



Innenminister Pistorius stellt niedersächsischen Immobilienmarkt 2012 vor

- **3 % mehr Immobilien-Kaufverträge abgeschlossen**
- **Durchschnittliches nds. Einfamilienhaus kostet 150.000 Euro**
- **Preissteigerungen bei Eigenheimen und landwirtschaftlichen Flächen**

HANNOVER. 2012 wurden in Niedersachsen rund 105.000 Kaufverträge über Immobilien abgeschlossen, das ist eine Steigerung von 3 % gegenüber dem Vorjahr. Das Gesamtvolumen lag bei rund 13 Milliarden Euro, im Landesdurchschnitt sind die Preise von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern gegenüber dem Vorjahr um 3 % und von Eigentumswohnungen um 4 % gestiegen. Die Preise für Wohnbauland weisen gegenüber dem Vorjahr ein leichtes Plus von einem Prozent auf. Die höchsten Preissteigerungsraten gibt es mit 10 % erneut bei Ackerland und Grünland. Die Energiewende wirkt sich in Gebieten mit einem hohen Anteil an Biogasanlagen infolge des erhöhten Flächenbedarfs preissteigernd auf die Preise landwirtschaftlich genutzter Flächen aus.

In Niedersachsen kostete das durchschnittliche freistehende Einfamilienhaus 2012 rd. 150.000 Euro (2011: 144.000 Euro). Die Durchschnittspreise lagen zwischen 81.000 Euro im Landkreis Lüchow-Dannenberg und 273.000 Euro in der Landeshauptstadt Hannover. Die Durchschnittspreise für Einfamilienhäuser sind - der positiven Bevölkerungsentwicklung entsprechend - in den Speckgürteln um Hamburg, Hannover, Braunschweig-Wolfsburg sowie in den Städten Göttingen und Osnabrück am höchsten. Im ländlich geprägten Wachstumsraum im Nordwesten Niedersachsens (z.B. im Raum Cloppenburg) bewegen sich die Preise – auch infolge des guten Angebots – weiter auf einem moderaten Niveau.

Der Durchschnittspreis von Reihenhäusern und Doppelhaushälften betrug 2012 rd. 140.000 Euro (2011: 136.000 Euro). Die Spanne reicht hier von 58.000 Euro im Landkreis Osterode am Harz bis zu 228.000 Euro in der Landeshauptstadt Hannover. Die Preise von Eigentumswohnungen sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 4 % gestiegen.

Die Anzahl der Verkäufe von Wohnbauland stieg gegenüber dem Vorjahr um 5 % und der Geldumsatz um 9 %. Die seit 2008 steigende Markttendenz setzte sich damit auch 2012 weiter fort. Der Grundstückspreis für Bauland des individuellen Wohnungsbaus einschließlich der Erschließungskosten liegt im Landesdurchschnitt bei 93 Euro/m² (+ 1 % gegenüber 2011). Wohnbauland kostet zwischen 15 Euro/m² in der Gemeinde Amt Neuhaus (Landkreis Lüneburg) und 600 Euro/m² auf der Insel Norderney. In der regionalen Entwicklung gibt es erhebliche Unterschiede.



Für gewerblich genutztes Bauland war bei stabilen Preisen ein leichter Rückgang des Geldumsatzes zu verzeichnen. Hohe Preissteigerungen gab es dagegen mit 10 % erneut bei Ackerland und Grünland. Insbesondere in Gebieten mit einem hohen Anteil an Biogasanlagen wirkt sich die Energiewende infolge des erhöhten Flächenbedarfs preissteigernd auf den landwirtschaftlichen Immobilienmarkt aus. Der mittlere Kaufpreis für Ackerflächen lag im Jahr 2012 bei 2,00 €/m², für Grünlandflächen bei 1,06 €/m². Die höchsten Preissteigerungen bei den Ackerflächen gab es 2012 in den Landkreisen Aurich, Wittmund und Friesland. Die geringsten Steigerungsraten lagen in den Landkreisen Peine, Hameln, Goslar und Holzminden vor.

Der aktuell herausgegebene Grundstücksmarktbericht Niedersachsen gibt einen Überblick über den Immobilienmarkt in Niedersachsen im Jahr 2012. Er dient der allgemeinen Markttransparenz und basiert auf der Auswertung sämtlicher notarieller Grundstückskaufverträge des vergangenen Jahres durch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

Weitere Informationen können dem Bericht, der bei der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Niedersachsen in Oldenburg oder den Geschäftsstellen der örtlichen Gutachterausschüsse im Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) erhältlich ist, entnommen werden. Die Informationen sind auch online abrufbar unter www.gag.niedersachsen.de.



Anlage zur Presseinformation zum Immobilienmarkt Niedersachsen

Grafiken zum Immobilienmarkt 2012

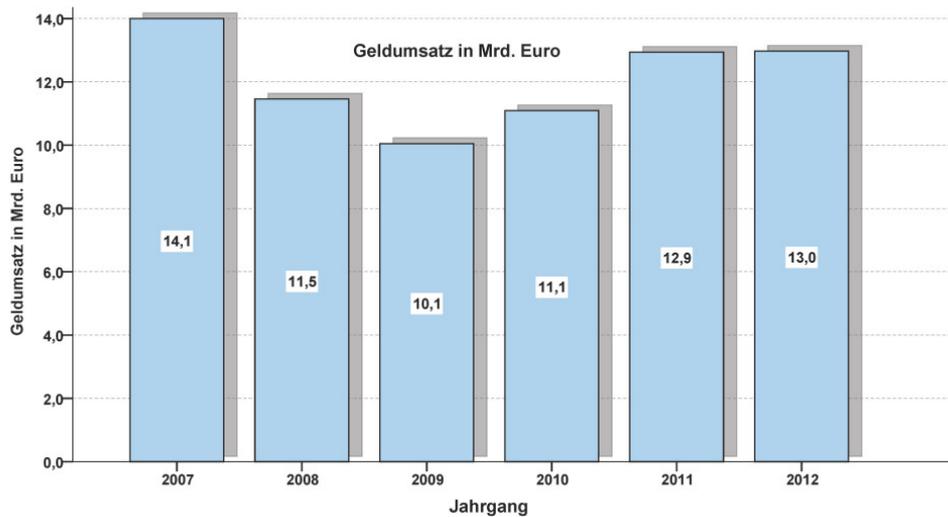


Abb. 1: Geldumsatz in Mrd. € in Niedersachsen



Was kostet ein Einfamilienhaus in Niedersachsen ?

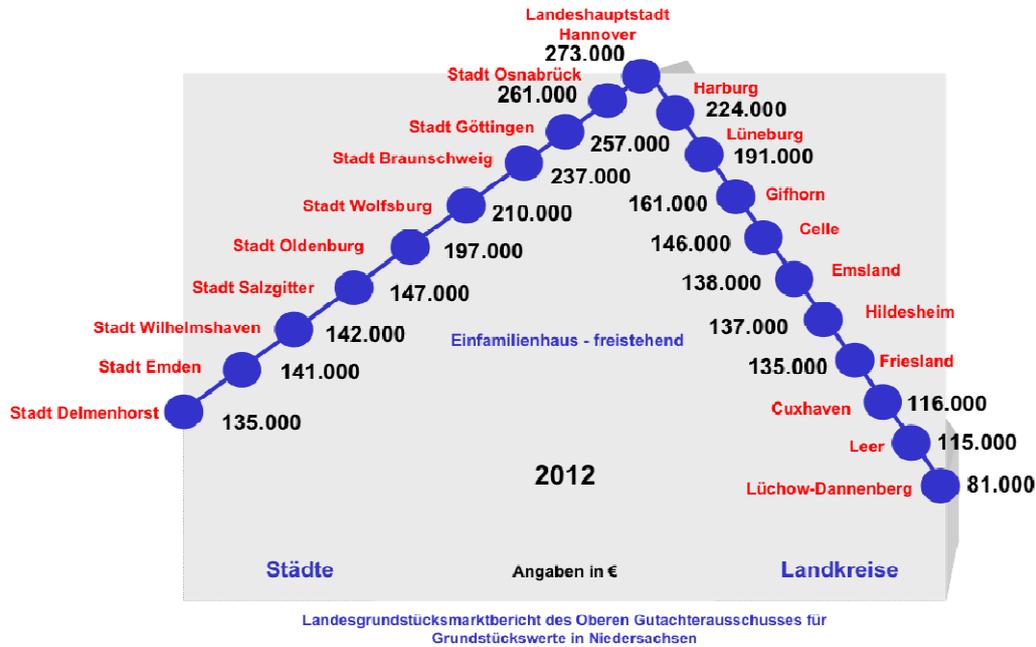
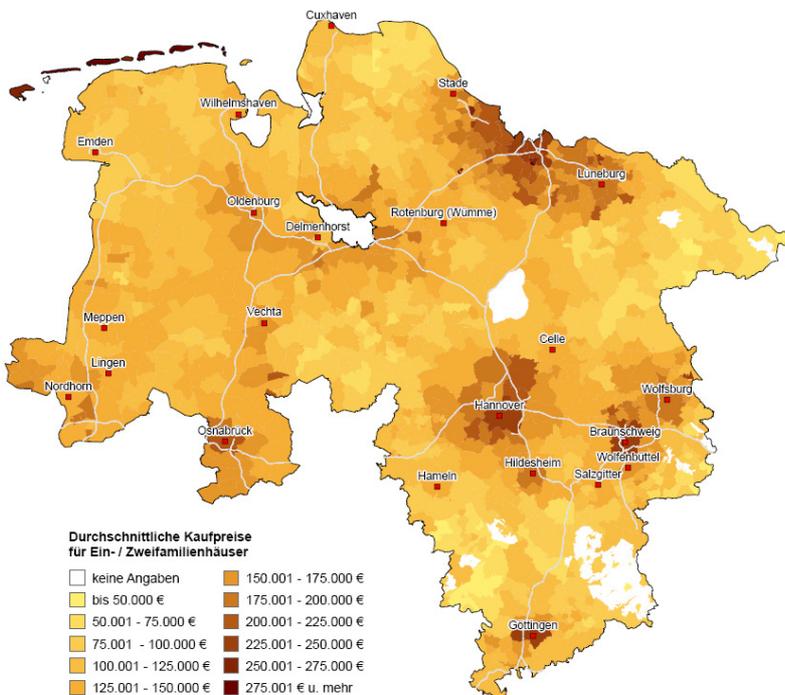


Abb. 2: Was kostet ein Einfamilienhaus in Niedersachsen





5

Abb.3: Durchschnittliche Kaufpreise von Ein-/ Zweifam.häusern

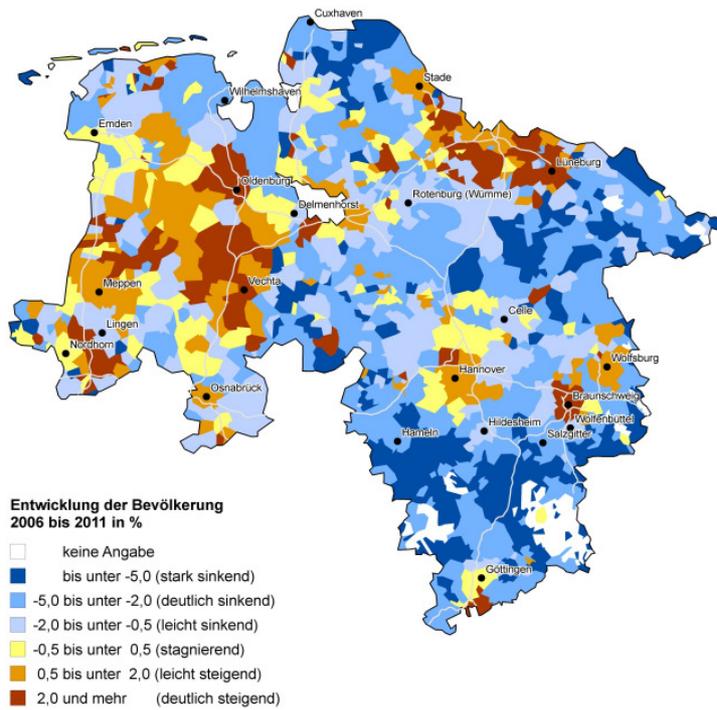


Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2011