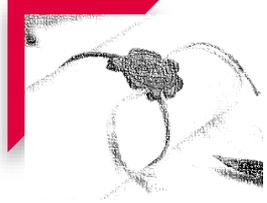




Niedersachsen. Klar.

Landesgrundstücksmarktdaten 2025

Presseinformation zum Landesgrundstücksmarkt Niedersachsen
Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Niedersachsen

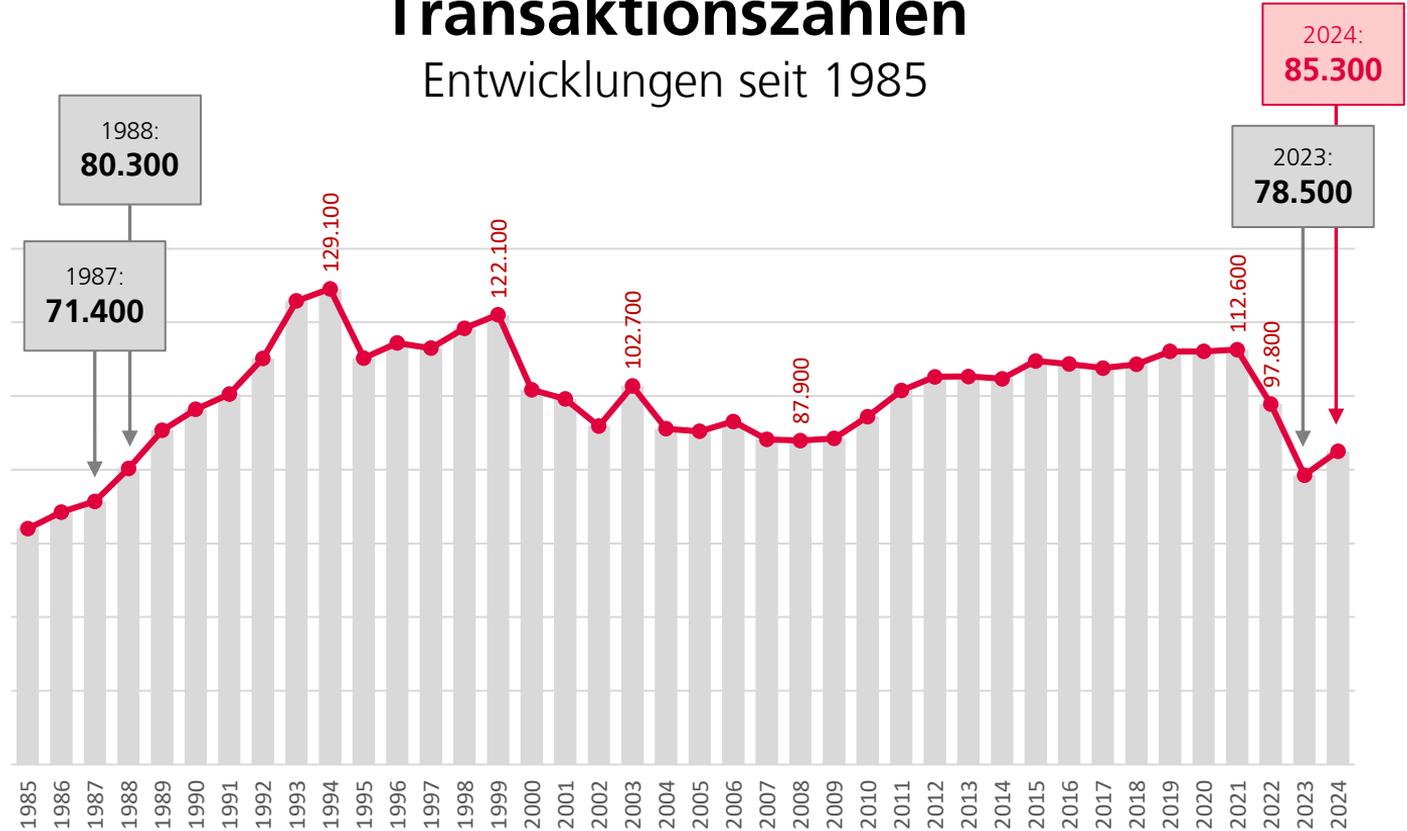


Transaktionszahlen

Entwicklungen seit 1985



*In den letzten
35 Jahren
waren nur
2023 weniger
Transaktionen
zu registrieren.*





Umsatzveränderungen (Verträge)

Veränderungen im Vergleich zum letzten Berichtsjahr



*zweistellige
Zuwächse in den
wichtigsten
Märkten der
bebauten Objekte,
Bauland weiter im
Tief*

Teilmarkt

- Eigentumswohnungen (Erstbezug)
- Eigentumswohnungen (Bestand)
- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Ackerland
- Bauplätze für den Geschosswohnungsbau
- Reihenhäuser und Doppelhaushälften
- Bauplätze für den individuellen Wohnungsbau
- Bauplätze für gewerbliche Grundstücke

Verträge

+ 18,6 %
+ 14,2 %
+ 12,1 %
+ 11,4 %
+ 8,1 %
+ 7,8 %
+ 4,9 %
+ 0,8 %
- 18,5 %
+ 8,7 %

Gesamt über alle Grundstücksarten:

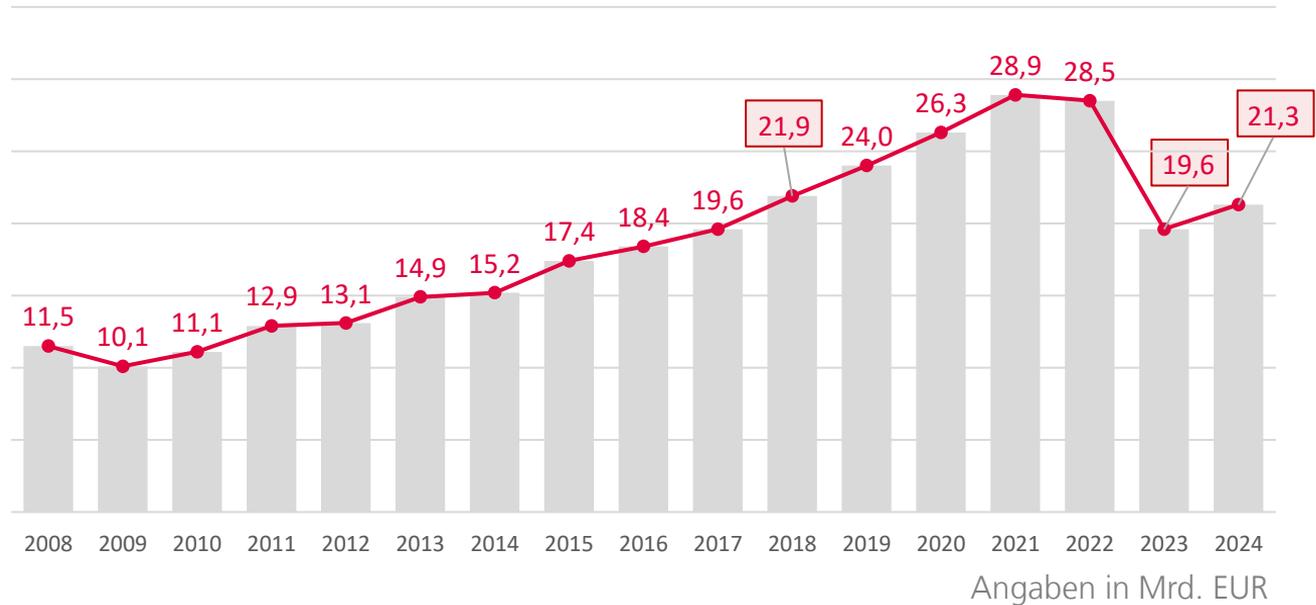


Geldumsatz

(Gesamter) Geldumsatz der vergangenen Jahre



Geldumsatz liegt um 8,7 % höher als 2023 (entspricht der Steigerungsrate der Transaktionszahlen)



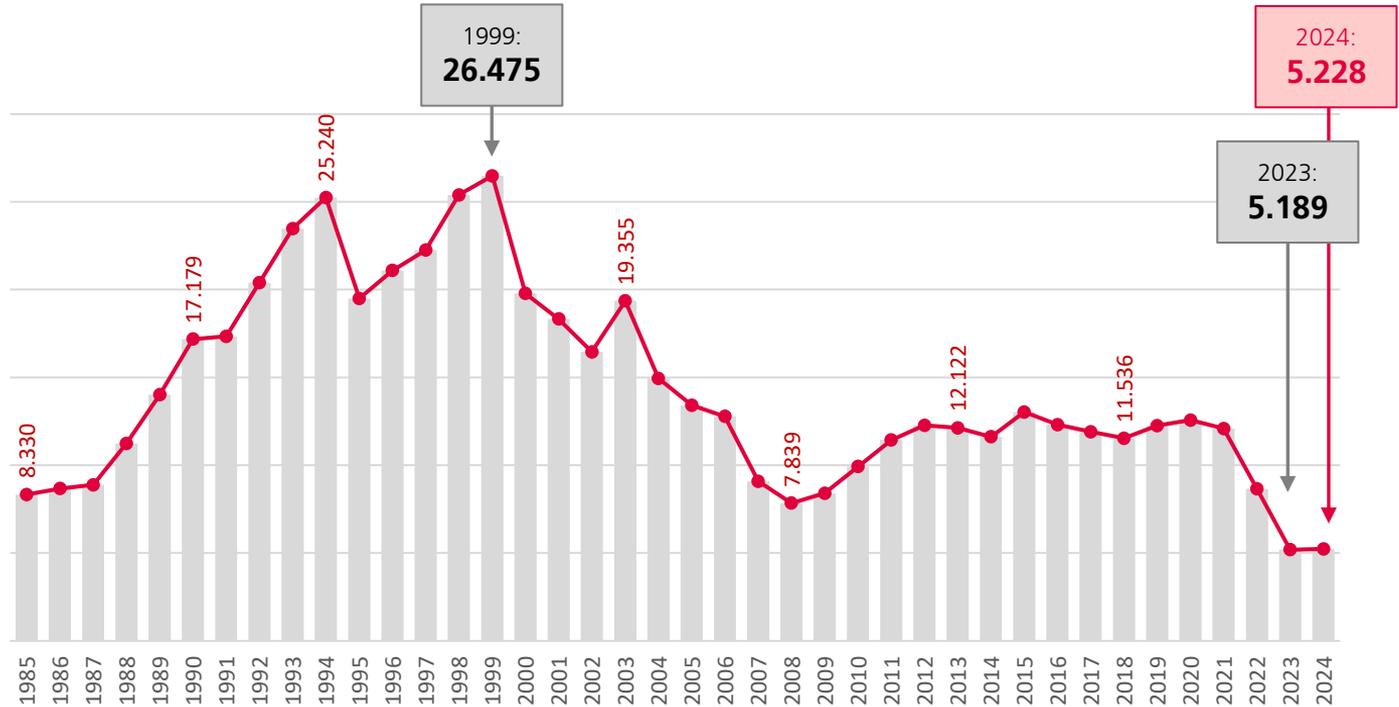


Bauplätze für den individuellen Wohnungsbau

Transaktionszahlen seit 1985



lediglich
minimale
Erholung
gegenüber
historischem
Tiefstand
2023



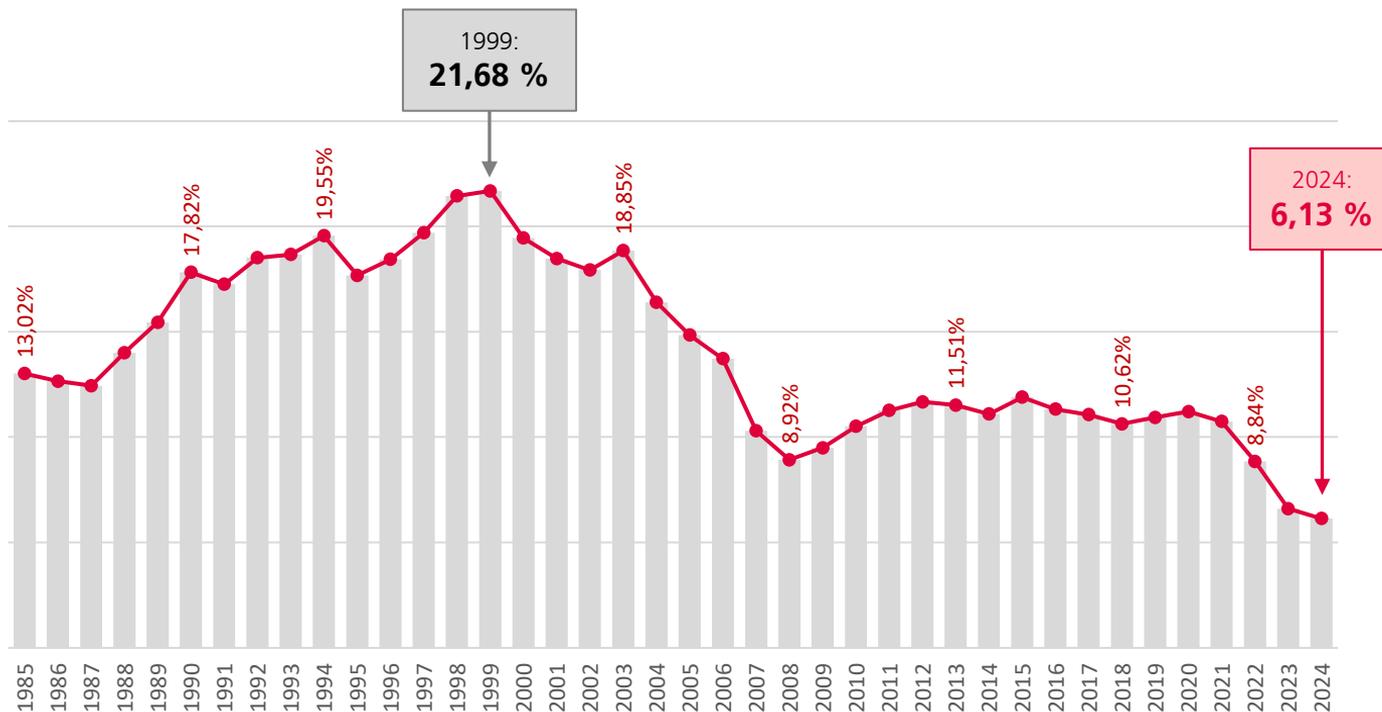


Bauplätze für den individuellen Wohnungsbau

Prozentualer Marktanteil am Gesamtmarkt seit 1985



historisch
geringster
Marktanteil
vom Gesamt-
markt



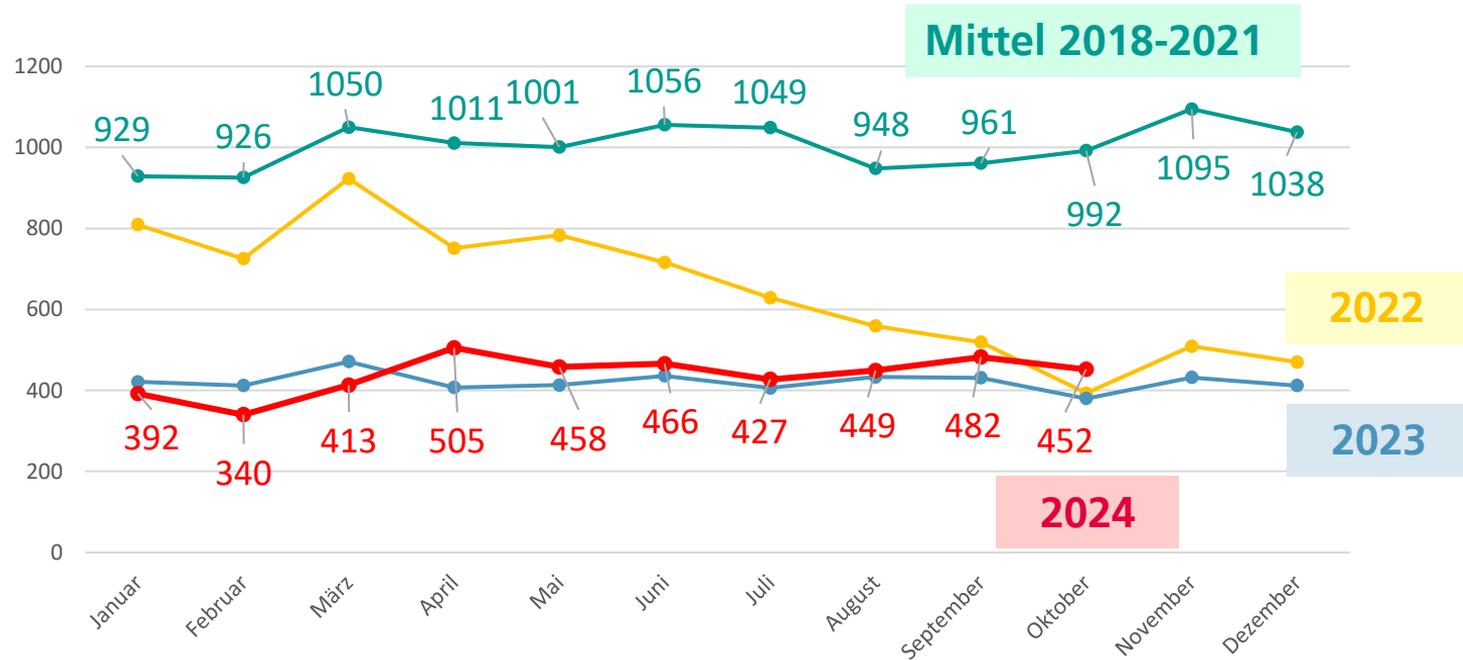


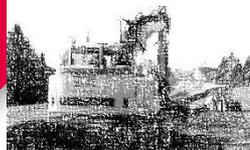
Bauplätze für den individuellen Wohnungsbau

Verträge – Monatlicher Vergleich 2024 mit den Vorjahren



relativ konstanter Verlauf seit Anfang 2023, aber seit 7 Monaten stets über dem Vorjahresniveau





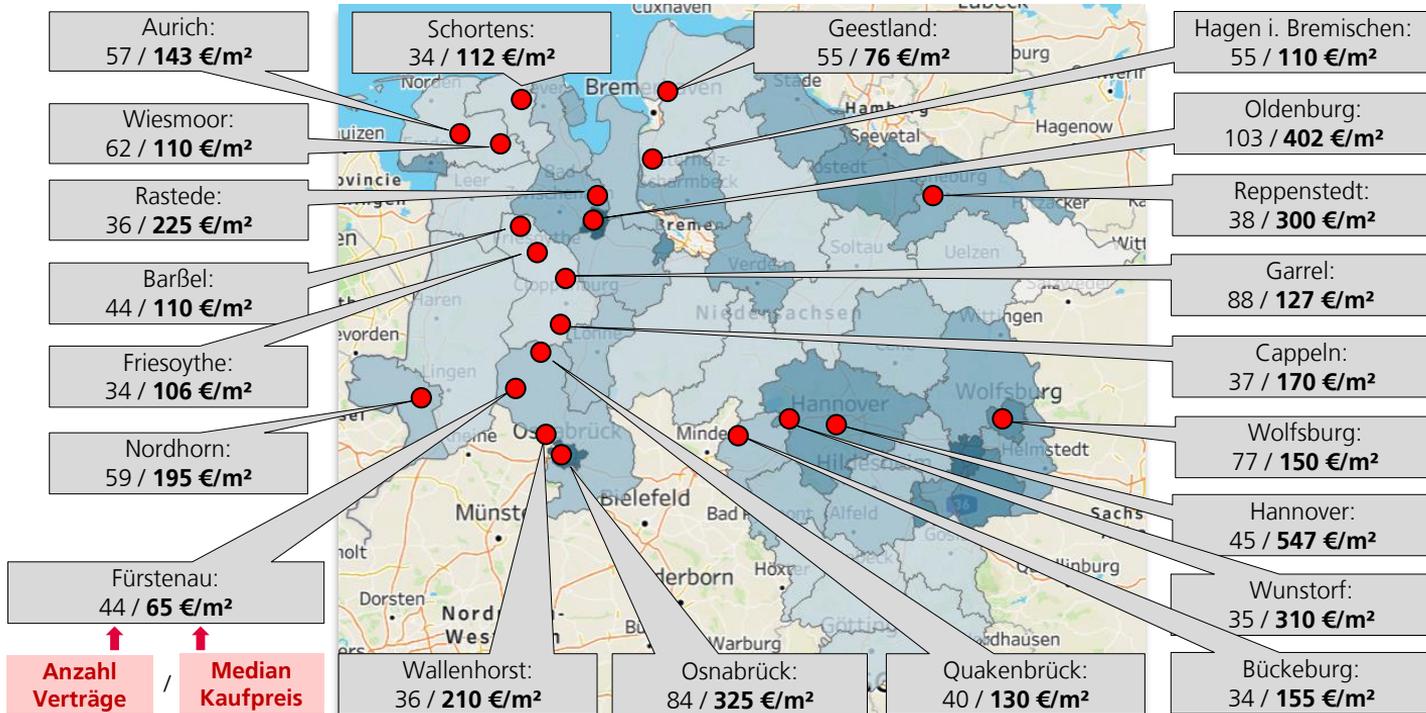
Bauplätze für den individuellen Wohnungsbau

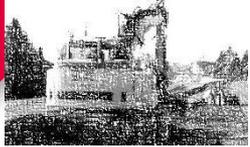
Verträge / mittlere Preise vermarktungsstärkste Gemeinden 2024



landesweit
vermarktungs-
stärkste
Gemeinden

Ø Niedersachsen:
130 €/m²
Vorjahr:
129 €/m²



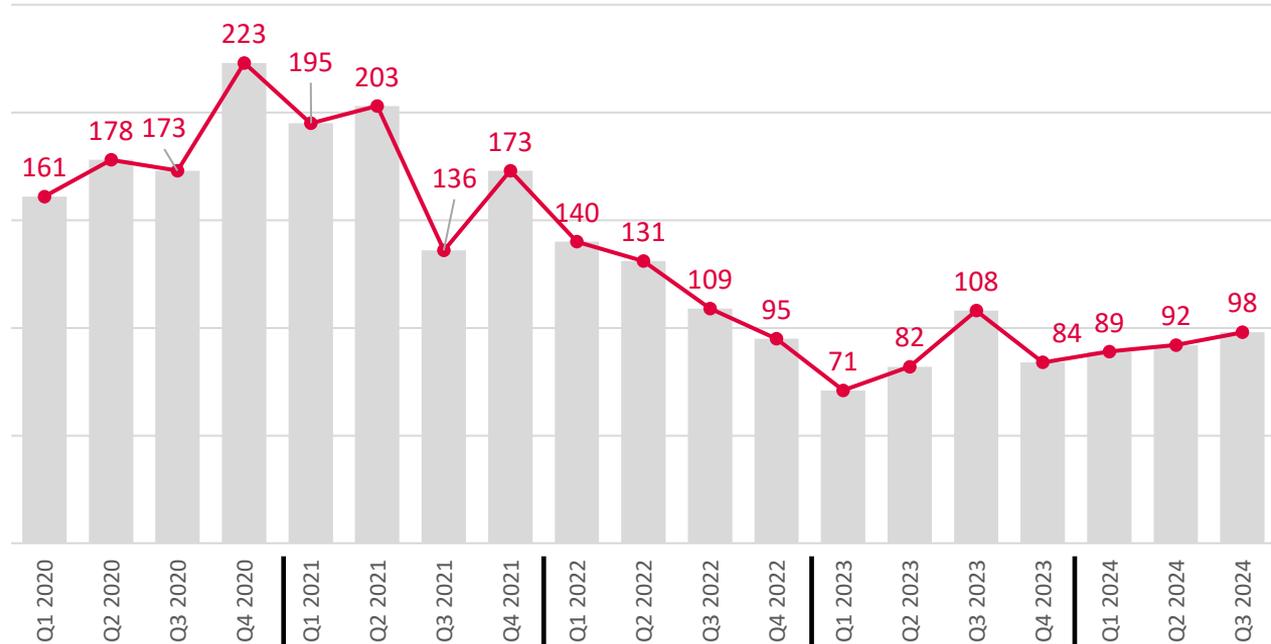


Bauplätze des Geschosswohnungsbaus

Kauffälle je Quartal seit 2020



Tiefststand im 1. Quartal 2023, seitdem in 5 der letzten 6 Quartale leichte Anstiege



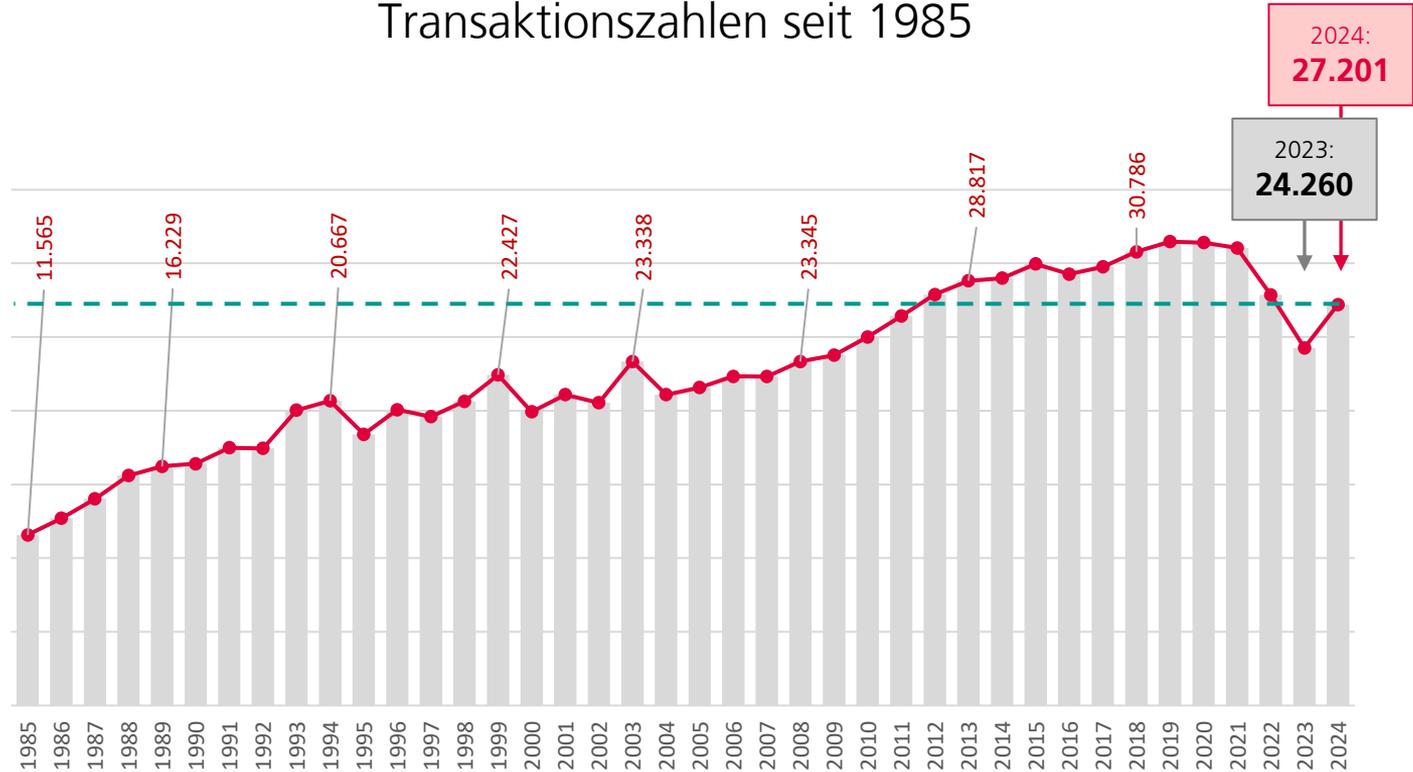


Transaktionszahlen Ein- und Zweifamilienhäuser

Transaktionszahlen seit 1985



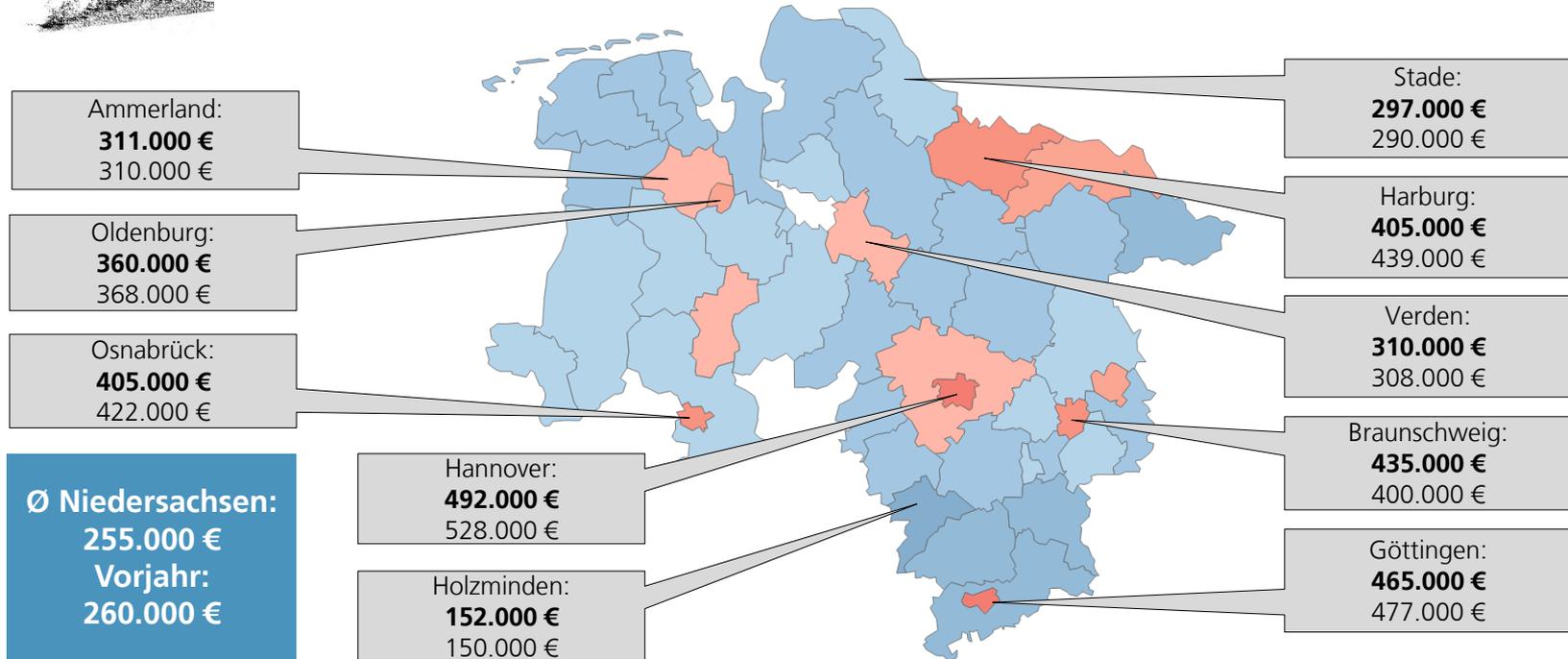
12,1 %
Steigerung
gegenüber
2023, im
langjährigen
Vergleich über-
durchschnittlich





Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Mittlere Preise 2024 (**fett**) und Vorjahreswerte



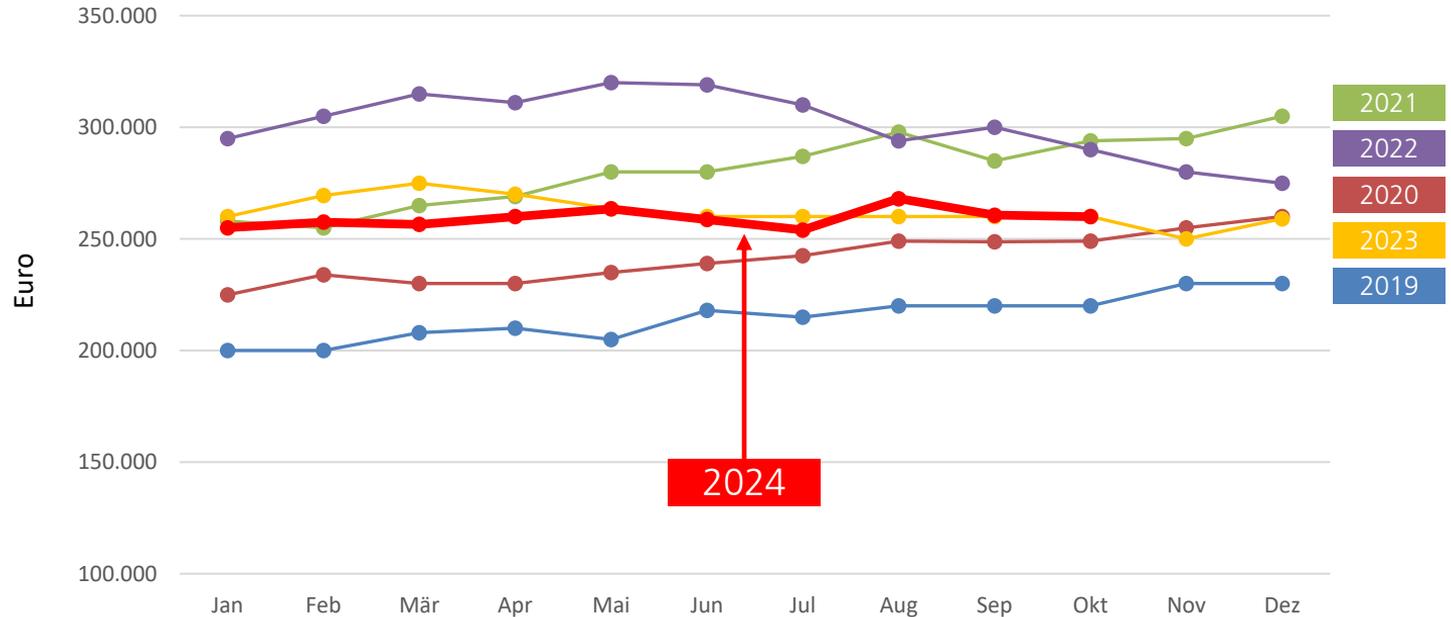


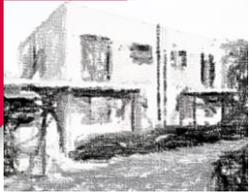
Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Monatsweise Preisentwicklung



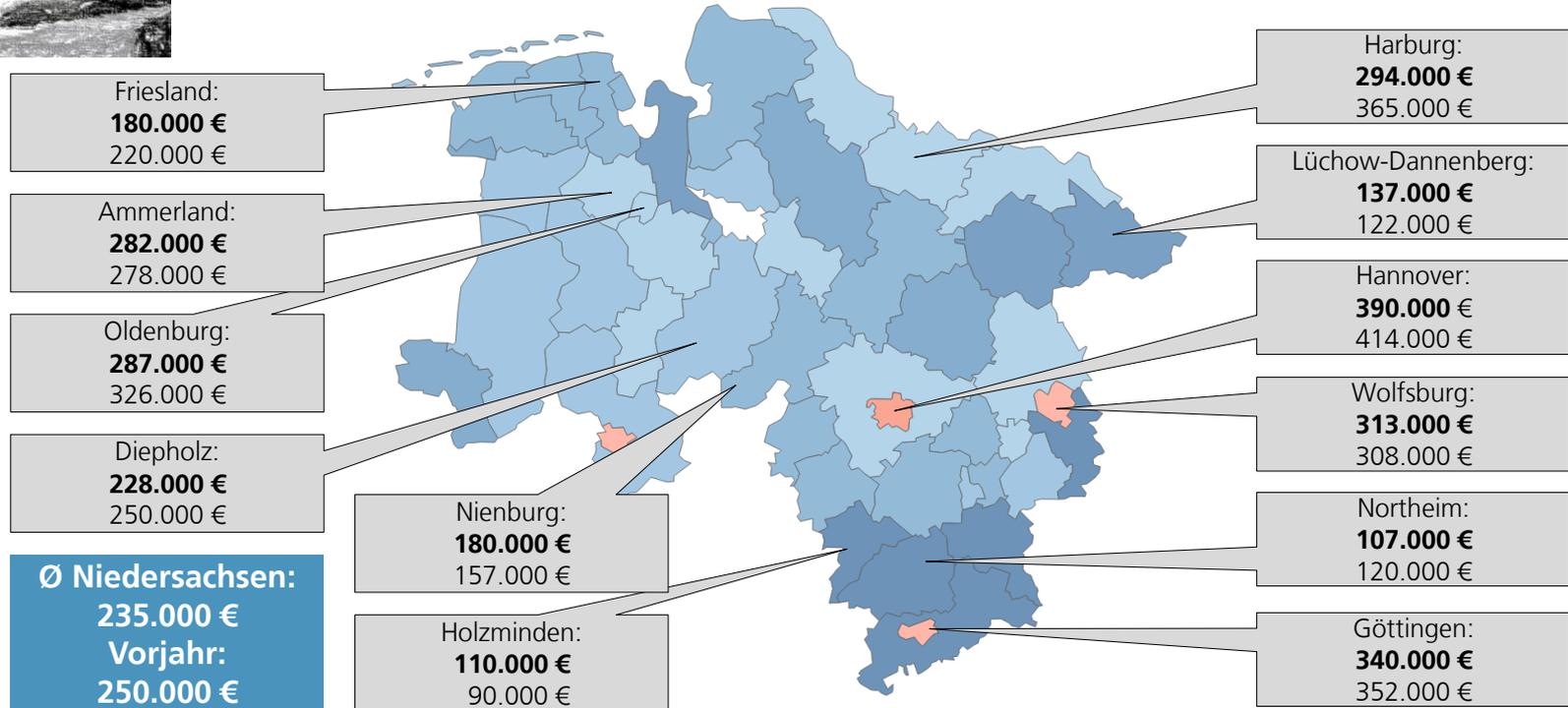
*Medianpreis
2024 wie bereits
im Vorjahr
unterjährig
konstant*

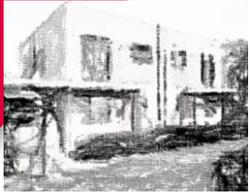




Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Mittlere Preise 2024 (**fett**) und Vorjahreswerte

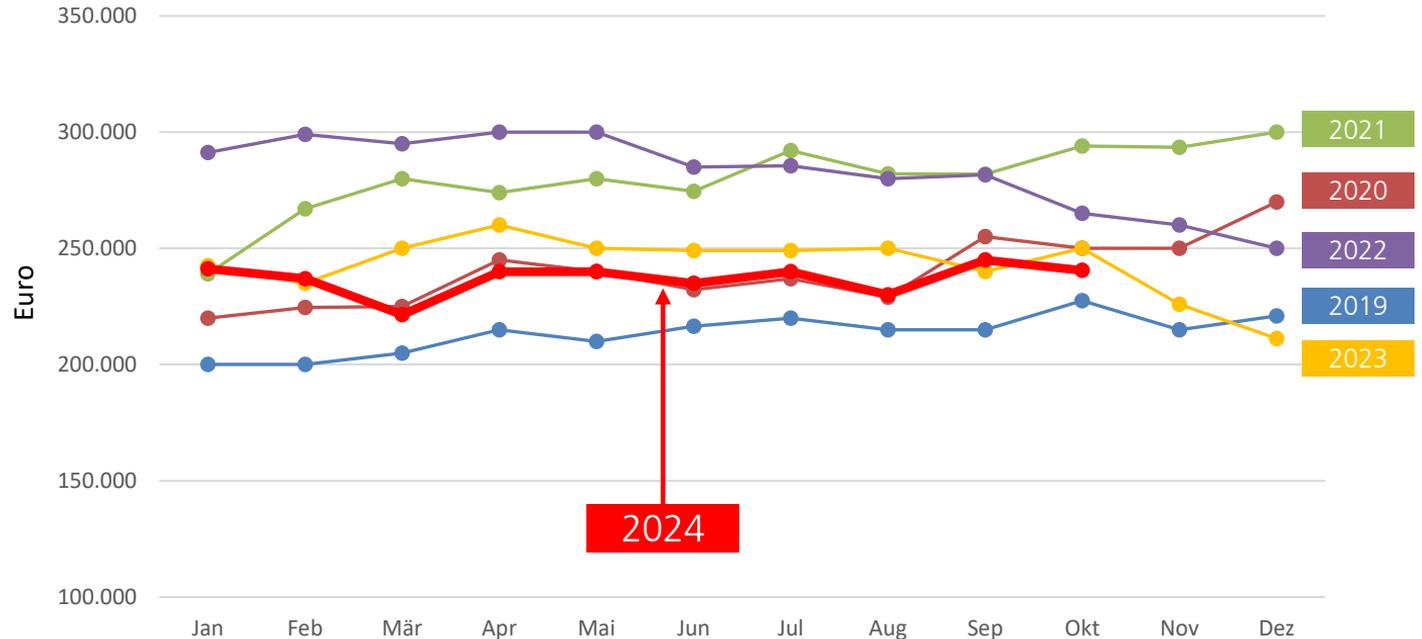




Medianpreis
liegt im
Jahresverlauf
2024 bei ca.
235.000 Euro

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Monatsweise Preisentwicklung



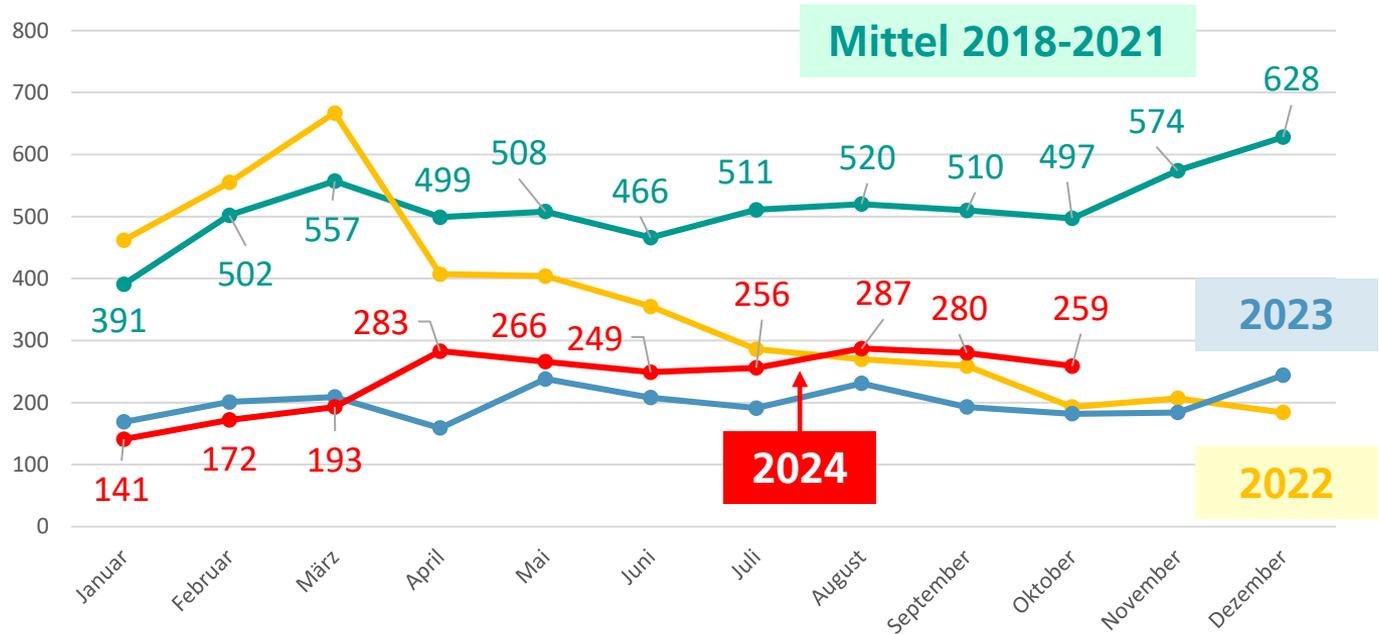


Neue Eigentumswohnungen

Entwicklung Verträge – Monatlicher Vergleich mit Vorjahren



18,6 % mehr
Verträge als
2023,
seit 7 Monaten
über den
Vorjahreswerten

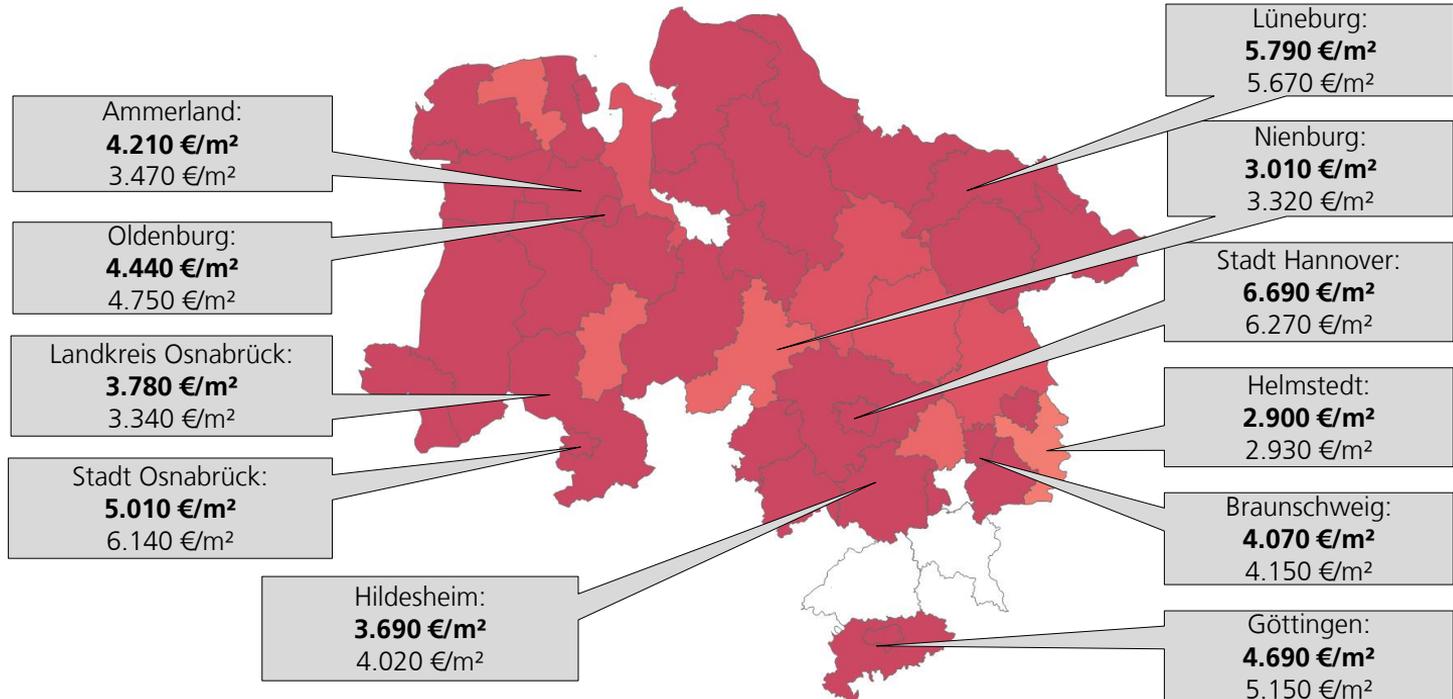




Neue Eigentumswohnungen

Mittlere Wohnflächenpreise 2024 (**fett**) und Vorjahreswerte

Ø Niedersachsen:
3.890 €/m²
Vorjahr:
3.810 €/m²





Neue Eigentumswohnungen

Monatsweise Preisentwicklung – Erstbezug

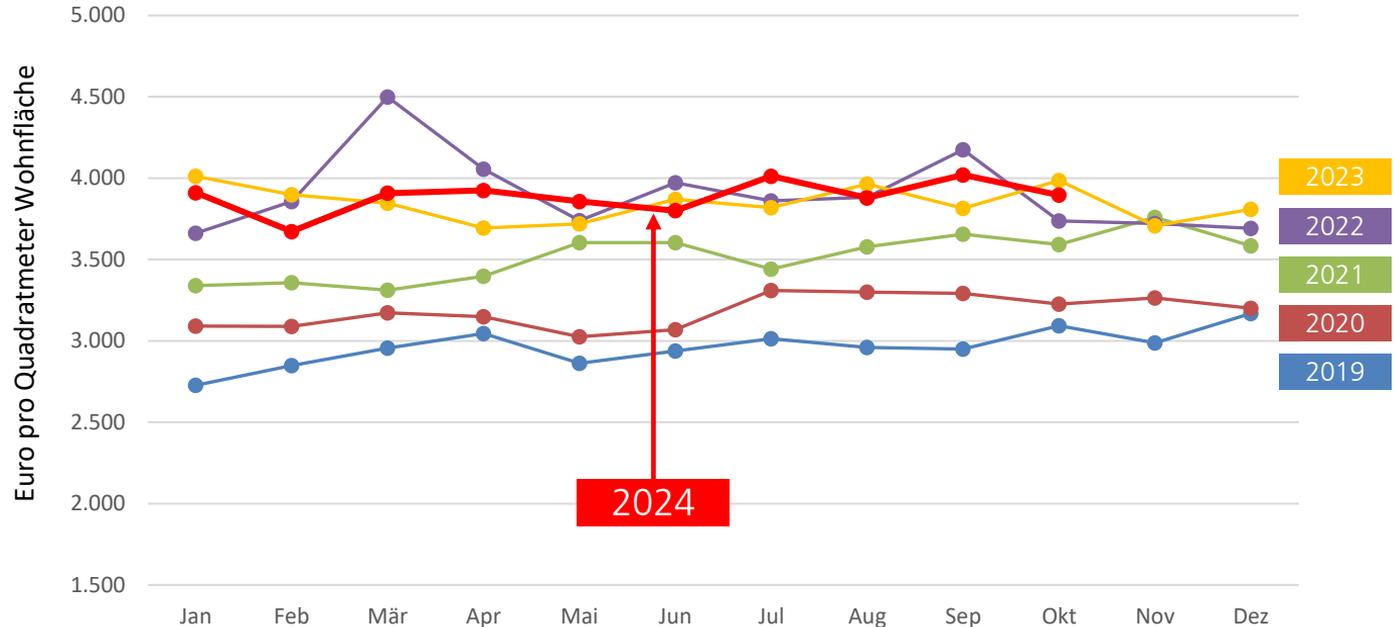


Preise im
Durchschnitt seit
drei Jahren stabil

2022: 3.880 €/m²

2023: 3.810 €/m²

2024: 3.890 €/m²



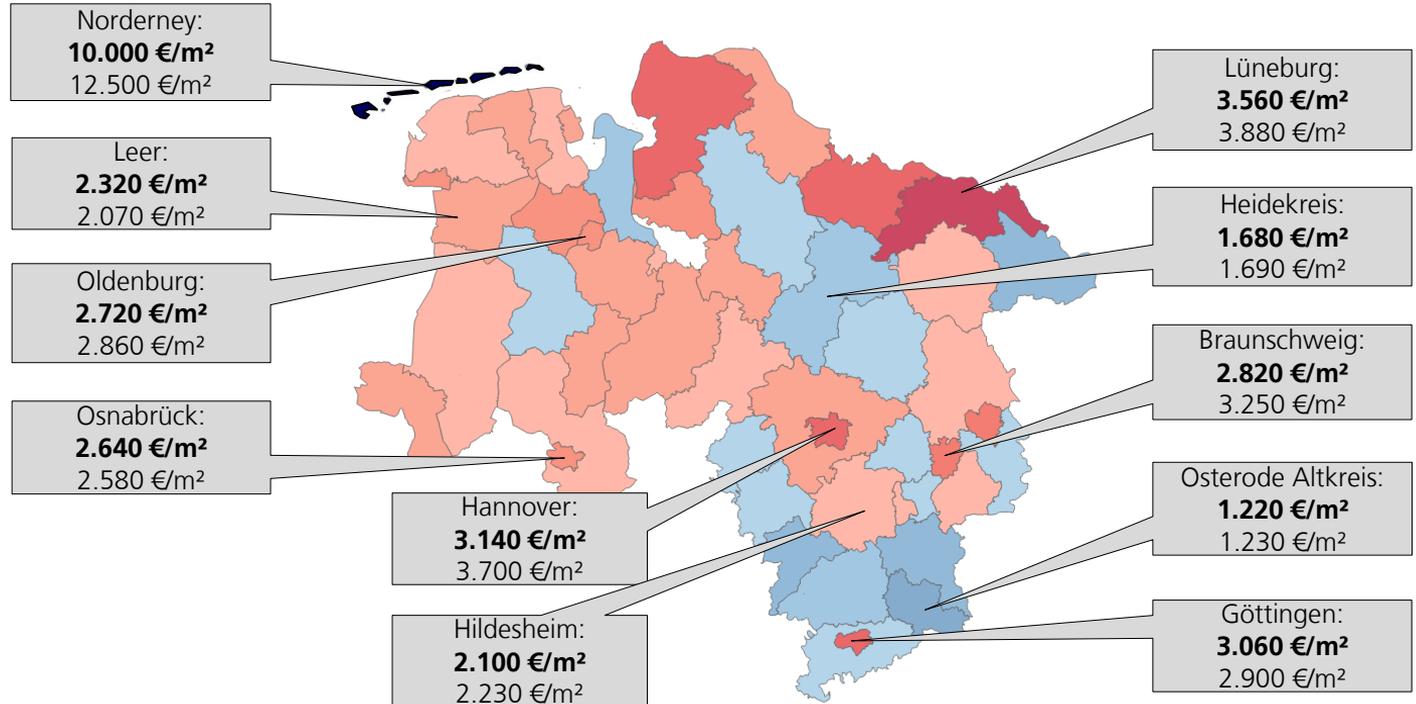


Baujahre
1991 -2010

Ø Niedersachsen:
2.290 €/m²
Vorjahr:
2.350 €/m²

Eigentumswohnungen im Bestand

Mittlere Preise 2024 (**fett**) und Vorjahreswerte

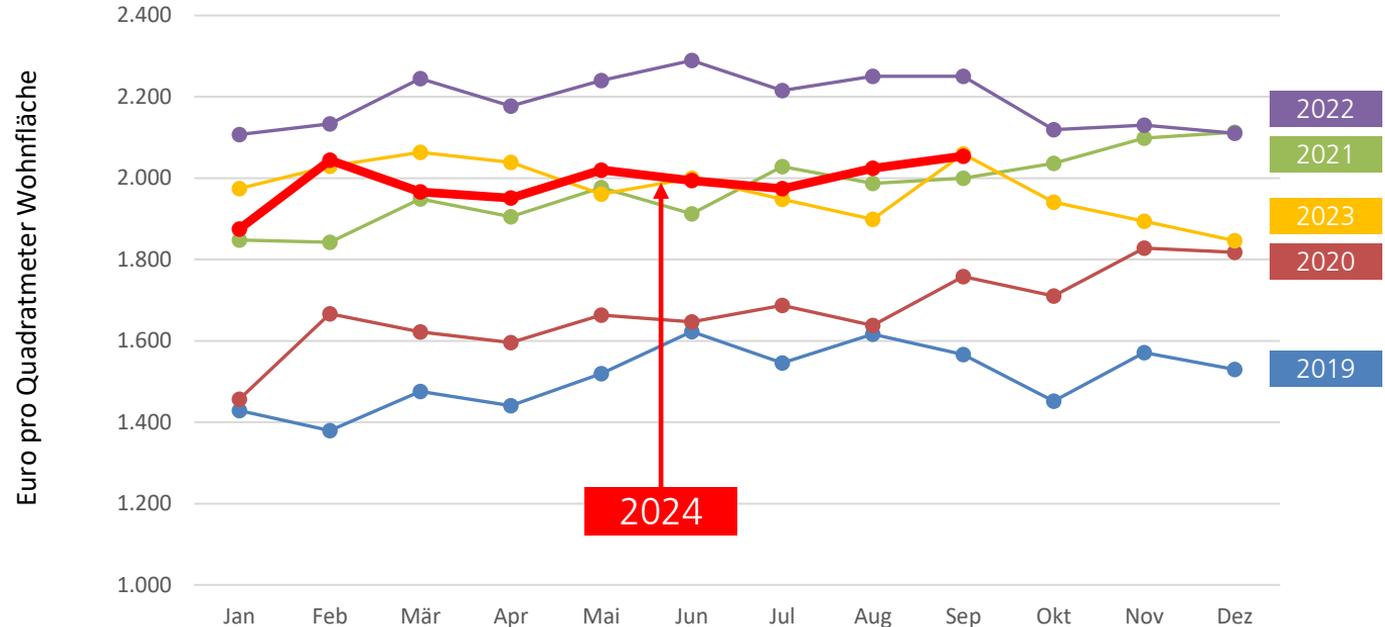


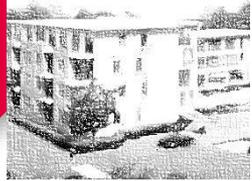


Preise im Jahr
2024 relativ
konstant, etwa
auf dem Niveau
der Jahre 2023
und 2021

Eigentumswohnungen im Bestand

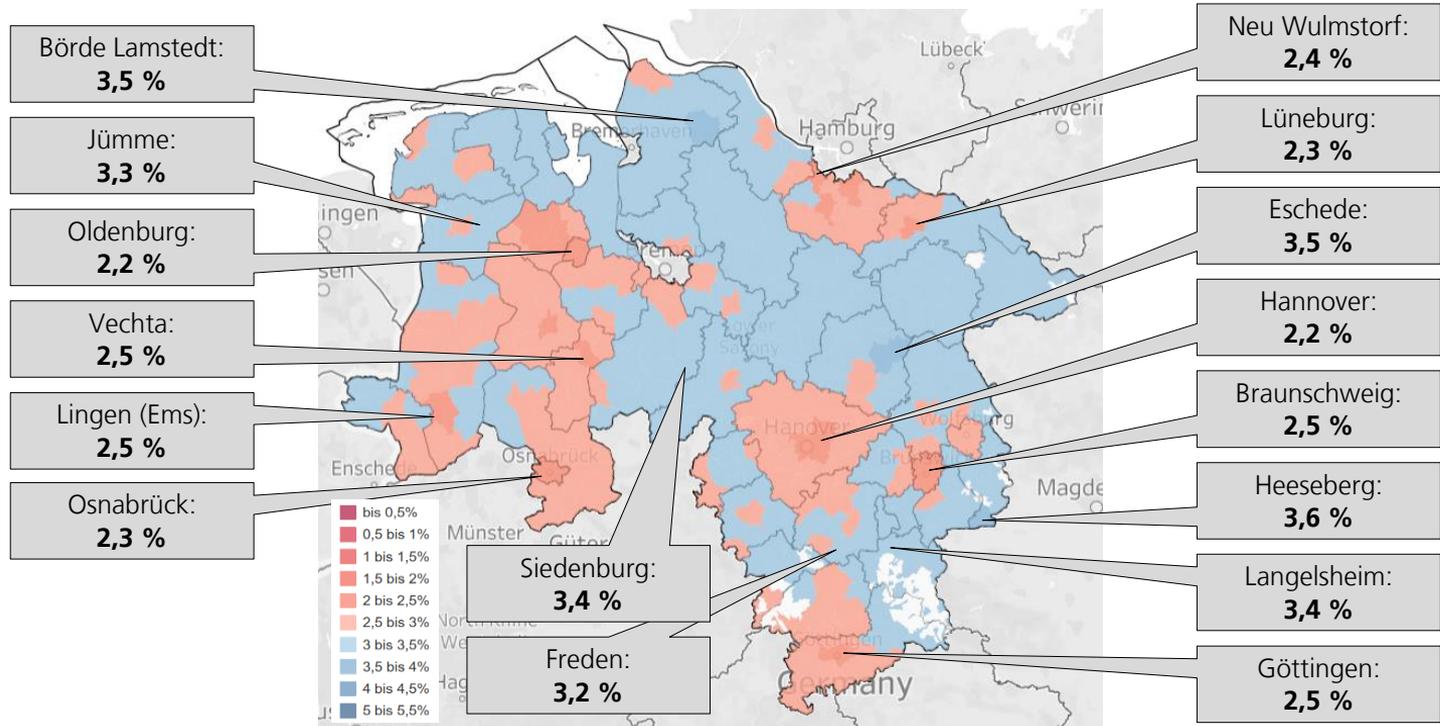
Monatsweise Auswertung der Preisentwicklung – Weiterverkauf





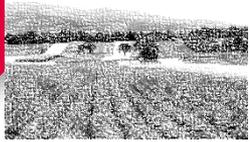
Mehrfamilienhäuser

Liegenschaftszinssätze bei 35 Jahren Restnutzungsdauer

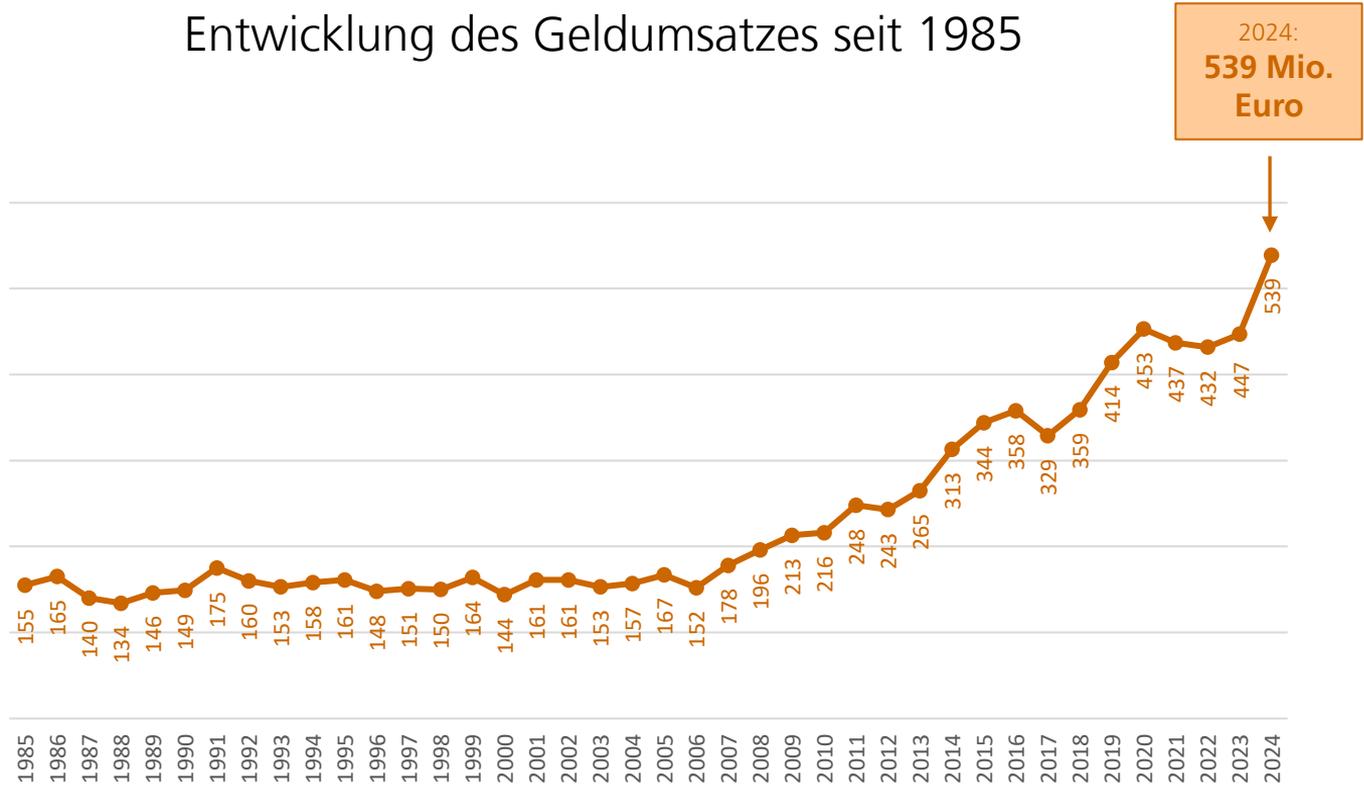


Ackerland

Entwicklung des Geldumsatzes seit 1985



*historisch
deutlich höchster
Geldumsatz,
19 % über dem
„Rekord“ des
Jahres 2020*



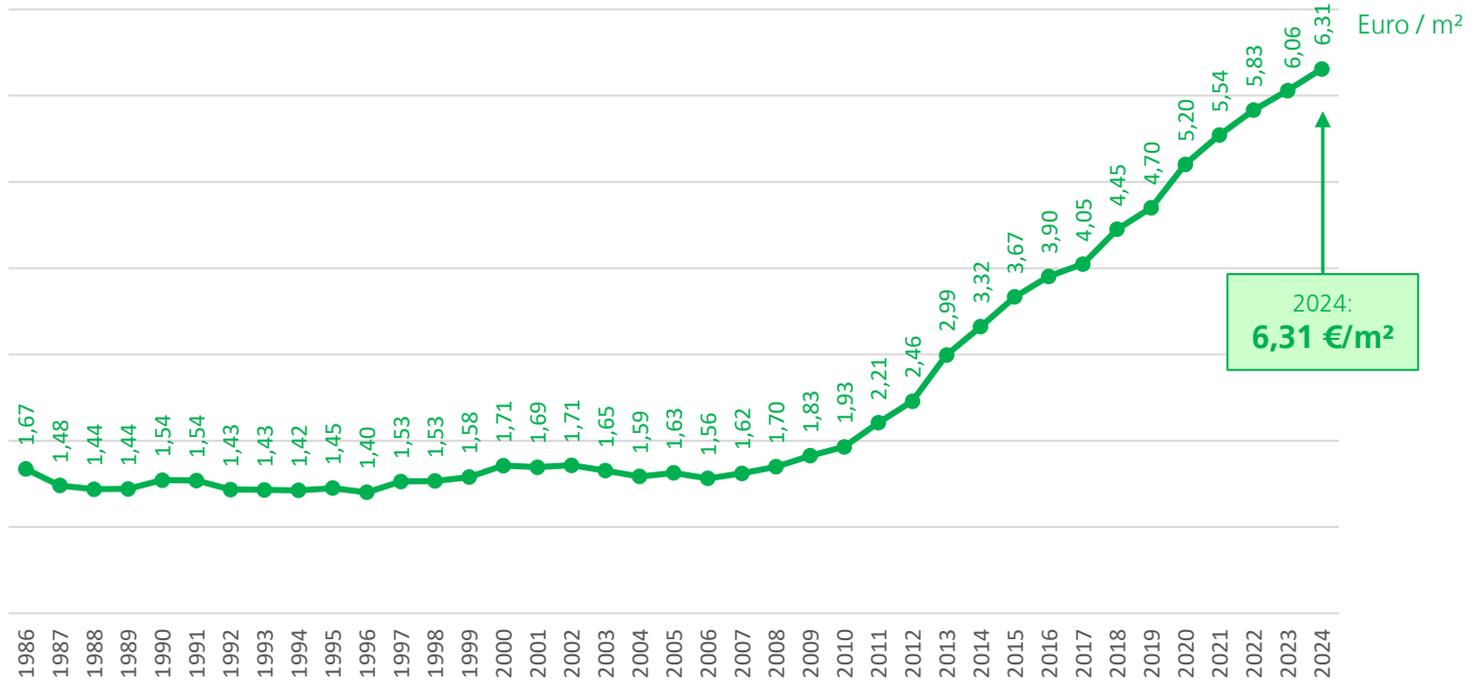


Ackerland

Preisentwicklung seit 1985



auch 2024
wird neuer
Höchstwert
erreicht,
wie im Vorjahr
Steigerung um
4 %

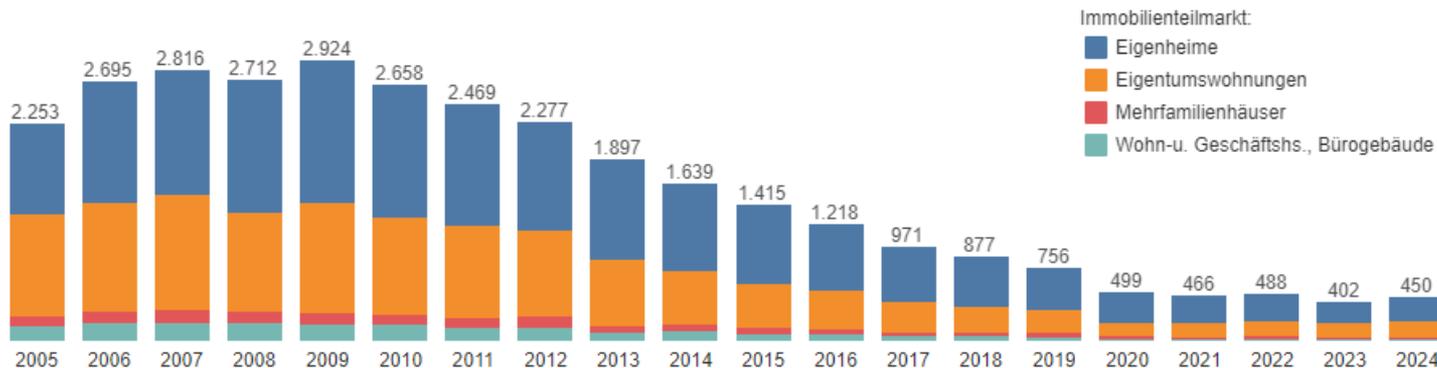


Zwangsversteigerungen

Entwicklung der Fallzahlen seit 2005



Anzahl der Zwangsversteigerungen liegt nur bei 1/6 der Fälle im Vergleich zur Zeit vor 15 Jahren





Fazit – Landesgrundstücksmarktdaten 2025

- Transaktionszahlen -

- 85.300 Kaufverträge insgesamt – 8,7 % mehr als im Vorjahr, aber zweitgeringster Wert der vergangenen 35 Jahre
- Mehr als +15 % an Vertragszahlen bei Eigentumswohnungen, Neubau + 18,6 %
- Zahl der verkauften Bauplätze so gering wie noch nie seit Beginn der elektronischen Datenerfassung in den 1980er Jahren (- 1,5 % gegenüber 2023)
 - Im wichtigsten Teilmarkt individueller Wohnungsbau fast keine Änderung (+ 0,5 %)
 - Im Geschosswohnungsbau Anstieg der Kauffallzahlen um 7,8 %
 - Bei gewerblichem Bauland deutlicher Rückgang um 18,5 %
- Gesamtgeldumsatz 21,3 Mrd. Euro – ebenfalls 8,7 % mehr als im Vorjahr, rund 7 Mrd. Euro weniger als in den Rekordjahren 2021 und 2022



Fazit – Landesgrundstücksmarktdaten 2025

- Preise -

- In allen Märkten stabile Preise im gesamten Jahresverlauf – kein Trend erkennbar
- Durchschnittspreis bei Ein- und Zweifamilienhäusern bei 255.000 Euro gegenüber 260.000 Euro im Vorjahr (- 2 %)
- Neue Eigentumswohnungen bei 3.890 Euro/m² gegenüber 3.810 Euro/m² im Vorjahr (+ 2 %)
- Bauplätze für individuelles Wohnen im Schnitt unverändert bei 130 Euro/m²
- **Online: Sämtliche Informationen zum Grundstücksmarkt in Niedersachsen**



www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!



**Niedersächsisches Ministerium
für Inneres und Sport**