



Niedersachsen. Klar.

Landesgrundstücksmarktdaten 2021

Presseinformation zum Landesgrundstücksmarkt Niedersachsen
Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Niedersachsen



Niedersächsisches Portal für Wertermittlung

mit neuer Bodenrichtwertanwendung BORIS.NI

Immobilienmarkt.NI

Bodenwerte ▾ Immobilien ▾ Formulare Feedback

Landesgrundstücksmarktdaten

Zur Anwendung

<https://immobilienmarkt.niedersachsen.de>

BORIS.NI

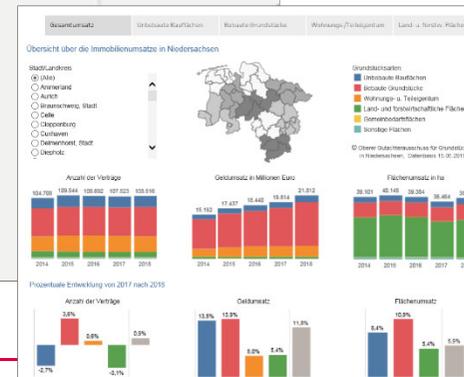
Bodenrichtwertinformationssystem Niedersachsen

Die Gutachterausschüsse und der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Niedersachsen und Bremen stellen interessierten Nutzern unter BORIS.NI Bodenrichtwerte für Bauland und für Flächen der Land- und Forstwirtschaft in Niedersachsen, Bremen und Bremerhaven zur Verfügung.



Grundstücksmarktberichte

Grundstücksmarktberichte geben einen fundierten Einblick in das Geschehen am Grundstücksmarkt, insbesondere über Umsätze, Preisentwicklungen sowie Preisniveau in den Teilmärkten, aber auch zu detaillierten Zahlen und Kenngrößen. Die Berichte wenden sich an interessierte private und an professionelle Nutzerinnen und Nutzer. Die Herausgabe der Grundstücksmarktberichte obliegt den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte, deren Zuständigkeit jeweils eine bestimmte Region in Niedersachsen abdeckt. Die Berichte sind kostenfrei verfügbar und werden als PDF-Dokumente bereitgestellt.



NIPIX

Niedersächsischer Immobilienpreisindex

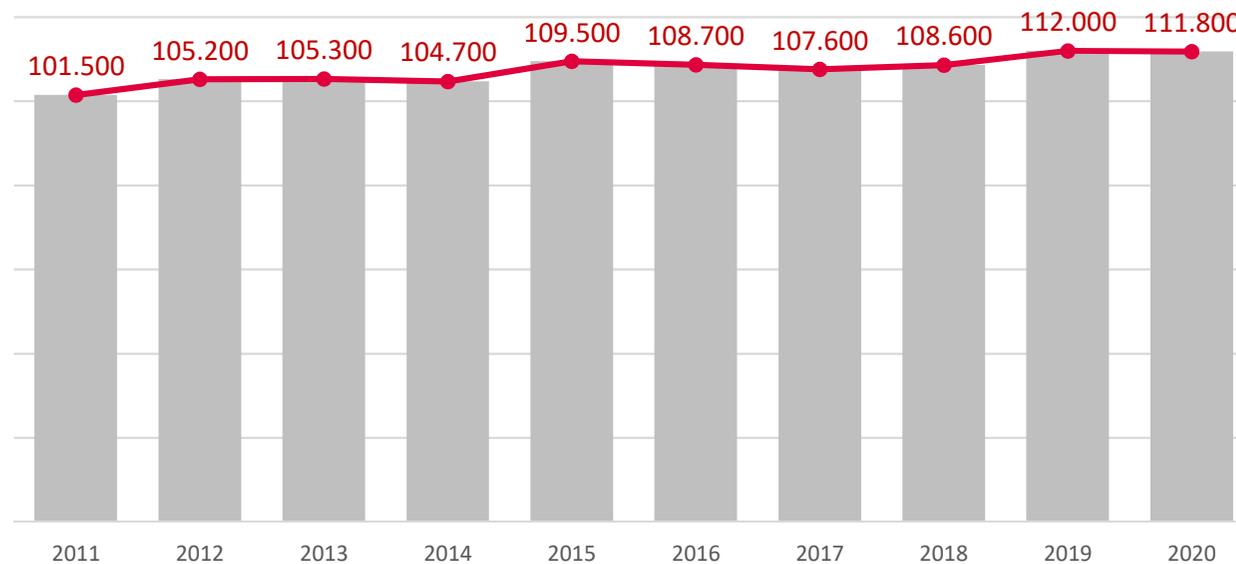
Zur Darstellung der Preisentwicklung von Eigenheimen (freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften) und Eigentumswohnungen leitet der Obere Gutachterausschuss einen „Niedersächsischen Immobilienpreisindex für Eigenheim und Eigentumswohnungen (NIPIX)“ ab. Die Gutachterausschüsse und der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte.



Transaktionszahlen

Kauffallzahlen (gesamt) der vergangenen zehn Jahre

Konstanter
Verlauf,
Änderung
gegenüber
Vorjahr:
-0,2 %

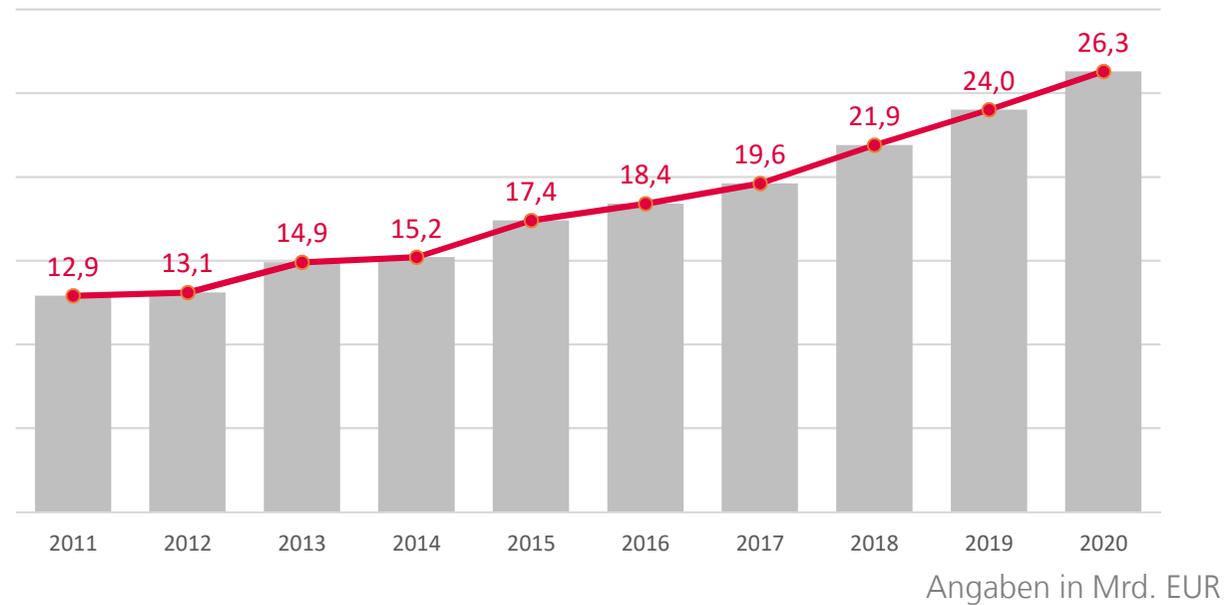




Geldumsatz

Geldumsatz (gesamt) der vergangenen zehn Jahre

Seit 2017
Steigerungen
von jeweils
mehr als
2 Mrd. Euro
pro Jahr





Umsatz-
entwicklungen
gegenüber
Vorjahr
in ausgewählten
Teilmärkten

Geldumsatz

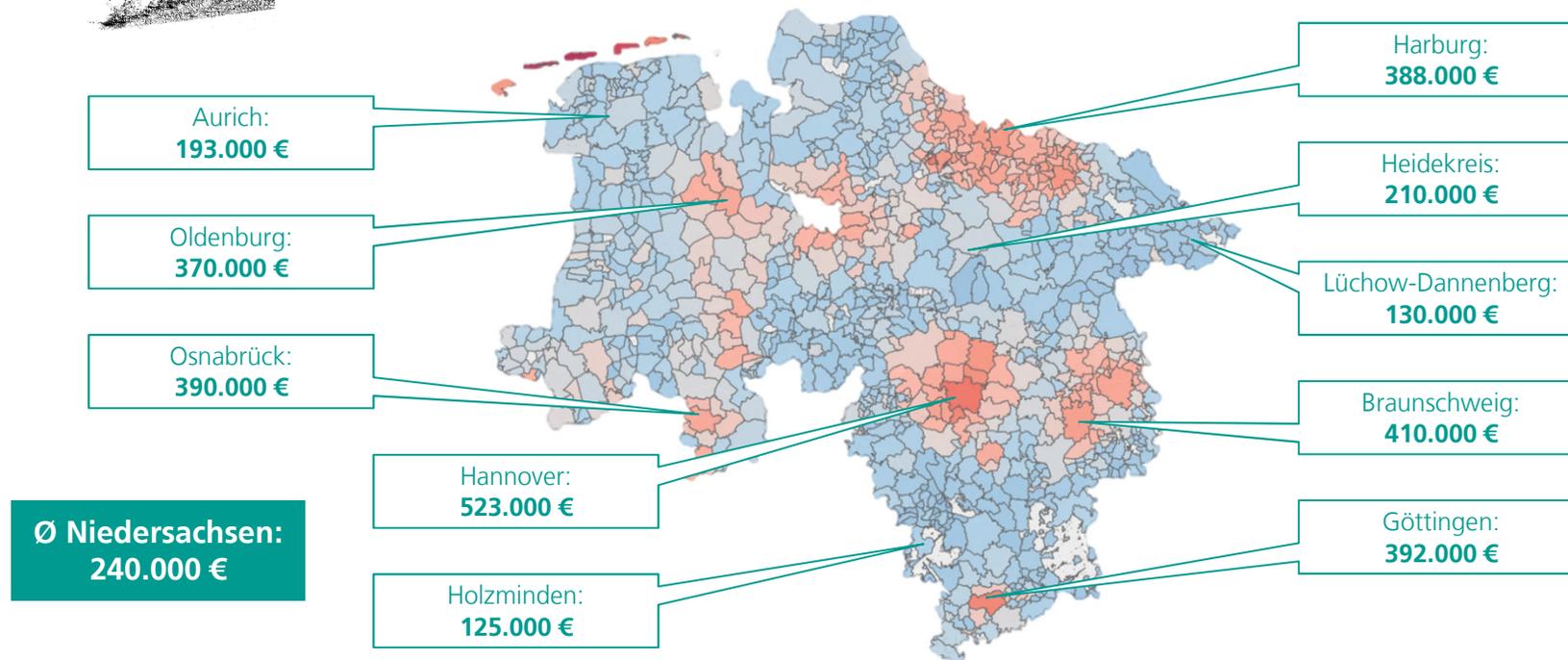
Teilmärkte im Vergleich zum Vorjahr

Eigenheime:	+ 10 %
Eigentumswohnungen:	+ 9 %
Wohnbauland (unbebaut):	+ 12 %
land- und forstwirtschaftliche Flächen:	+ 9 %
Wohn- und Geschäftshäuser, Büros:	+ 3 %
Sonstige Wirtschaftsimmobilien:	+ 36 %
gewerbliches Bauland:	- 12 %
Mehrfamilienhäuser:	- 6 %



Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Mittlere Preise 2020

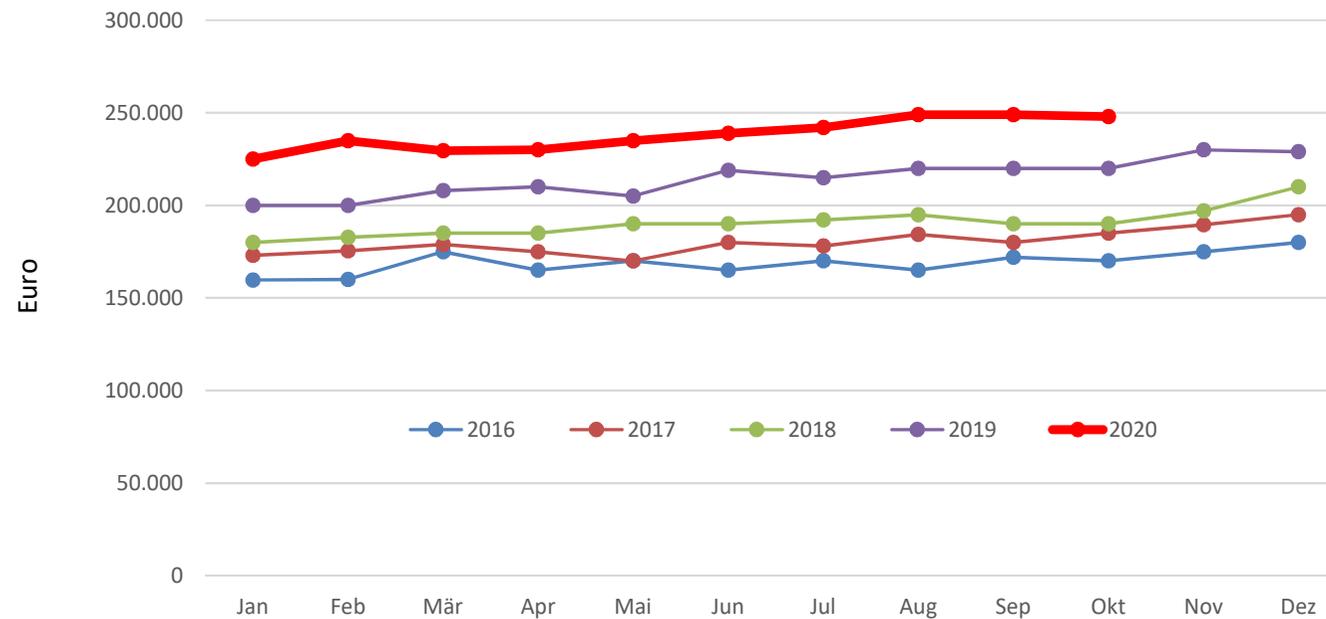




Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Monatsweise Auswertung der Preisentwicklung

Bislang keine
Auswirkung der
Corona-Krise
erkennbar

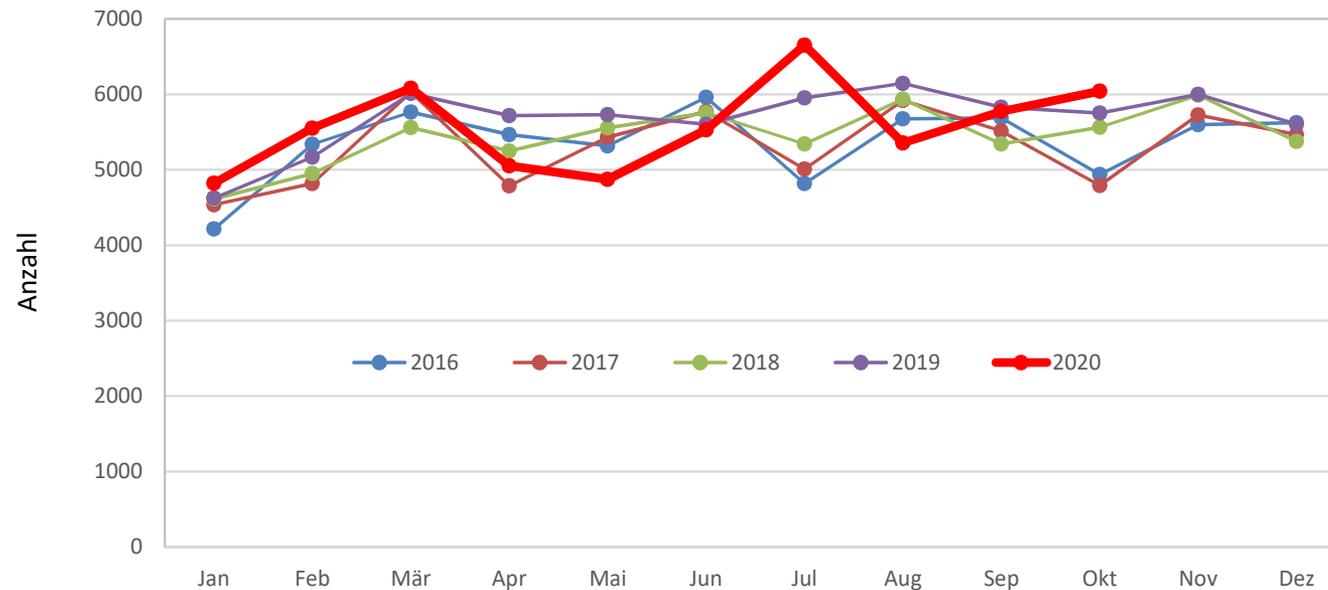




Eigenheime und Eigentumswohnungen

Monatsweise Entwicklung der Transaktionszahlen

Corona-Krise
erzeugte
einen
Rückgang im
Frühjahr, der
im Juli 2020
kompensiert
wurde

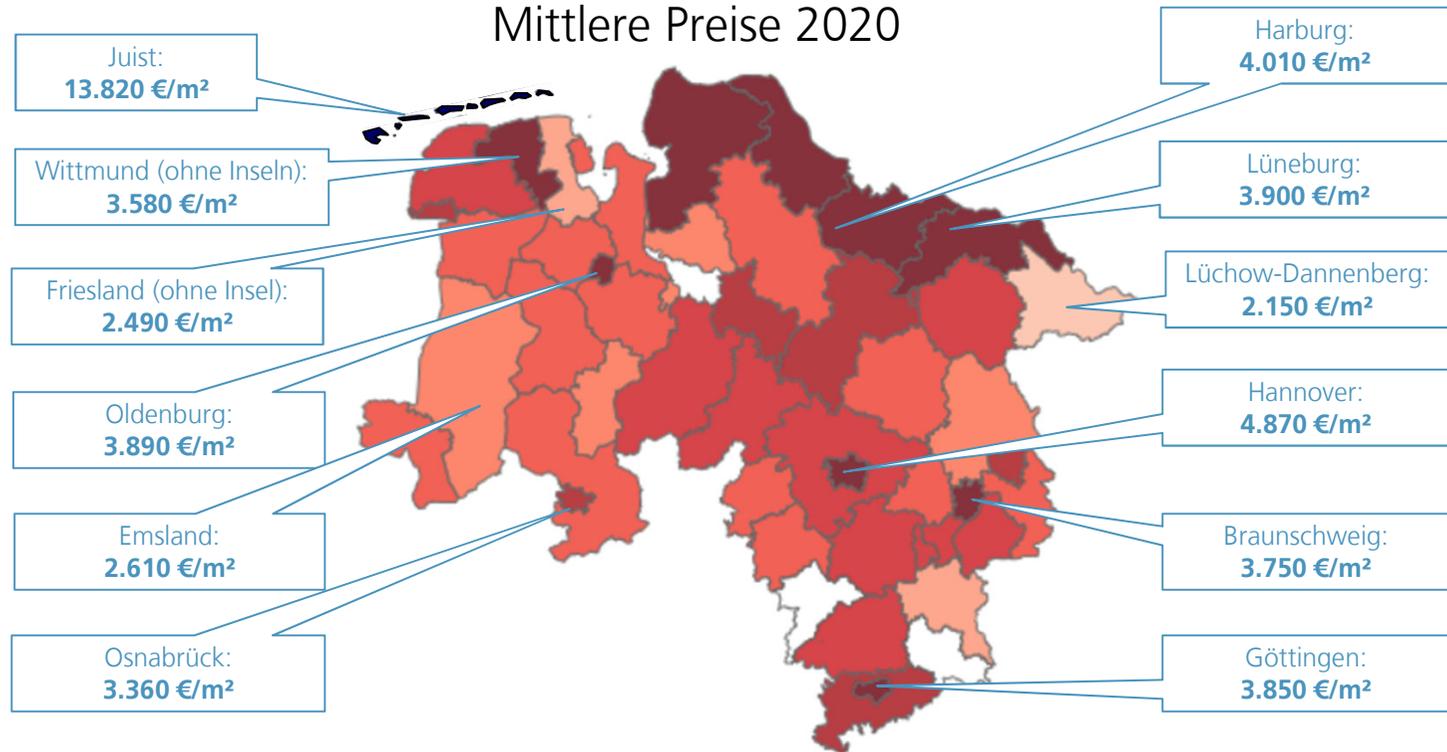




Mittlere
Wohnflächen-
preise in EUR/m²

Neue Eigentumswohnungen

Mittlere Preise 2020

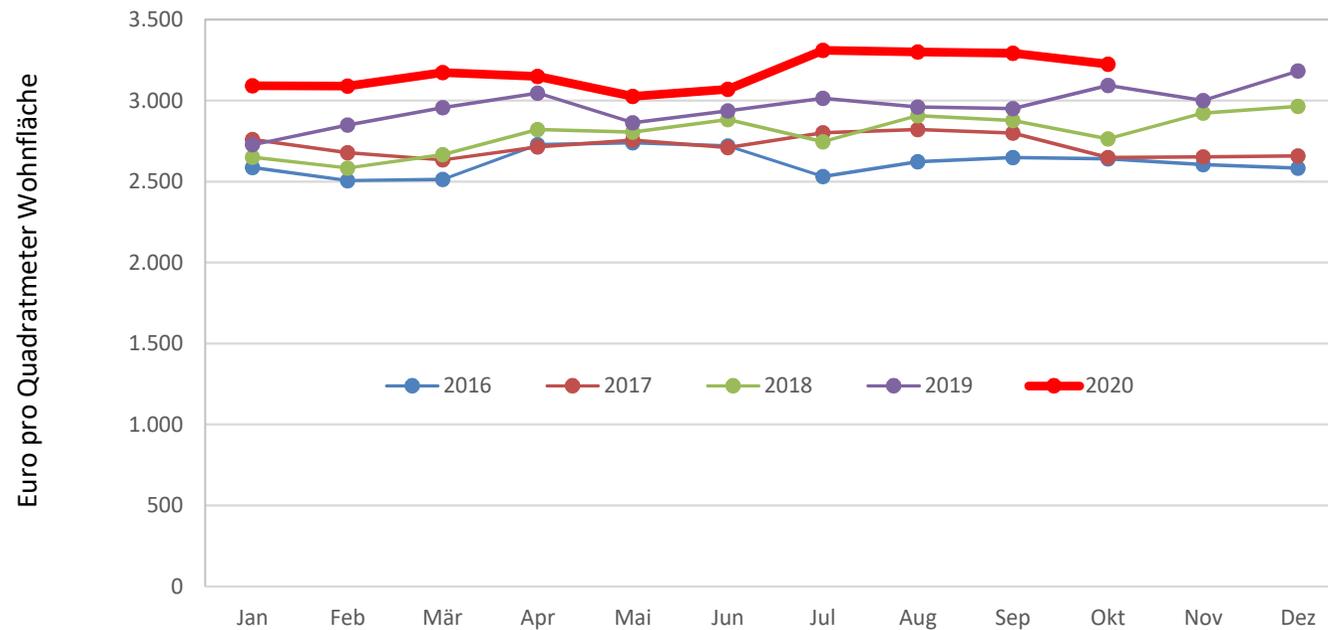




Mittlere
Wohnflächen-
preise in EUR/m²

Neue Eigentumswohnungen

Monatsweise Auswertung der Preisentwicklung – Erstbezug

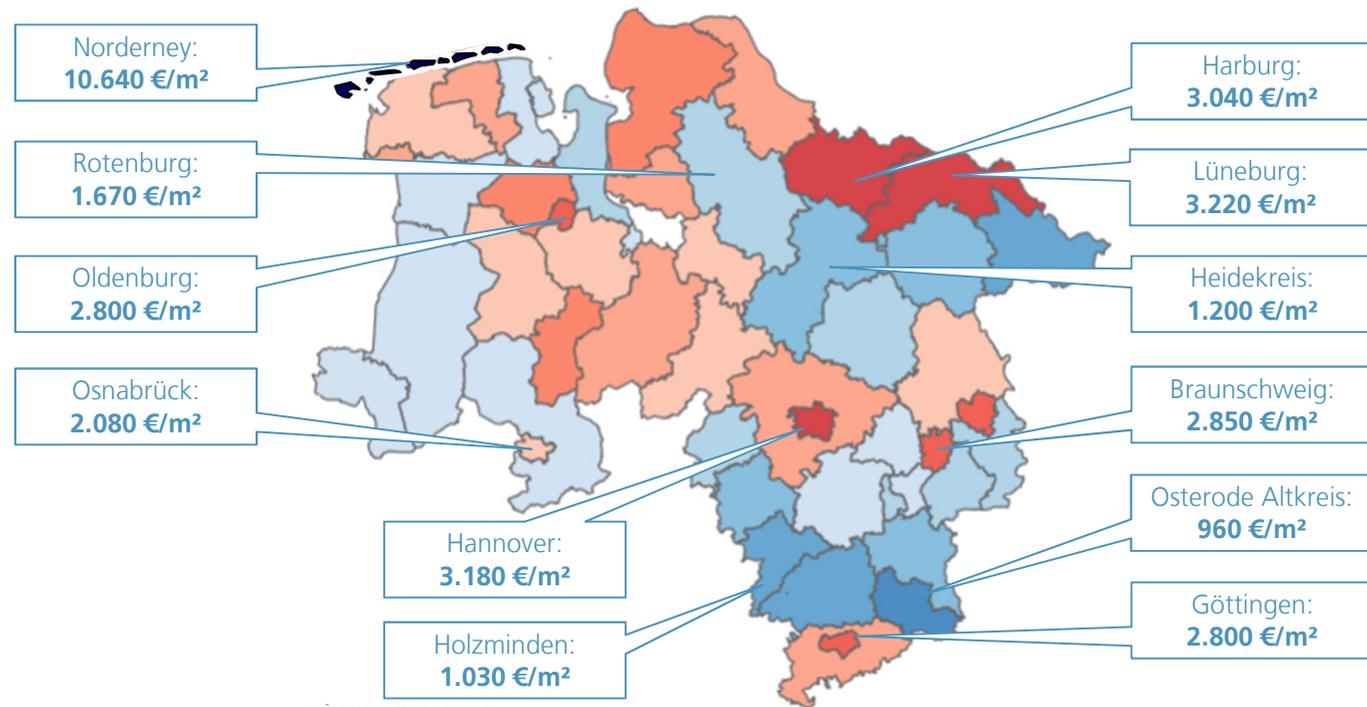




Mittlere
Wohnflächen-
preise in EUR/m²

Eigentumswohnungen im Bestand

Mittlere Preise 2020 – Alter bis 30 Jahre

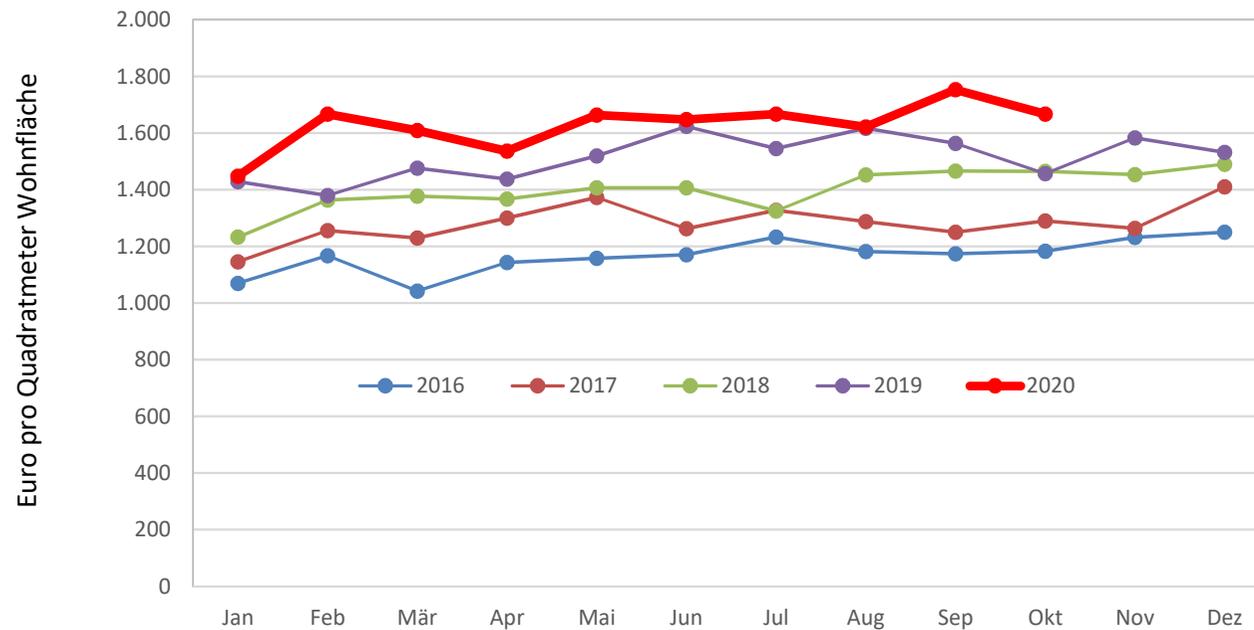




Mittlere
Wohnflächen-
preise in EUR/m²

Eigentumswohnungen im Bestand

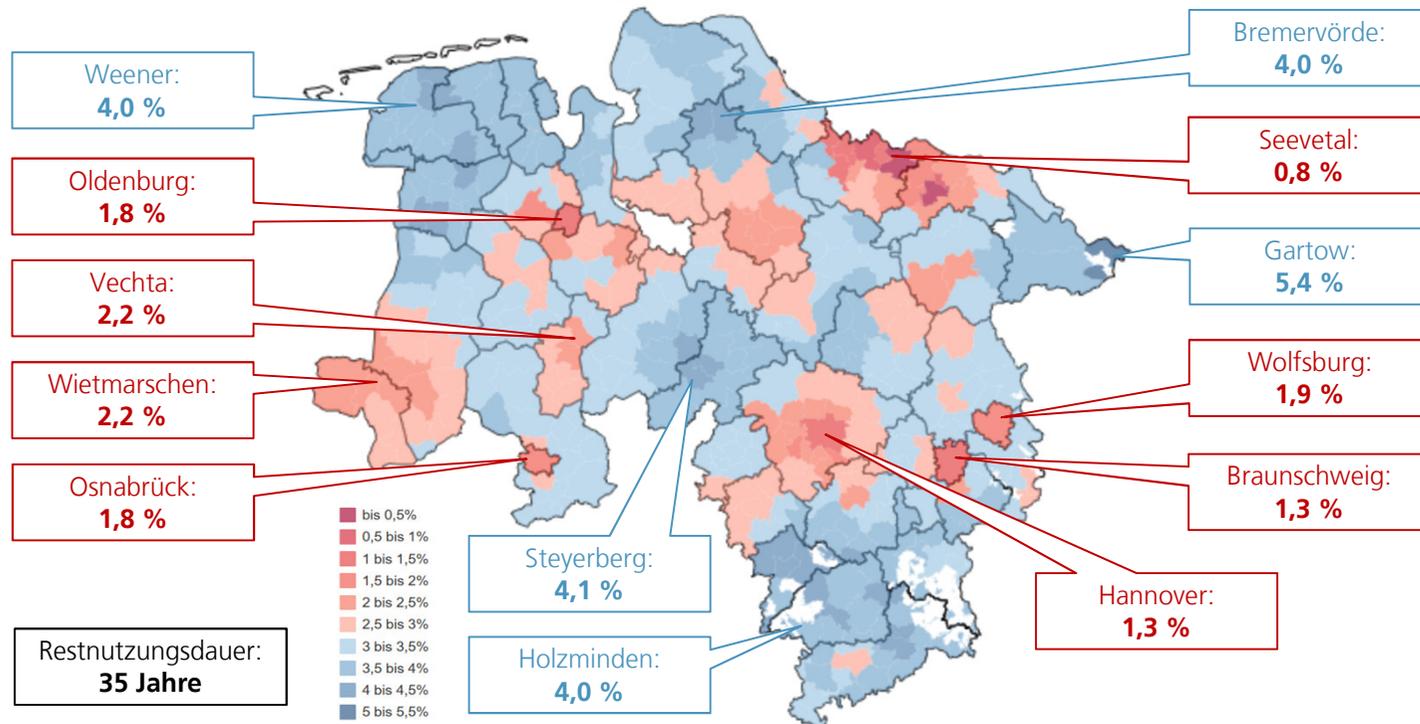
Monatsweise Auswertung der Preisentwicklung – Weiterverkauf

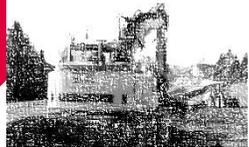




Mehrfamilienhäuser

Liegenschaftszinssätze



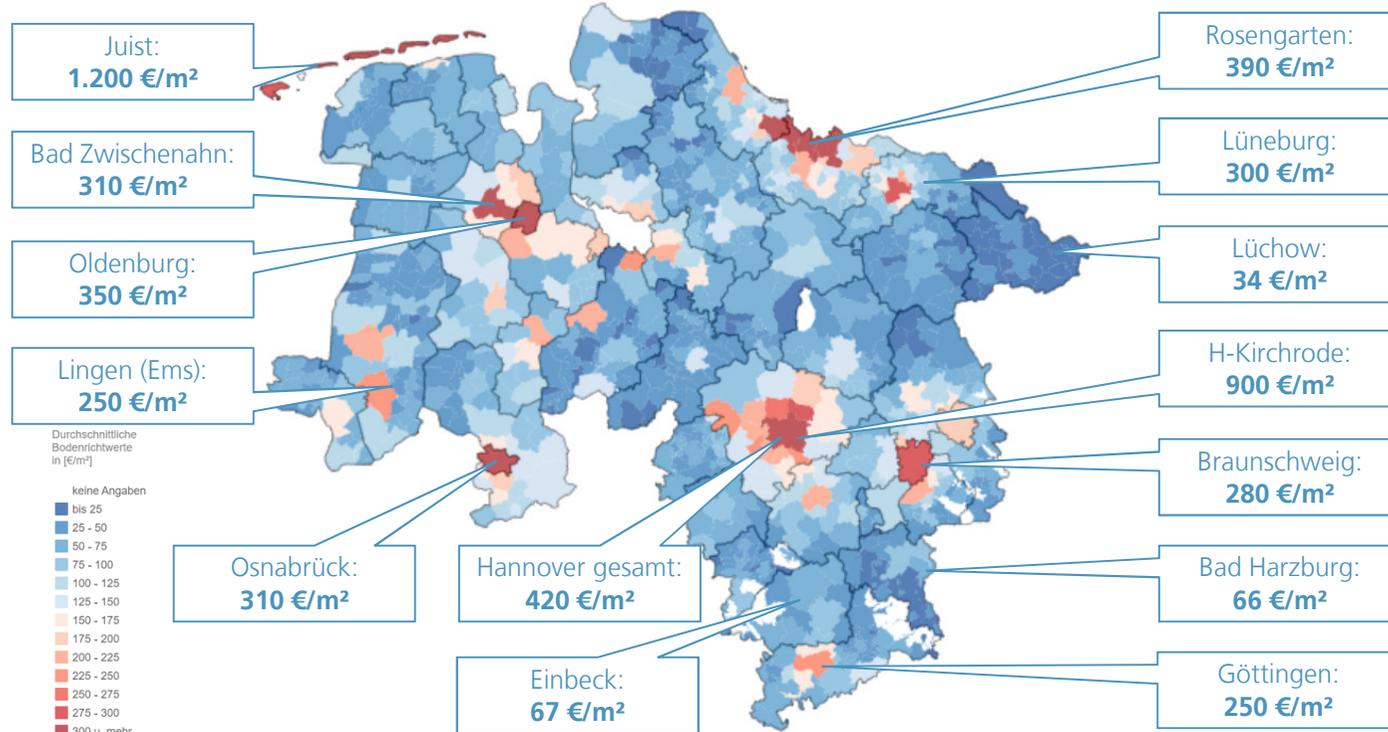


Mittlere
Bodenrichtwerte
für Wohnbauland
für Eigenheime in
EUR/m²

Ø Niedersachsen
für Bauplatz
individuelles
Wohnen:
96 €/m²

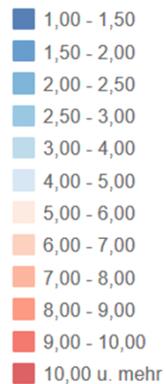
Unbebaute Bauflächen

Mittlere Bodenrichtwerte



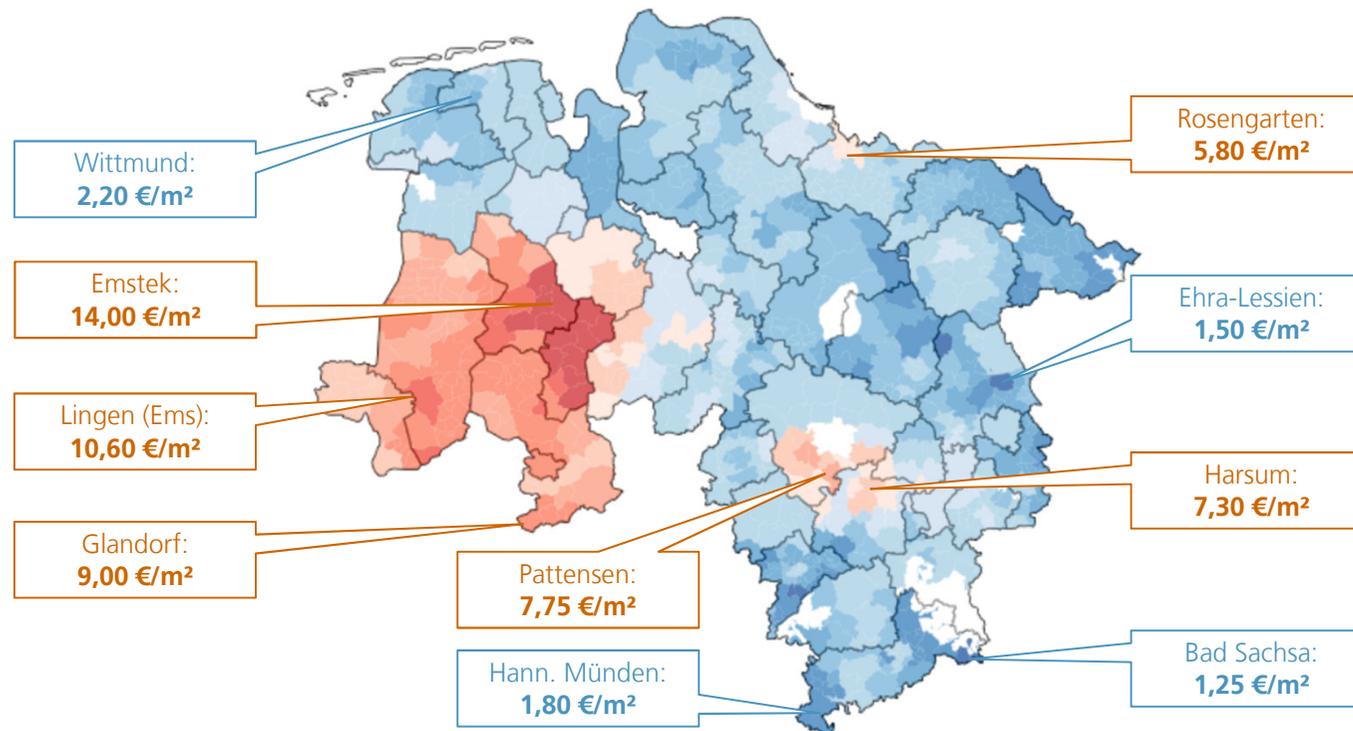


Mittlere
Bodenrichtwerte
für Ackerland
in EUR/m²



Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Mittlere Bodenrichtwerte





Fazit

Landesgrundstücksmarktdaten 2021

- Preissteigerungen von knapp 10 % pro Jahr aus den letzten ca. drei Jahren haben sich für viele wichtige Teilmärkte auch 2020 fortgesetzt:
 - Wohnimmobilien (Eigenheime und Eigentumswohnungen)
 - Wohnbauland
 - Land- und forstwirtschaftliche Flächen
- Corona-Krise scheint sich damit bisher nicht auf den Wohnimmobilienmarkt auszuwirken
- Bei Wirtschaftsimmobilien geteiltes Bild:
 - Große Investitionen in bebaute Objekte
 - Teilweise zurückgehende Umsätze bei unbebautem Gewerbebauland

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!



**Niedersächsisches Ministerium
für Inneres und Sport**