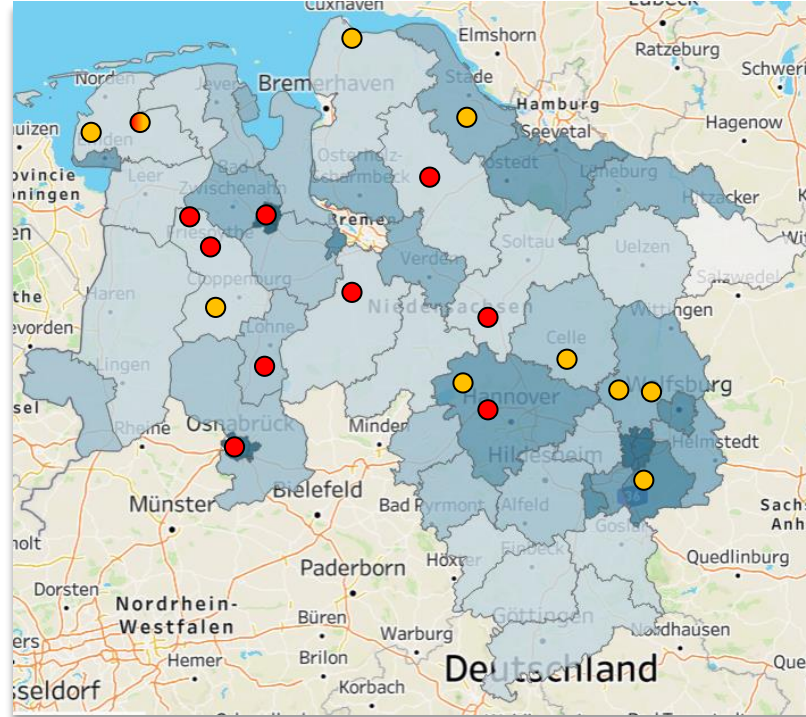
Konstanter
Verlauf in
2023, kein
signifikanter
Abwärtstrend
erkennbar





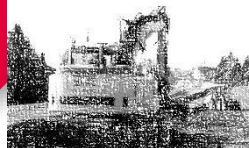
Individuelles Wohnbauland

Verteilung der vermarktungsstärksten Gemeinden 2022/2023



Top 10 der
landesweit
vermarktungs-
stärksten Gemeinden

- 2023
- 2022



Individuelles Wohnbauland

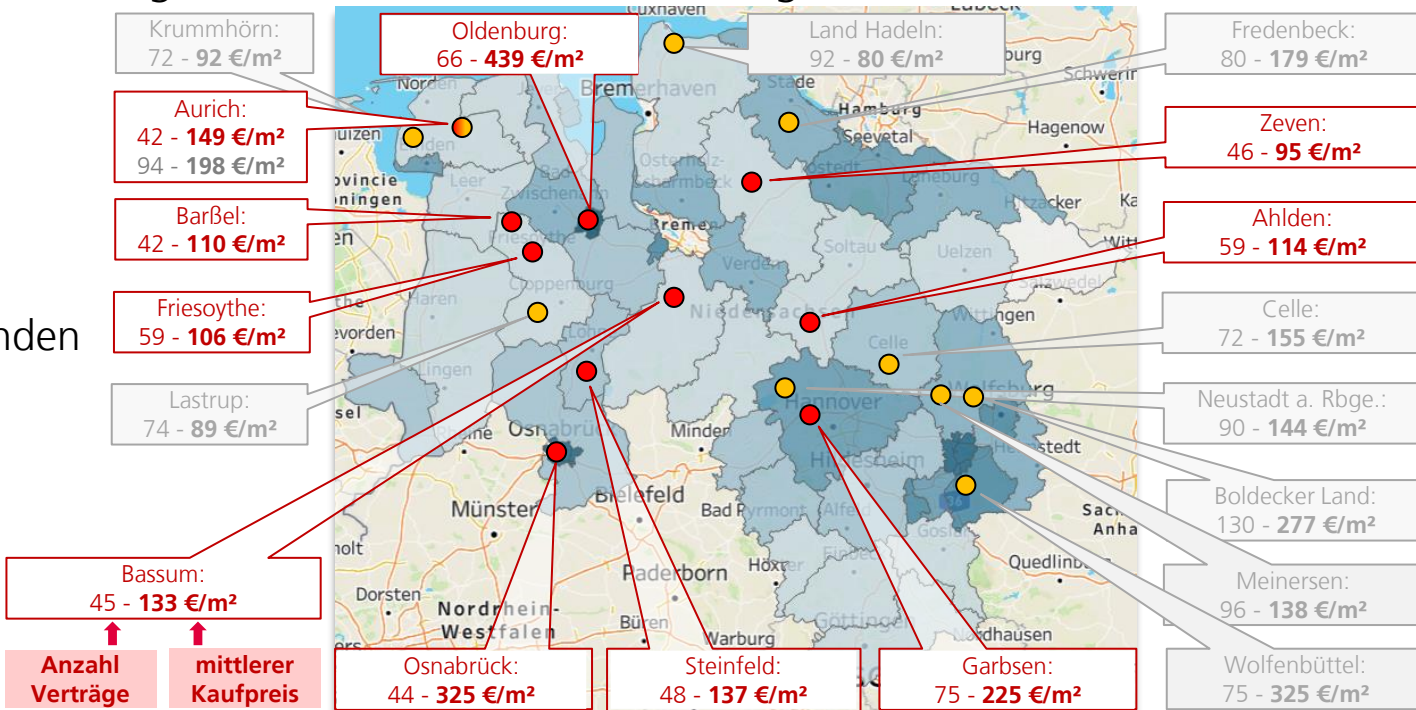
Verträge / mittlere Preise vermarktungsstärkste Gemeinden 2022/2023

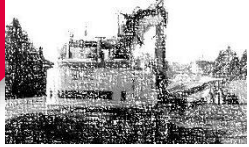


Top 10 der landesweit vermarktungsstärksten Gemeinden

- 2023
- 2022

Ø Niedersachsen:
129 €/m²
Vorjahr:
120 €/m²



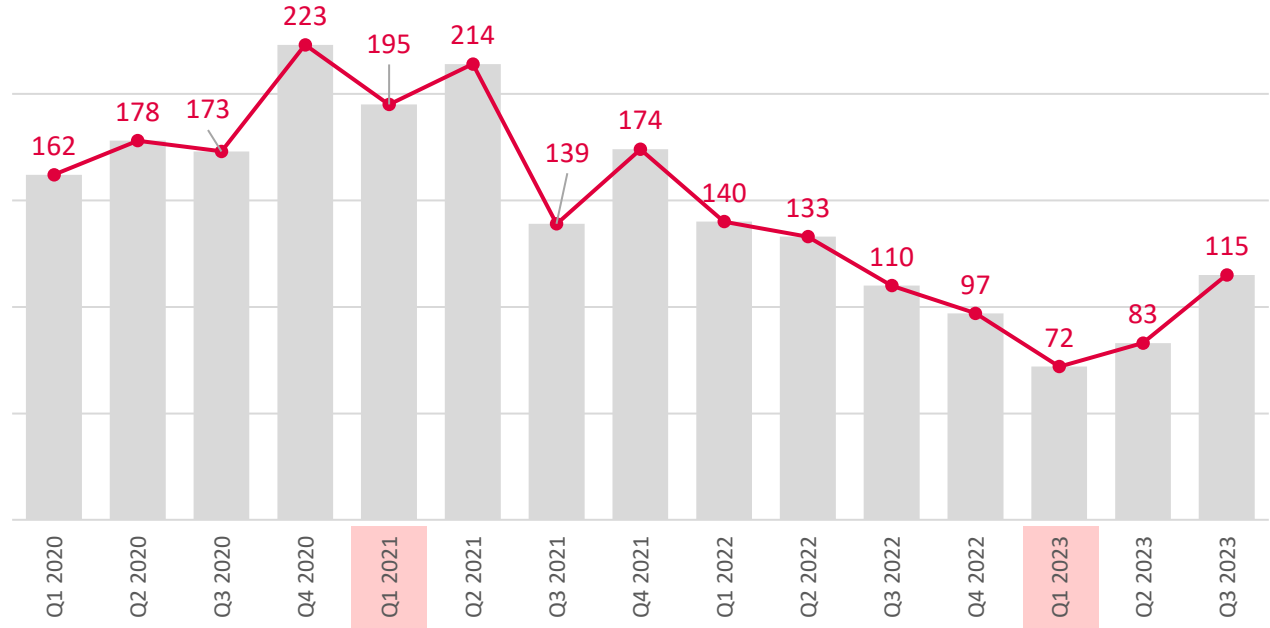


Bauplätze des Geschosswohnungsbaus

Kauffälle je Quartal seit 2020



Tiefststand im
1. Quartal 2023;
derzeit
Andeutung
einer
Trendwende



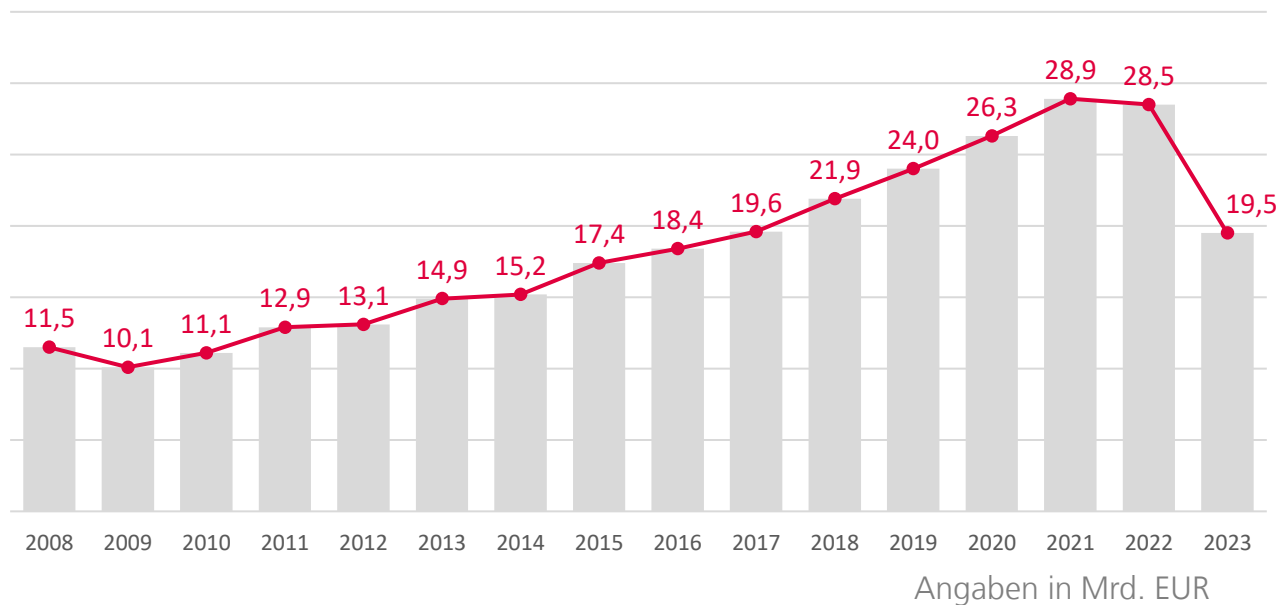


Geldumsatz

Geldumsatz (gesamt) der vergangenen Jahre



Geldumsatz entspricht in etwa dem Umsatz von 2017



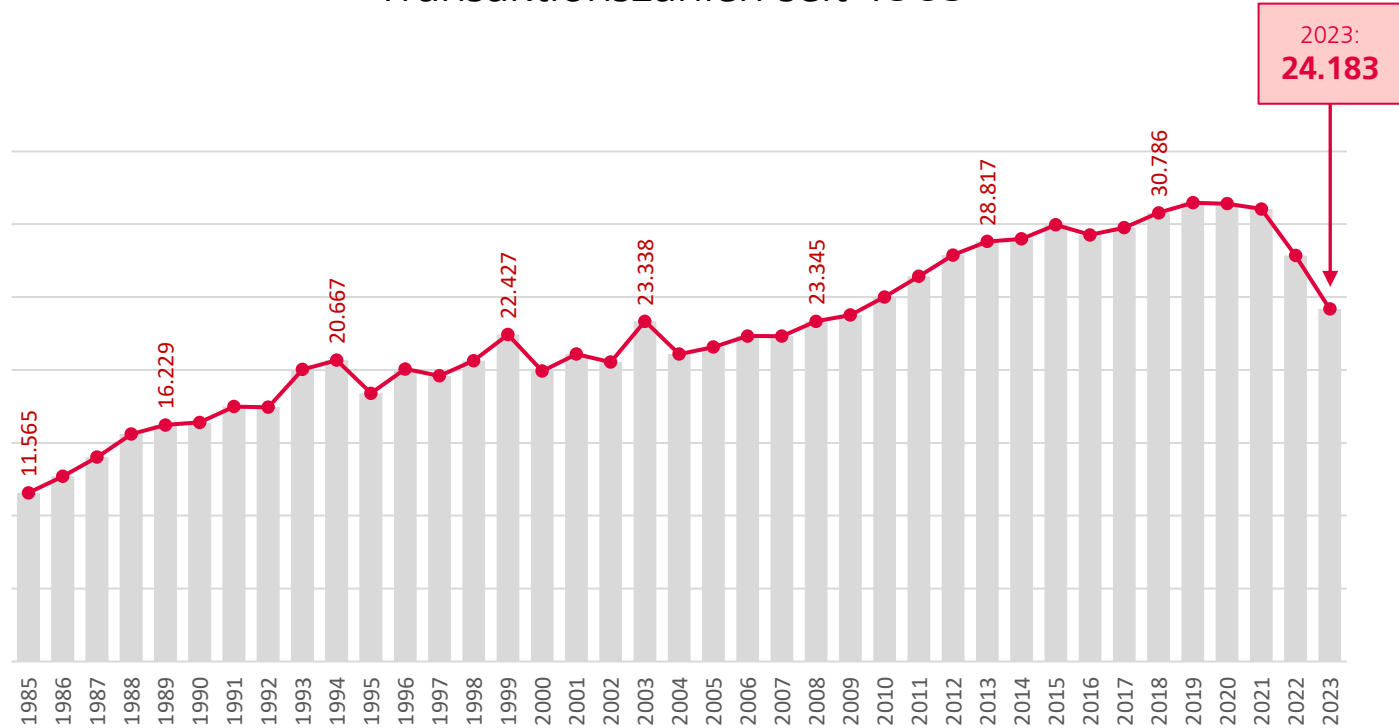


Transaktionszahlen Ein- und Zweifamilienhäuser

Transaktionszahlen seit 1985



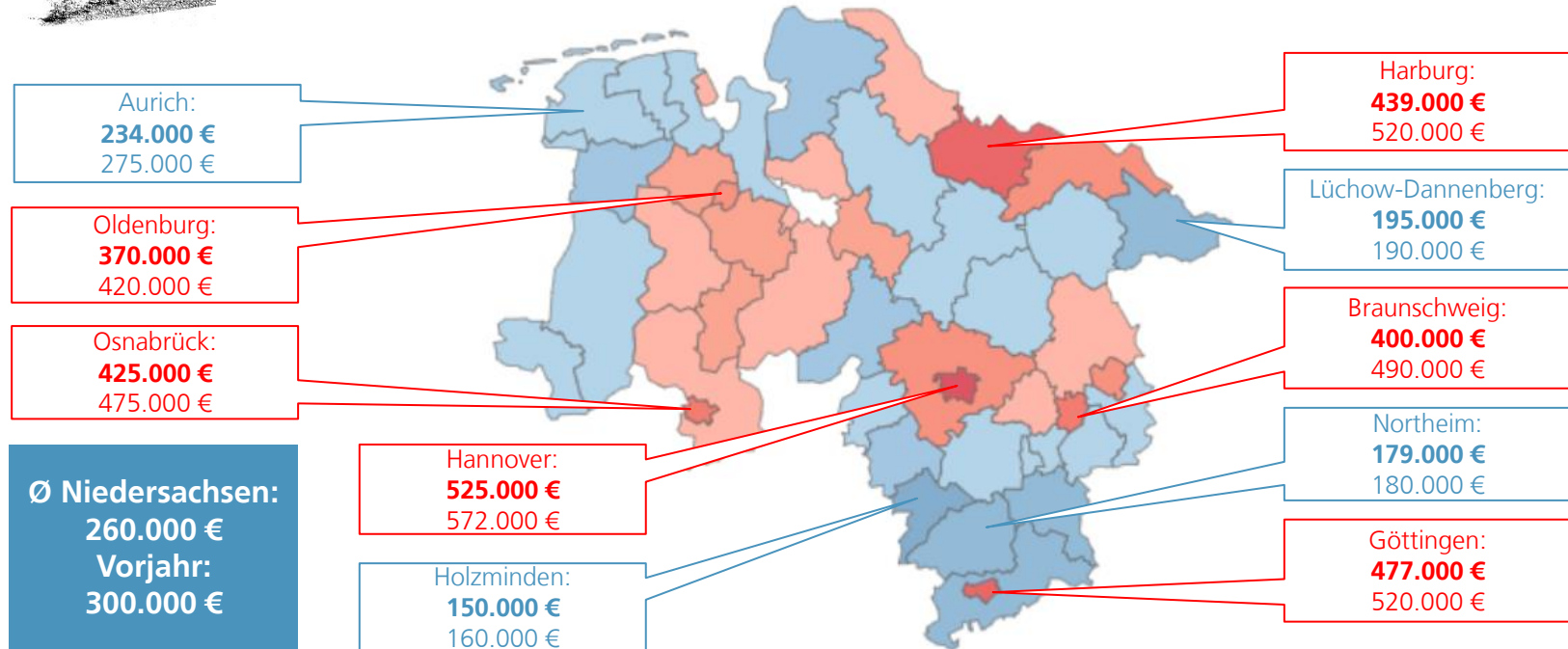
Geringste
Vertragszahl
seit 2009,
aber kein
historisches
Tief





Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Mittlere Preise 2023 (**fett**) und Vorjahreswerte



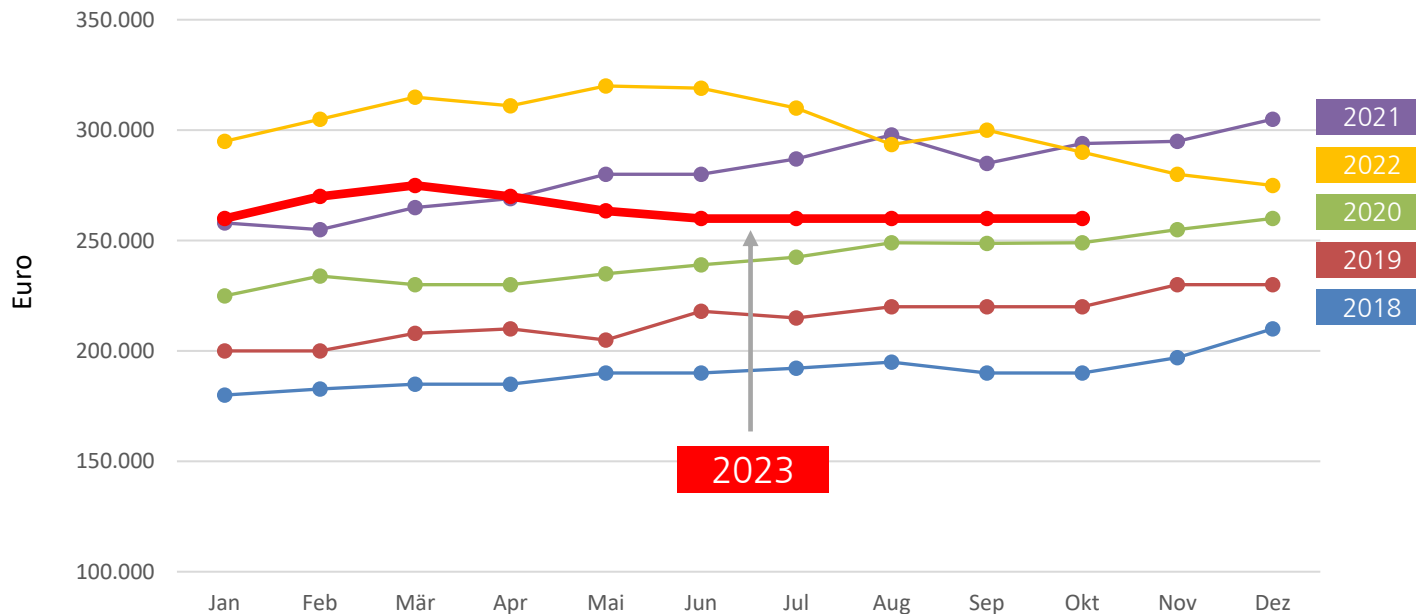


Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Monatsweise Preisentwicklung



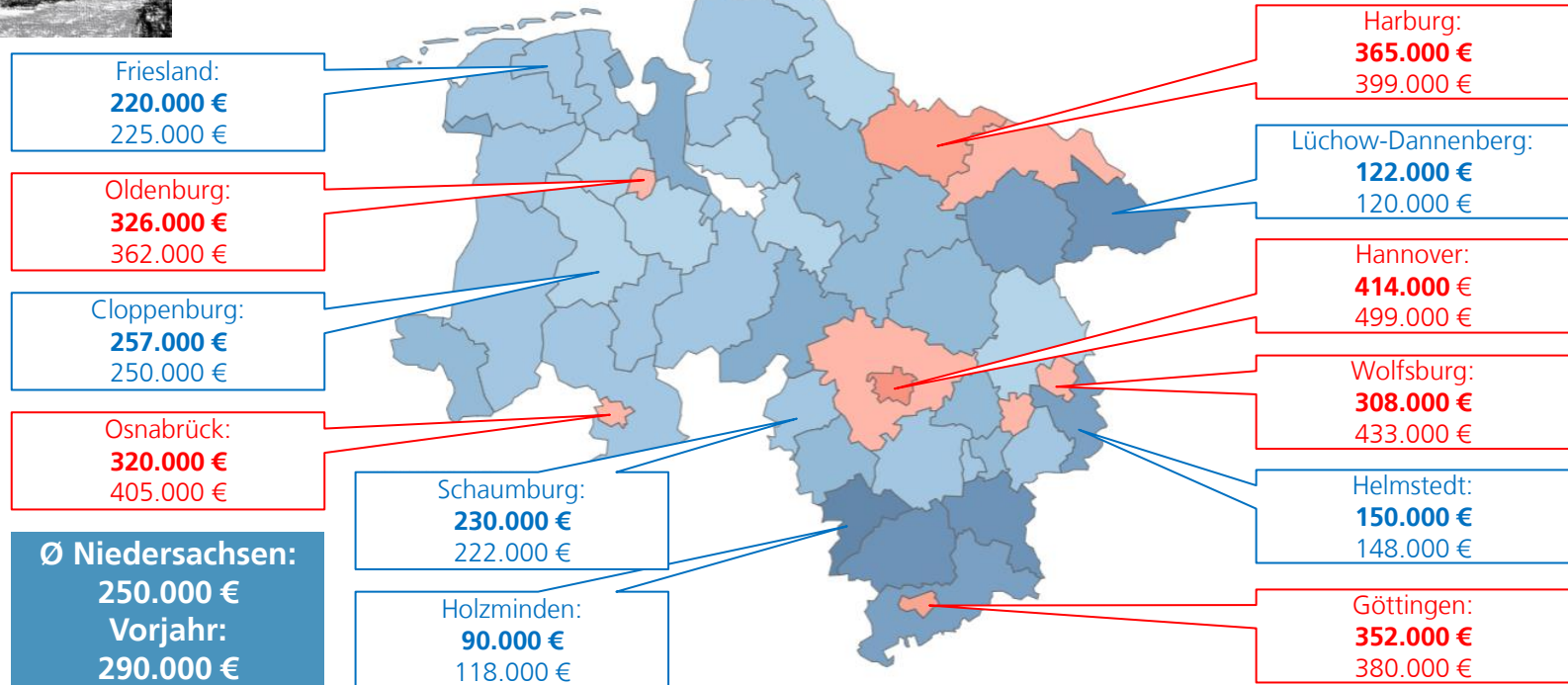
Medianpreis
2023 konstant
bei 260.000
Euro – etwas
höher als vor
drei Jahren

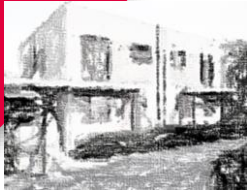




Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Mittlere Preise 2023 (**fett**) und Vorjahreswerte



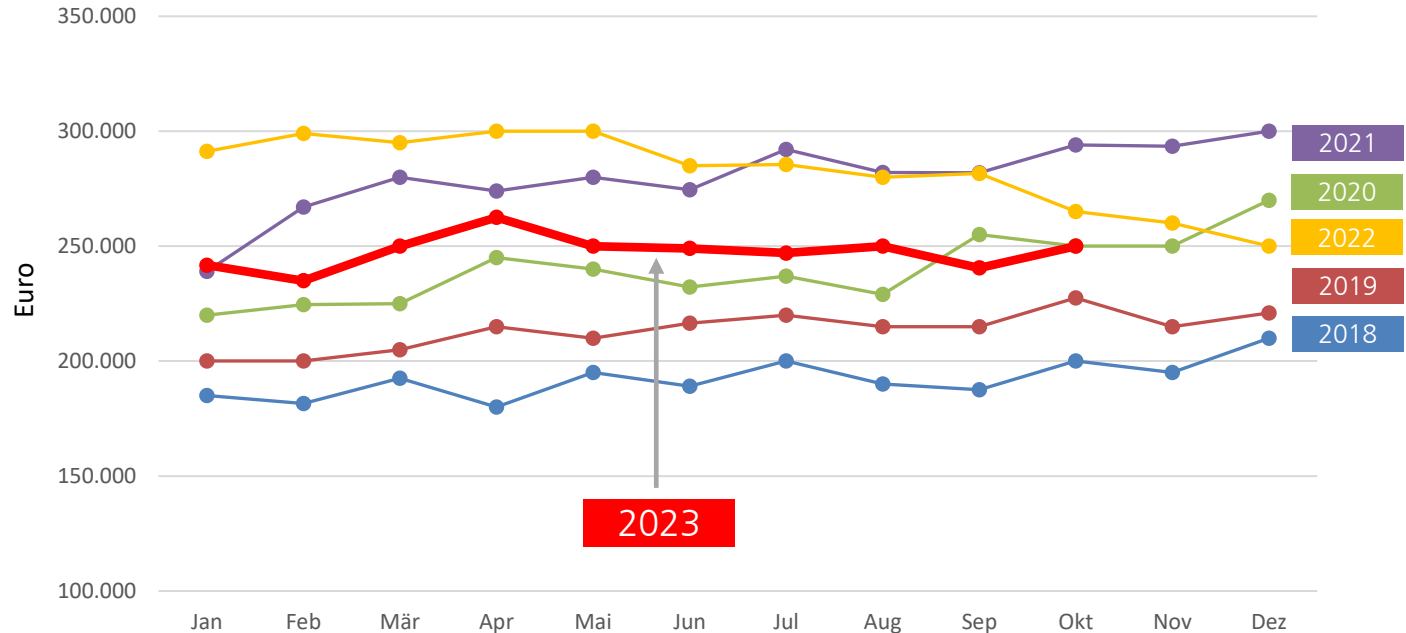


Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Monatsweise Preisentwicklung



Medianpreis
liegt seit Ende
2022 bei ca.
250.000 Euro -
Preisniveau von
2020



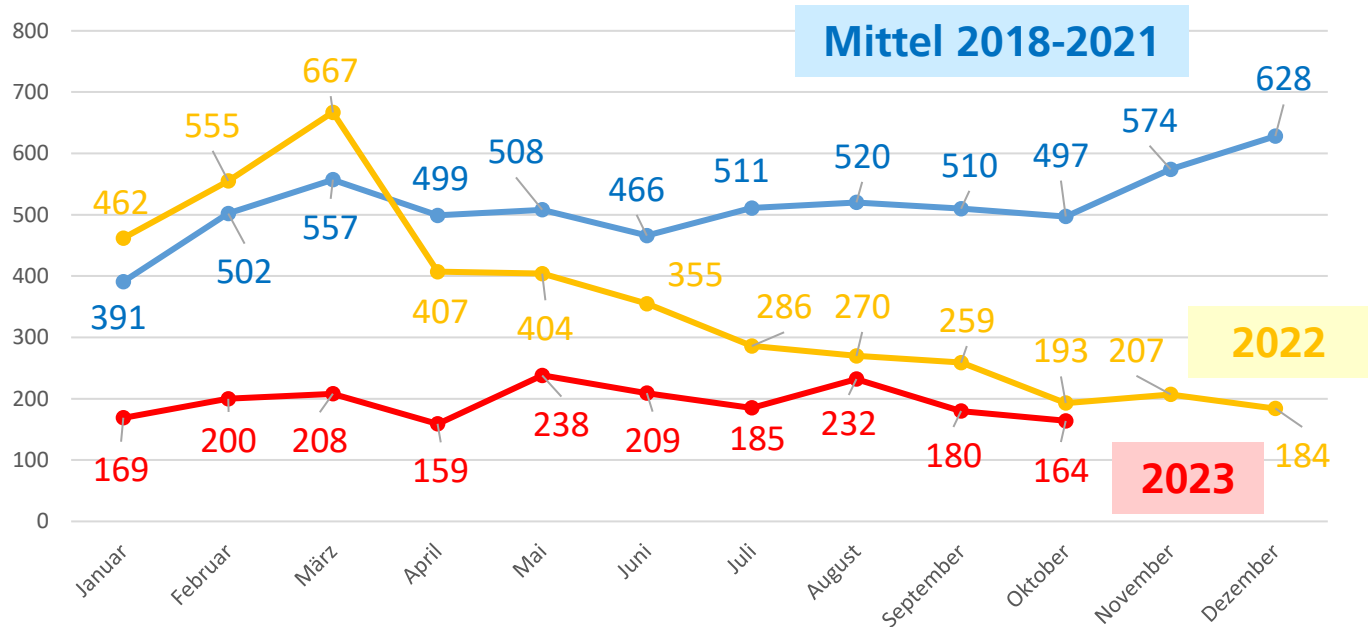


Entwicklung Verträge neue Eigentumswohnungen

Monatlicher Vergleich 2023, 2022 und Mittel der Jahre 2018-2021



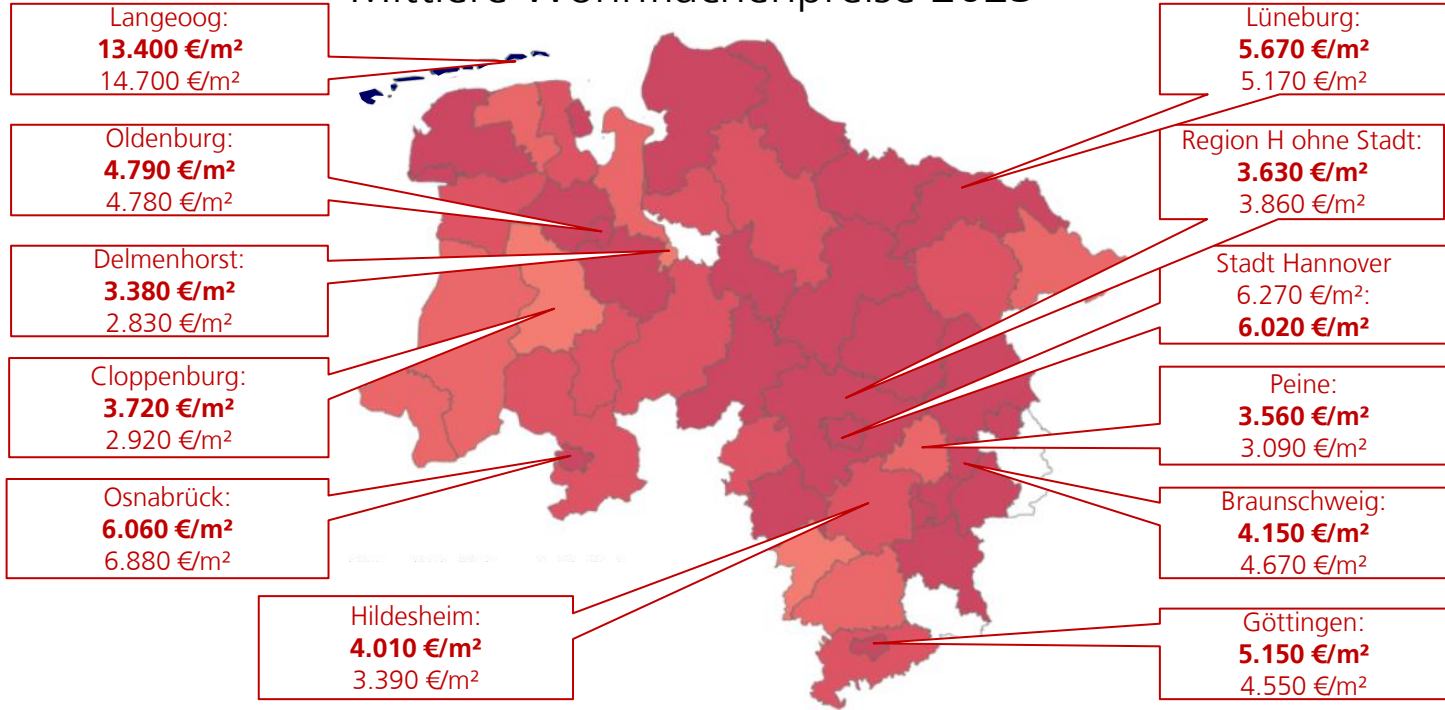
Seit Oktober
2022 konstant
niedriges Niveau





Neue Eigentumswohnungen

Mittlere Wohnflächenpreise 2023



Ø Niedersachsen:
3.800 €/m²
Vorjahr:
3.880 €/m²



Neue Eigentumswohnungen

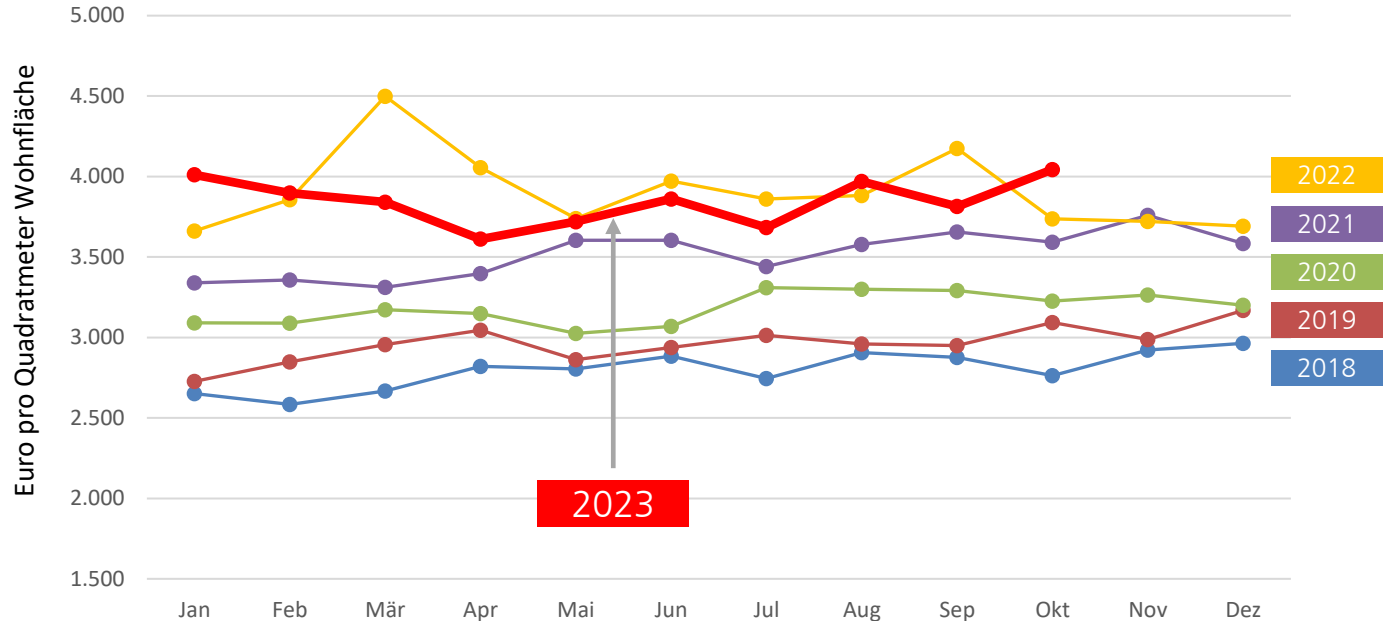
Monatsweise Preisentwicklung – Erstbezug



Preise im
Durchschnitt stabil

2023: 3.800 €/m²

2022: 3.880 €/m²





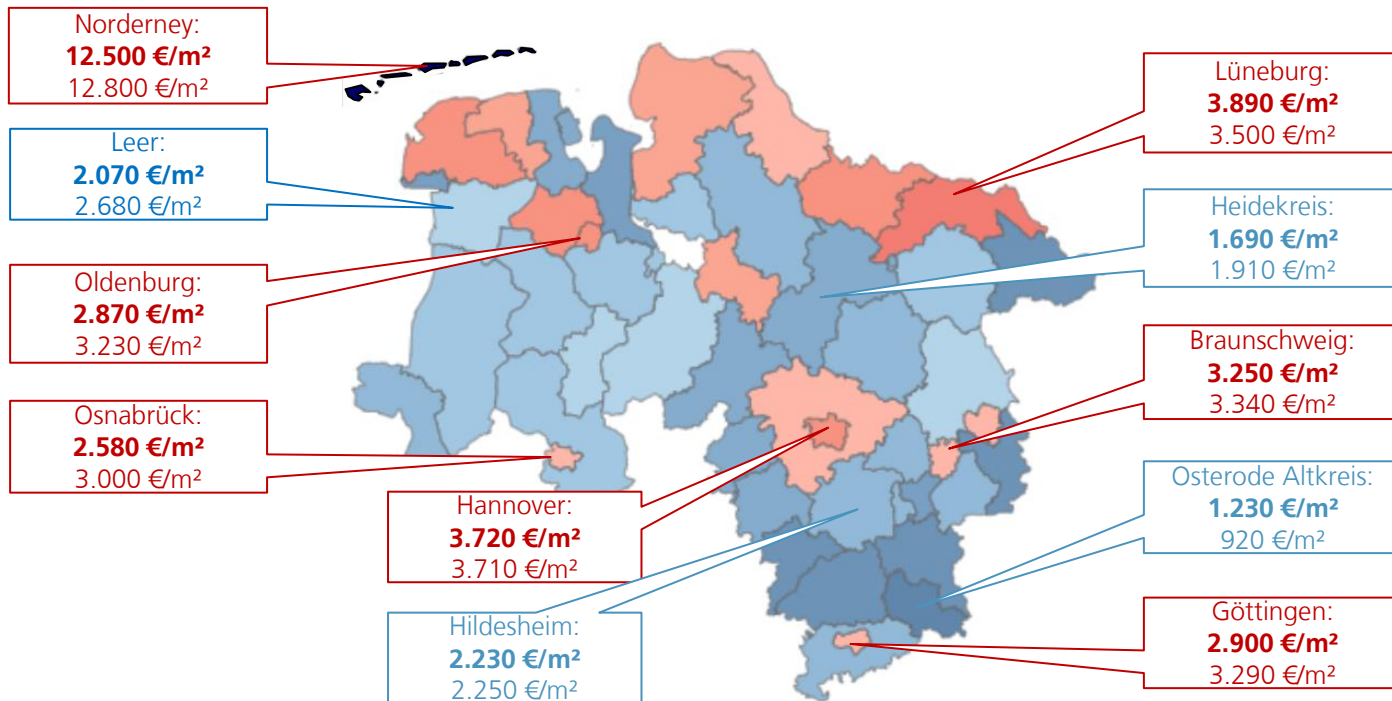
Eigentumswohnungen im Bestand

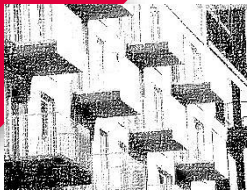
Mittlere Preise 2023 (**fett**) und Vorjahre



Baujahre
1991 -2010

Ø Niedersachsen:
2.340 €/m²
Vorjahr:
2.550 €/m²



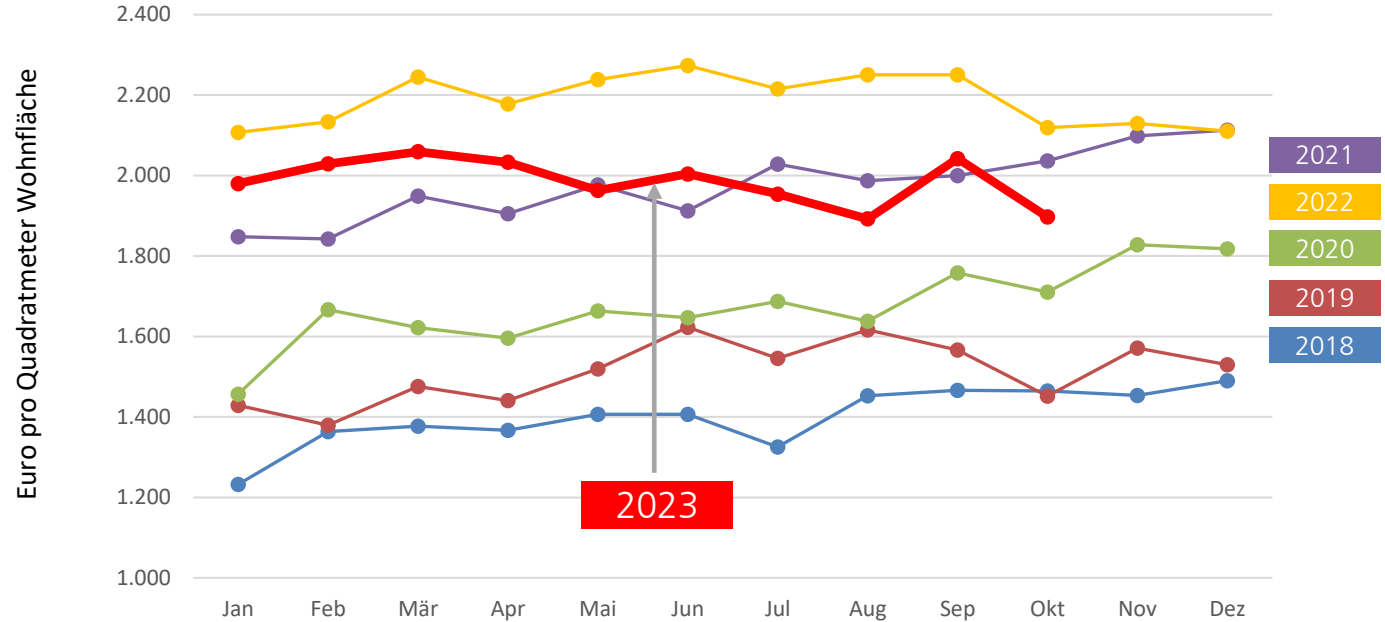


Eigentumswohnungen im Bestand

Monatsweise Auswertung der Preisentwicklung – Weiterverkauf

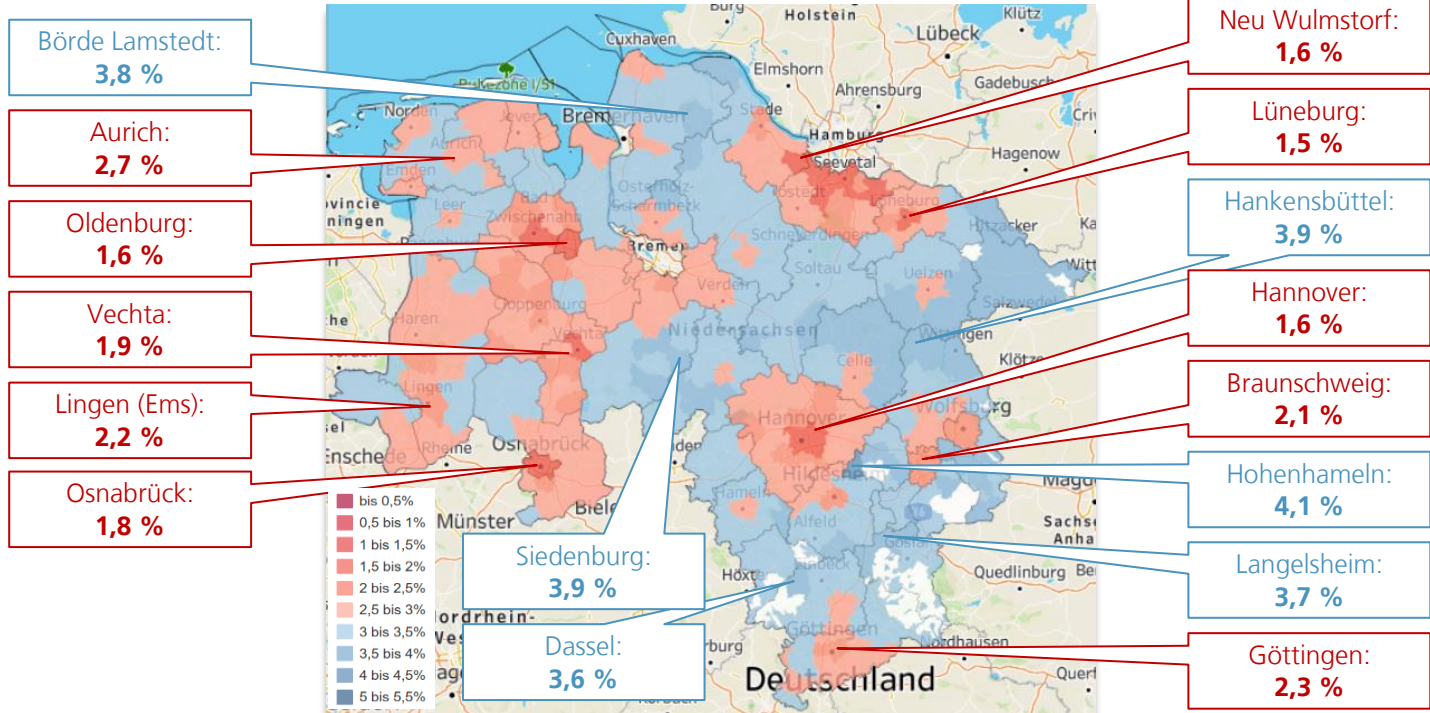
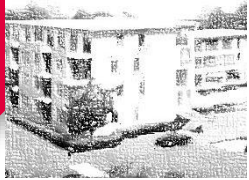


Preise im Jahr
2023 relativ
konstant, etwa
auf dem Niveau
von 2021



Mehrfamilienhäuser

Liegenschaftszinssätze bei 45 Jahren Restnutzungsdauer



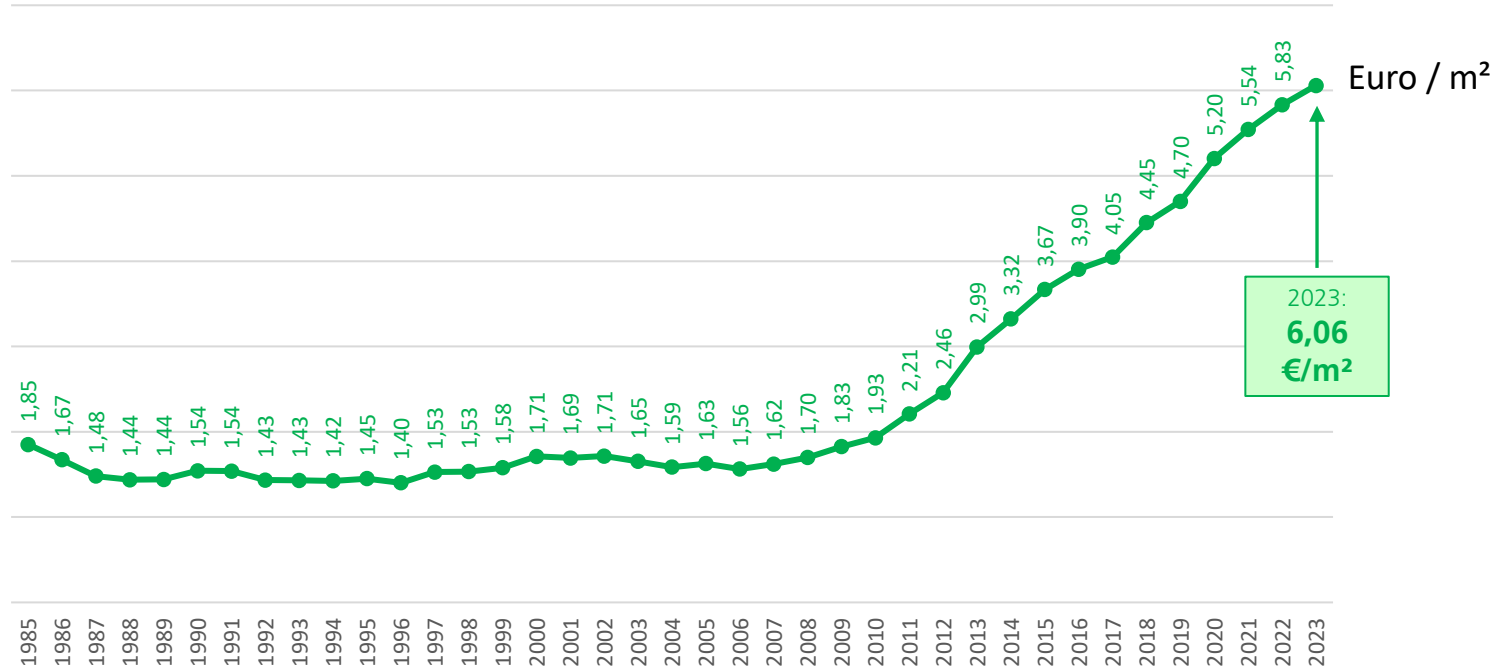


Ackerland

Preisentwicklung seit 1985

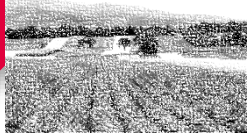


Wert von
6,06 €/m²
in 2023 ist
bisheriger
Höhepunkt

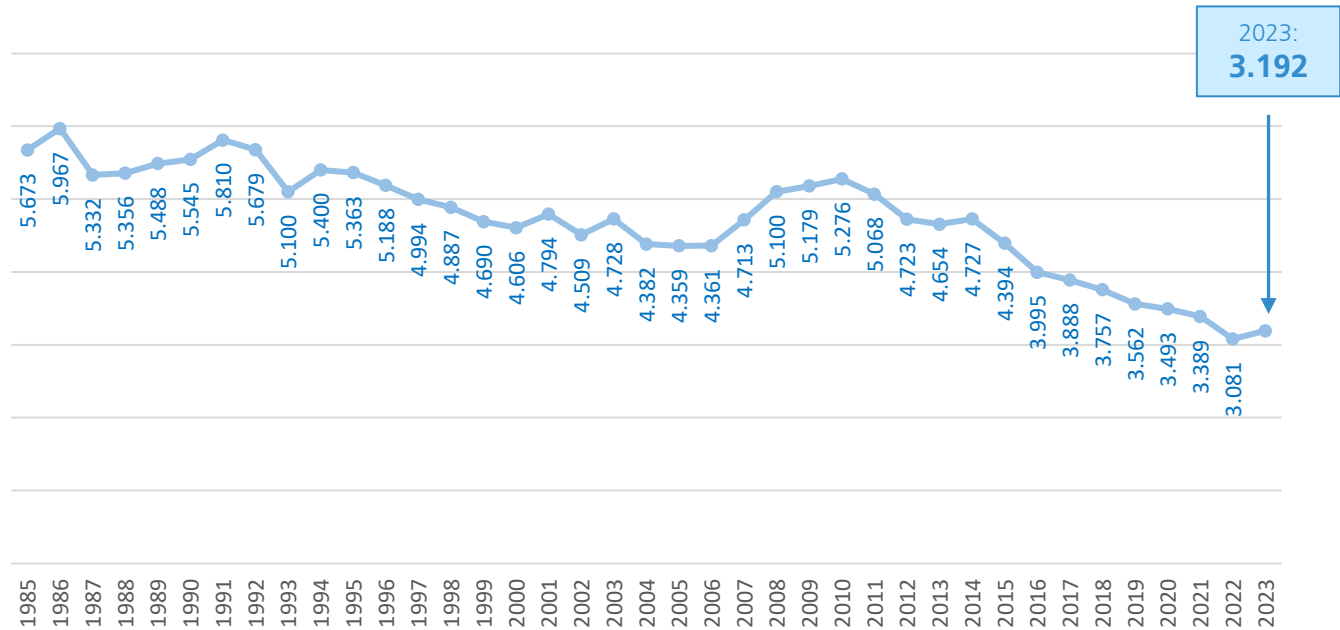


Ackerland

Entwicklung der Transaktionszahlen seit 1985



Insgesamt rückläufiger Trend;
2023 erstmals seit 2014 Steigerung gegenüber Vorjahr





#GAG

Fazit – Landesgrundstücksmarktdaten 2024

- Letztmals wurde 1987 eine so geringe Zahl an Kaufverträgen registriert
- Gesamtgeldumsatz 19,5 Mrd. Euro: -32 % gegenüber Vorjahr und vergleichbar zu 2017
- Zahl der verkauften Bauplätze so gering wie noch nie seit Beginn der elektronischen Datenerfassung in den 1980er Jahren
 - Lediglich jede 17. verkaufte Immobilie ist ein Bauplatz (langjährig betrachtet ca. jede 8.)
 - Bei individuellem Wohnungsbau ist noch keine Trendwende erkennbar
 - Im Geschosswohnungsbau erfolgte ein Anstieg der Kauffallzahlen im 3. Quartal 2023



Fazit – Landesgrundstücksmarktdaten 2024

- Starker Rückgang der Transaktionszahlen neuer Eigentumswohnungen
 - Rd. 63 % weniger als 2021
 - Preise stabil bei 3.800 Euro pro m² Wohnfläche
- Weniger starker Rückgang der Kauffälle bei Bestandsimmobilien
 - Rund 22 % weniger als 2021 bei Ein- und Zweifamilienhäusern
- Online: Sämtliche Informationen zum Grundstücksmarkt in Niedersachsen

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



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!



**Niedersächsisches Ministerium
für Inneres und Sport**