



# Immobilienmarkt in Niedersachsen 2011 / 2012

*Oberer Gutachterausschuss in Niedersachsen*

- Landesgrundstücksmarktbericht –
- aktueller Halbjahresüberblick -





# Kernaussagen zum niedersächsischen Immobilienmarkt 2011/ 2012

## **Immobilienmarkt 2011:**

- **Bauland: deutliche Umsatzzuwächse in 2011, unverändert im 1. Halbjahr 2012**
- **Wohnimmobilien: Preise steigen in 2011, Fortsetzung in 2012**
- **Acker- und Grünland: Preise steigen in 2011 und in 2012**



- **ca. 100.000 Transaktionen im Jahr 2011**
- **unveränderte Anzahl der Transaktionen für 2012 erwartet**

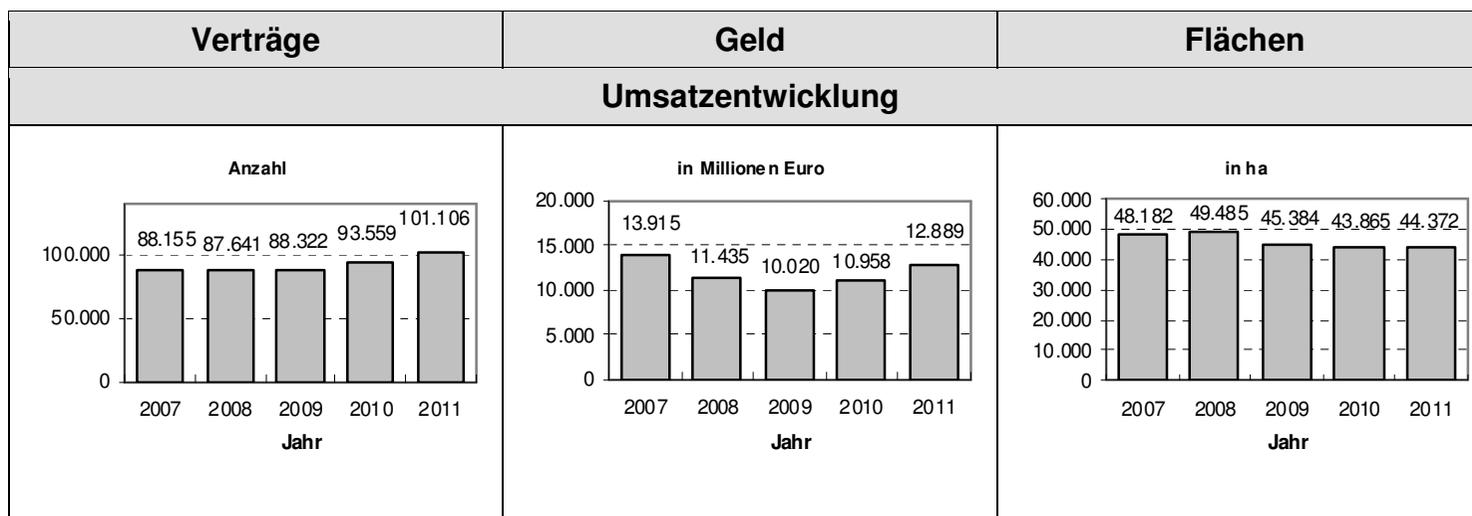
**in 2011:**

- **45.200 bebaute Grundstücke**
- **23.300 Eigentumswohnungen**
- **18.000 unbebaute Grundstücke**
- **11.200 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke**
- **3.400 übrige Grundstücke**

***Die Anzahl der Transaktionen im 1. Halbjahr 2012 sind auf dem gleichen Niveau wie im 1. Halbjahr 2011***



## Immobilienumsätze Niedersachsen 2008 bis 2011



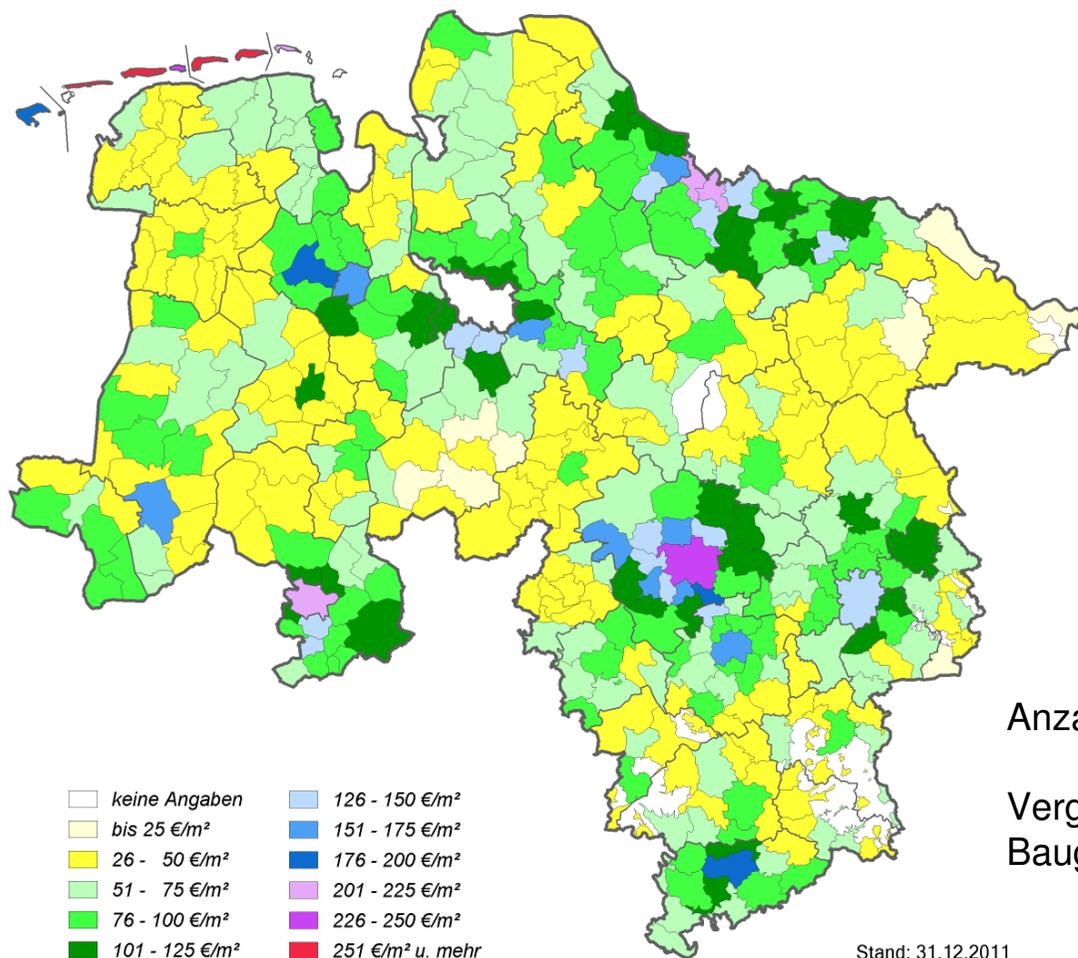
### Umsatzentwicklung 2011 zum Vorjahr:

Anzahl der Verträge:	+ 8 %
Geldumsatz:	+ 18 %
Flächenumsatz:	+ 1 %

**Die Anzahl der Transaktionen im 1. Halbjahr 2012 sind auf dem gleichen Niveau wie im 1. Halbjahr 2011**



## Preise für Bauplätze (individueller Wohnungsbau) in 2011



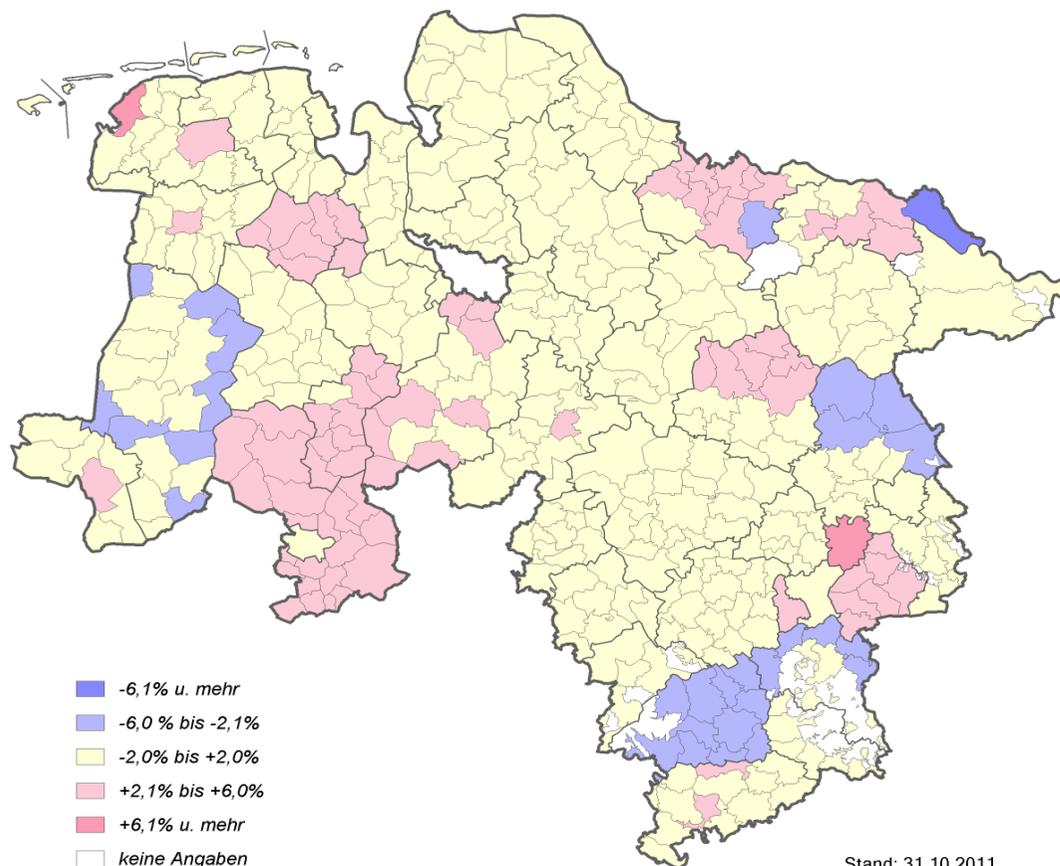
Anzahl der Verträge in 2011: +16 %

Vergleichbare Entwicklung bei Baugenehmigungen

Stand: 31.12.2011

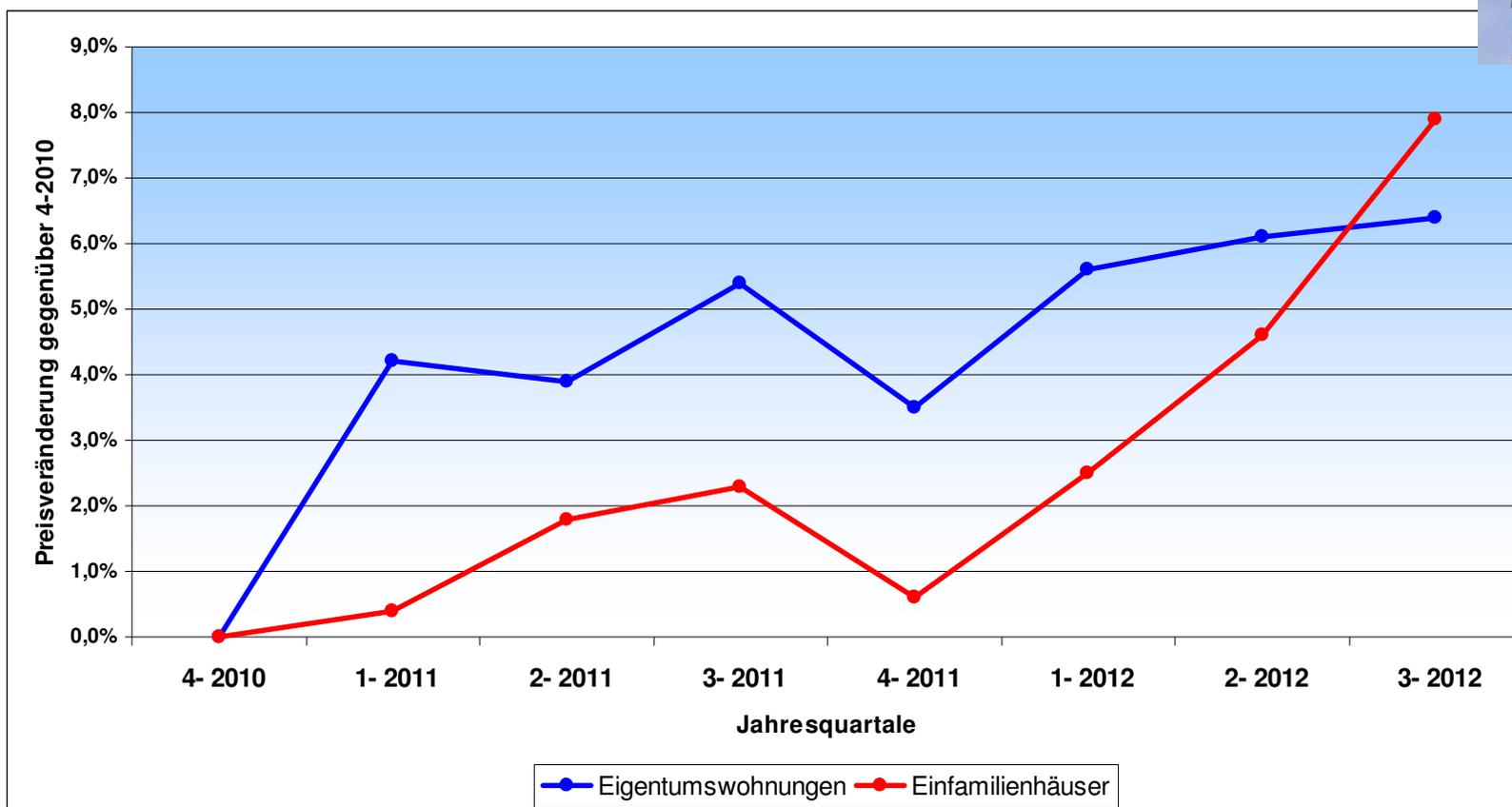


## Veränderungen der Wohnbaulandpreise in 2011 gegenüber Vorjahr



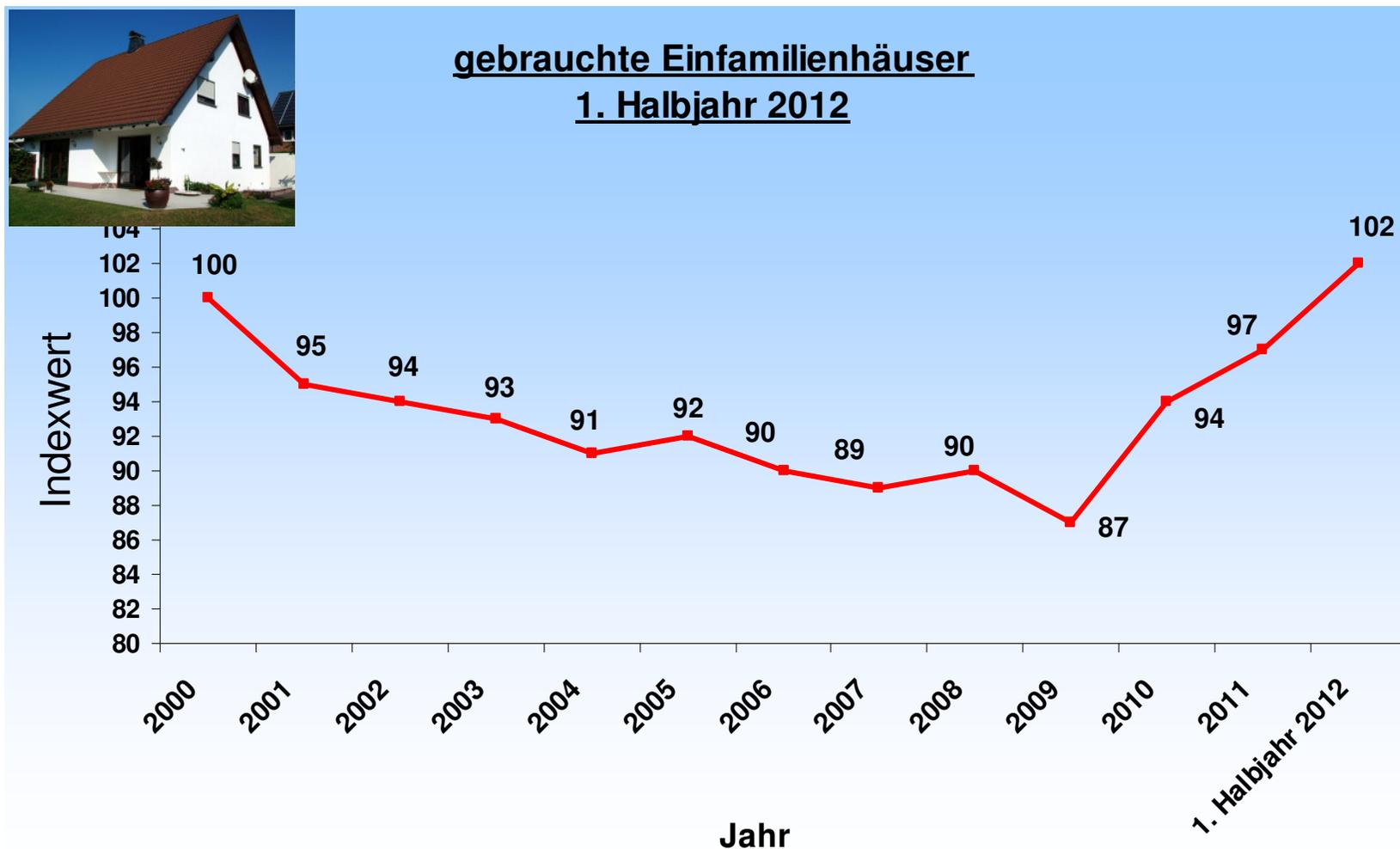


## Preisveränderungen von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen (Basiszeitpunkt: 4. Quartal 2010)



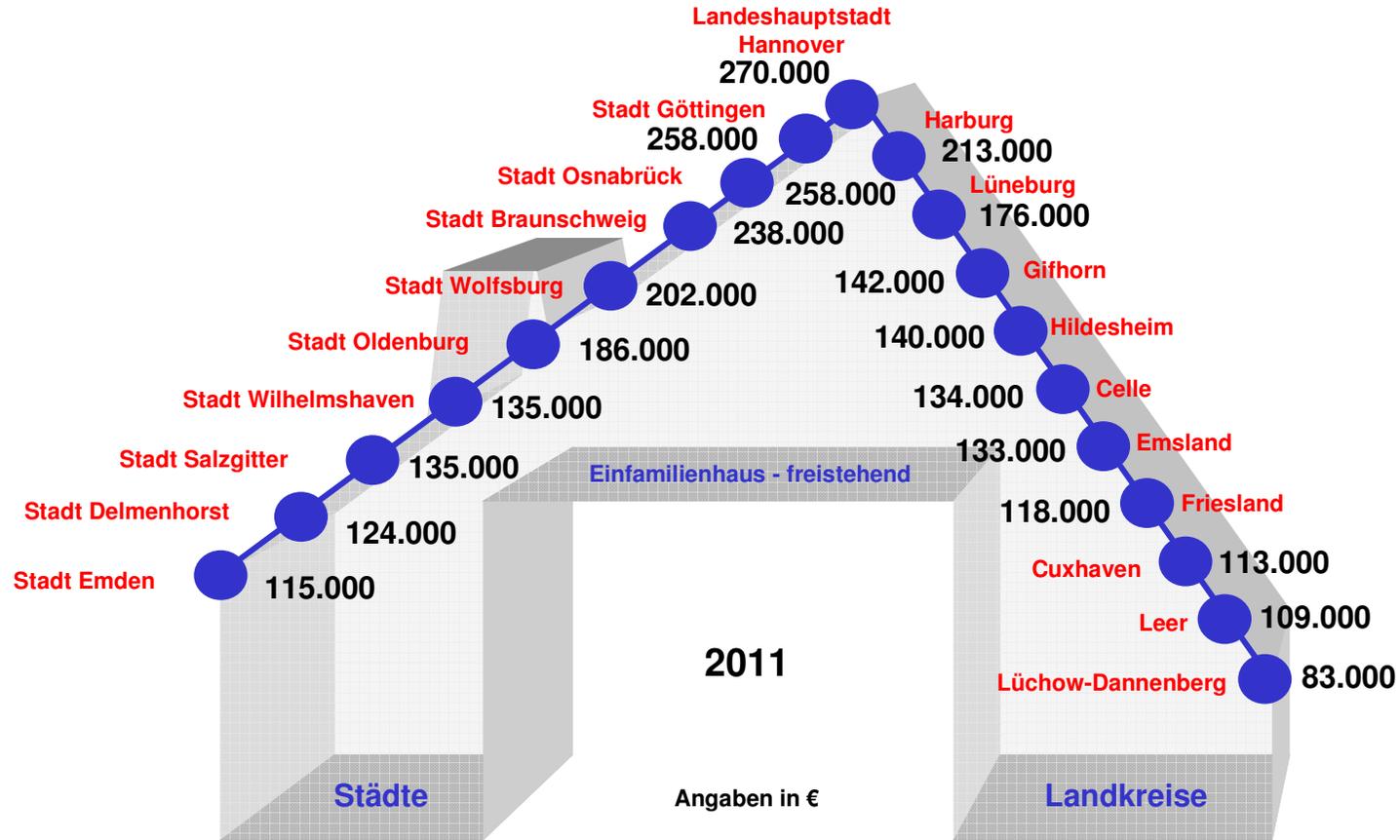


## Preissteigerungen bei gebrauchten Einfamilienhäusern ( + 5 % )





### Was kostet ein Einfamilienhaus in Niedersachsen ?



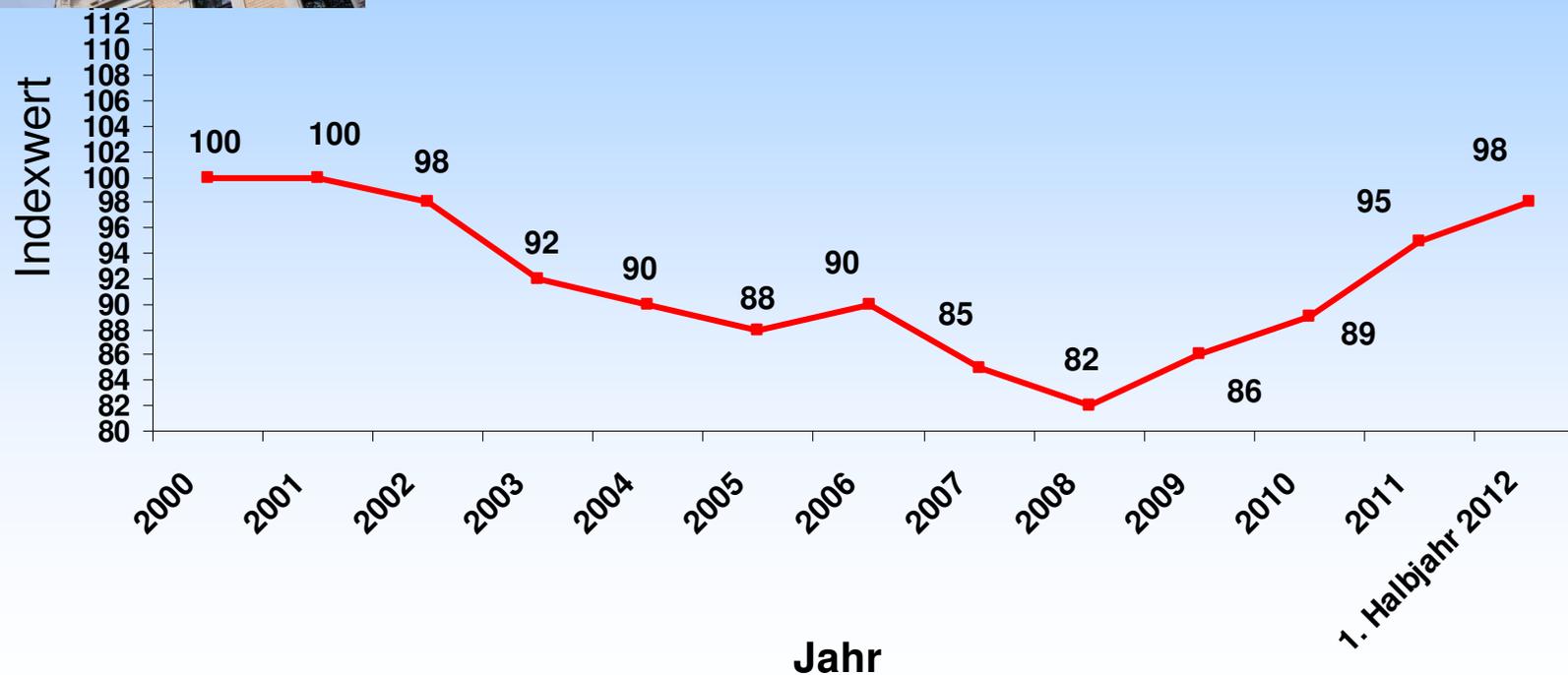
Landesgrundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Niedersachsen



### gebrauchte Eigentumswohnungen 1. Halbjahr 2012

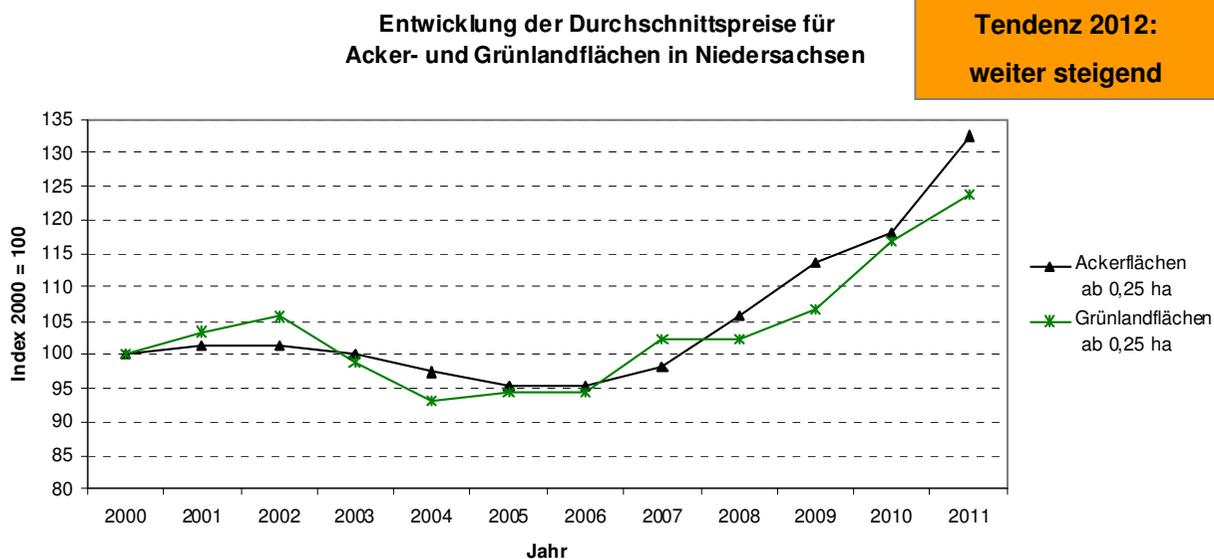
geringere Preissteigerungen bei  
gebrauchten Wohnungen in  
Niedersachsen

( + 3 % )





## Preisentwicklung Acker- und Grünlandflächen



### Preisentwicklung in % zum Vorjahr :

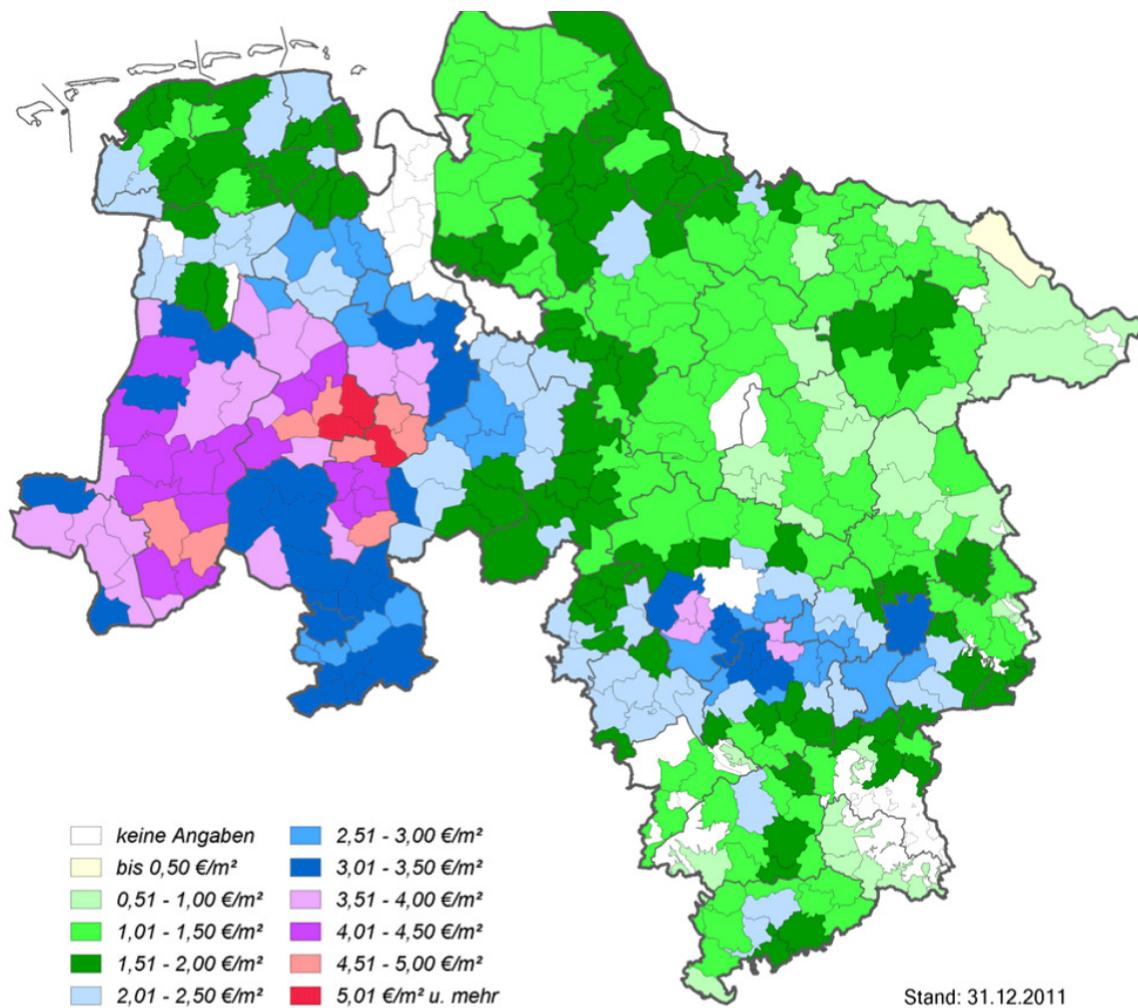
Ackerflächen: +12 %

Grünlandflächen: + 6 %

Größere regionale Preissteigerungen überwiegend im Nordwesten von Niedersachsen



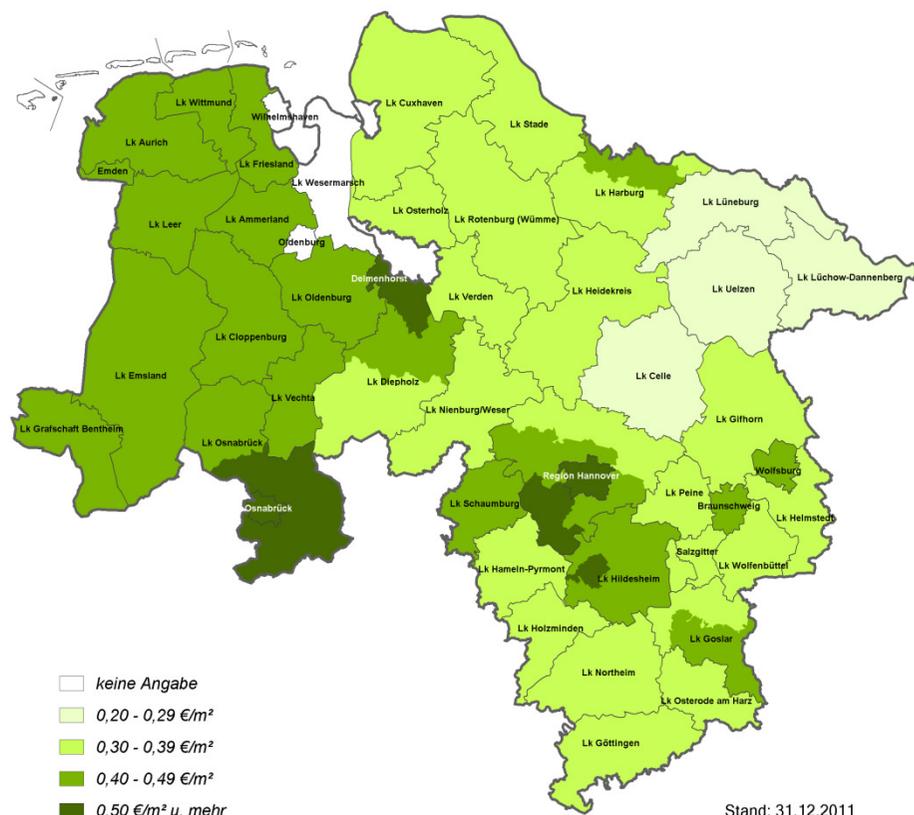
## Preisstrukturen für Ackerflächen





# Bodenrichtwerte für Forstflächen (ohne Bestand):

Durchschnittliche Bodenrichtwerte für Forstflächen (ohne Bestand)



Stand: 31.12.2011

Erstmalig flächendeckende  
Bodenrichtwerte für  
Forstflächen (ohne Bestand)  
in Niedersachsen





## Grundstückswerte 2011 in Niedersachsen:

- **Durchschnittspreis freistehendes Einfamilienhaus**
  - höchster Durchschnittspreis 270.000 € (Stadt Hannover)
  - niedrigster Durchschnittspreis 83.000 € (Lüchow-Dannenberg)
- **Durchschnittspreis Reihenhaus/Doppelhaushälfte**
  - höchster Durchschnittspreis 226.000 € (Stadt Hannover)
  - niedrigster Durchschnittspreis 68.000 € (Osterode a. Harz)
- **Durchschnittspreis Eigentumswohnungen**
  - höchster Durchschnittspreis 3.020 €/ m<sup>2</sup>- Wohnfläche (Stadt Hannover)
  - niedrigster Durchschnittspreis 1.440 €/ m<sup>2</sup>- Wohnfläche (Stadt Salzgitter)
- **individuelles Wohnbauland**
  - höchster Bodenwert 600 €/m<sup>2</sup> (Norderney)
  - niedrigster Bodenwert 17 €/m<sup>2</sup> (Lüchow-Dannenberg)
- **landwirtschaftliche Flächen (Acker/Grünland)**
  - höchster Bodenrichtwert 5,40 €/m<sup>2</sup> (Südoldenburg)
  - niedrigster Bodenrichtwert 0,35 €/m<sup>2</sup> (Amt Neuhaus)
- **forstwirtschaftliche Flächen (ohne Bestand)**
  - höchster Bodenrichtwert 0,80 €/m<sup>2</sup>
  - niedrigster Bodenrichtwert 0,20 €/m<sup>2</sup>

**Danke für Ihre Aufmerksamkeit**