

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Göttingen



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Göttingen

Die Stadt



Göttingen, die lebendige Universitätsstadt im Herzen Niedersachsens, bietet eine einzigartige Mischung aus intellektuellem Flair und wirtschaftlicher Stabilität. Mit über 120.000 Einwohnern und einer Fläche von knapp 117 km² ist Göttingen eine mittelgroße Stadt, die sich durch ihre hohe Lebensqualität auszeichnet. Die größte Altersgruppe sind junge Erwachsene zwischen 18 und 30 Jahren, was die Stadt zu einem dynamischen und zukunftsorientierten Standort macht.

Göttingen auf einen Blick



Einwohner: **120.261**
Bevölkerungsdichte: **1.028 / km²**



Kaufpreisfaktor
22,8



Fläche
116,95 km²



Durchschnittsalter
42,0 Jahre



Wohneigentumsquote
26,5 %



Wohnungsquote
45,8 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die hohe Dichte an Bildungseinrichtungen und Forschungsinstituten zieht nicht nur Studierende, sondern auch Fachkräfte aus der ganzen Welt an. Dies sorgt für eine konstante Nachfrage nach Wohnraum, die sich stabilisierend auf den Immobilienmarkt auswirkt. Der Kaufpreisfaktor von 22,8 verdeutlicht das attraktive Preis-Leistungs-Verhältnis für Investoren. Zudem bietet Göttingen mit der Mietrendite von 4,4 % interessante Ertragsmöglichkeiten. Die vorherrschende Mietwohnform und die lebendige Kulturszene machen die Stadt für Kapitalanleger interessant.

Wohneigentumsquote

Göttingen

In Göttingen dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 73,5 %, was auf eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Gleichzeitig bestehen Investitionsmöglichkeiten durch die hohe Eigentumsquote in Eigenheimen von 54,2 %. Diese Struktur bietet Chancen für Eigennutzer und Investoren, die von einem stabilen Mietmarkt profitieren wollen. Die Präferenz für Mietwohnungen in der Stadt unterstreicht das Potenzial für Kapitalanleger, insbesondere in Mehrparteienhäusern.

Region

Häufigste Wohnform:

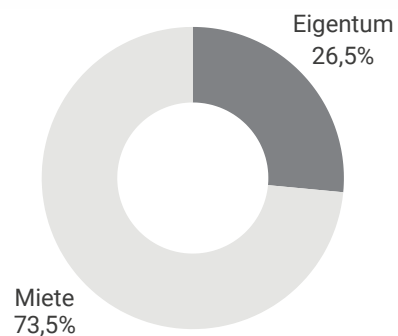
Miete



Stadt

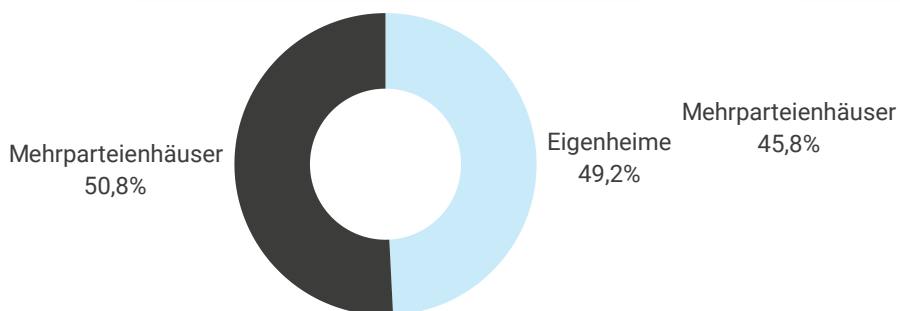
Häufigste Wohnform:

Miete



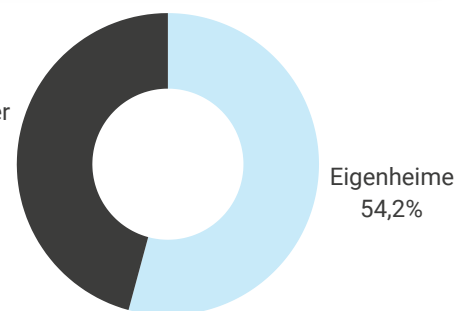
Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser



Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime



¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.

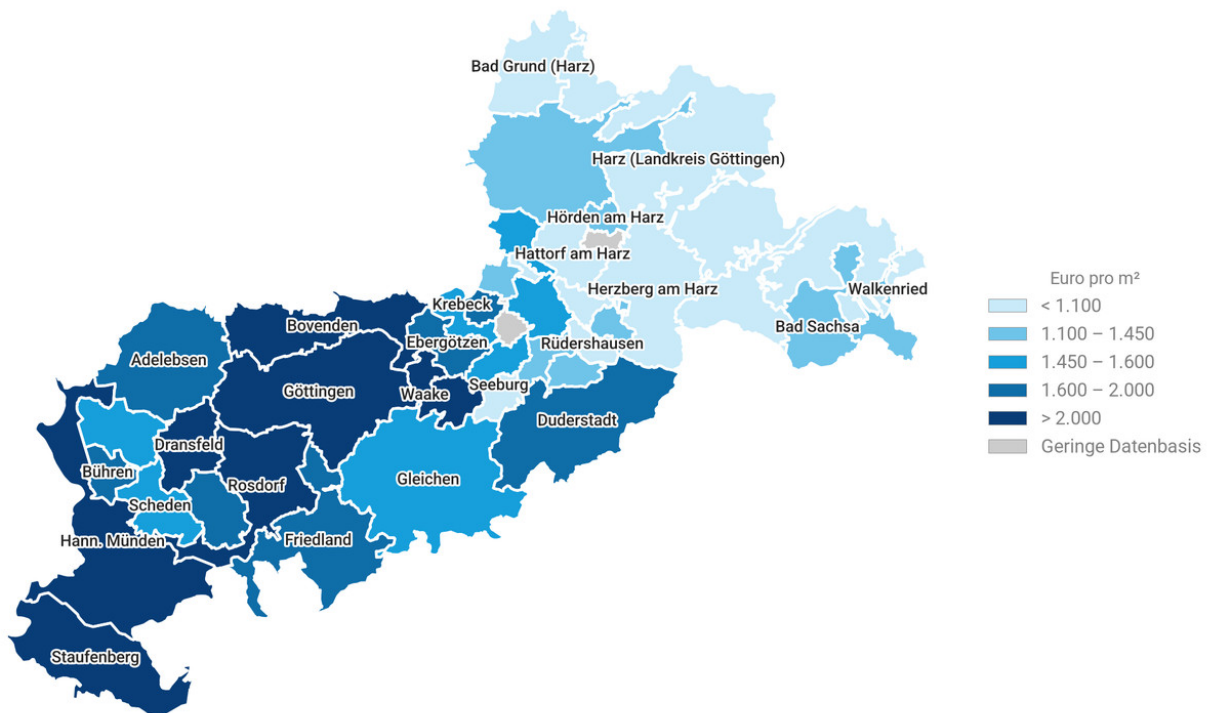
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Göttingen bei 2.557 €/m², was im Städtevergleich als moderat gilt. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 3,2 %, was auf eine stabile Marktentwicklung hinweist. Die Lagevorteile, insbesondere die Nähe zu Bildungseinrichtungen, treiben die Preise in gefragten Stadtteilen in die Höhe. Dennoch bleibt das Preisniveau in anderen Vierteln erschwinglich, was vielfältige Investitionschancen bietet.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	2.016 €/m ²	Kaufpreis	2.557 €/m ²
Trend 2026	+3,1 %	Trend 2026	+3,2 %



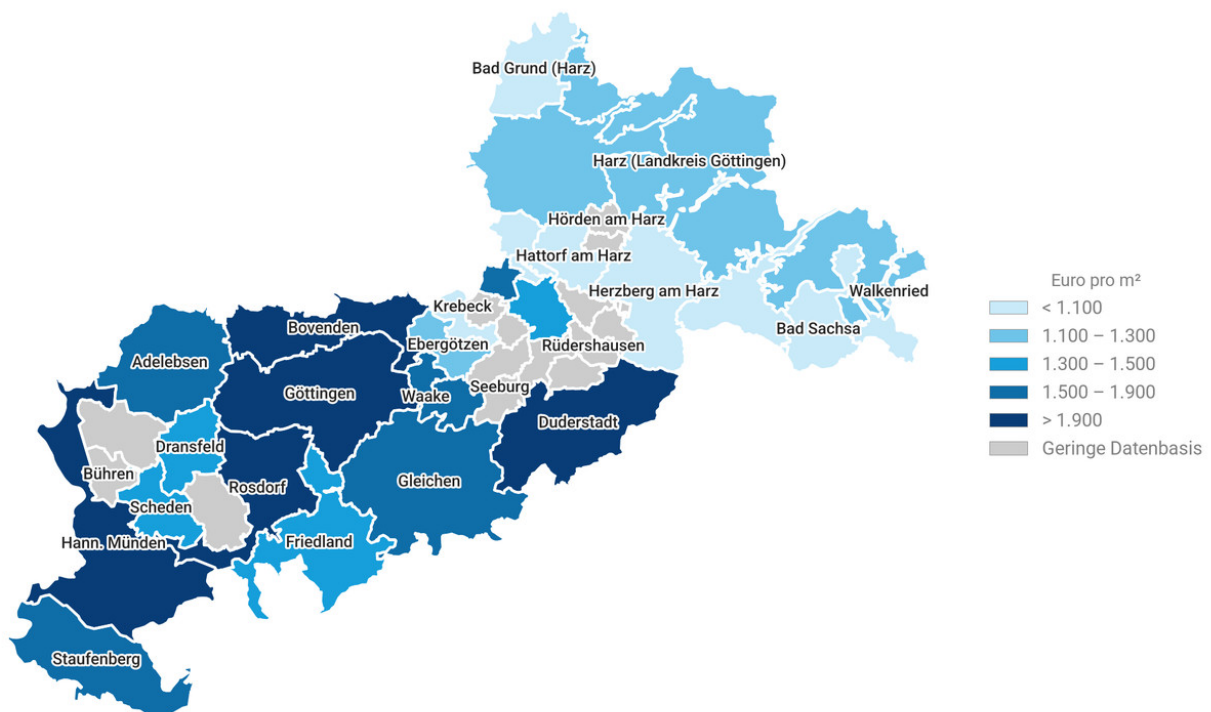
¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Göttingen 3.038 €/m², was im Städtevergleich als angemessen gilt. Der Trend für 2026 zeigt eine Preissteigerung von 2,0 %,. Die Lage bleibt der wesentliche Preistreiber in Göttingen, mit deutlichen Preisunterschieden zwischen den Stadtteilen. Besonders begehrte Lagen, etwa in der Nähe der Universität, weisen höhere Preise auf, während Randgebiete erschwinglichere Optionen bieten.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	2.158 €/m ²	Kaufpreis	3.038 €/m ²
Trend 2026	+2,0 %	Trend 2026	+2,0 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Göttingen präsentiert sich stabil. Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete bei 9,27 €/m², was im Städtevergleich als günstig gilt. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 5,7 %. Mit einem Kaufpreisfaktor von 23,0 und einer soliden Mietrendite von 4,3 % bietet Göttingen interessante Perspektiven für Investoren.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	8,52 €/m ²	Mietpreis	9,27 €/m ²
Trend 2026	+5,7 %	Trend 2026	+5,7 %

Mietpreise von Wohnungen

Auch der Wohnungsmarkt in Göttingen zeigt sich Ende 2025 mit durchschnittlichen Mieten von 11,19 €/m² solide. Der Trend 2026 deutet auf eine Erhöhung von 5,1 % hin, was stabile Renditen verspricht. Im Vergleich zu Hausmieten, die bei 9,27 €/m² liegen, haben Wohnungen eine höhere Nachfrage. Dies macht sie besonders interessant für Investoren.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	9,24 €/m ²	Mietpreis	11,19 €/m ²
Trend 2026	+5,1 %	Trend 2026	+5,1 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Gemeinden nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:



Das Preisgefälle bei den Hauspreisen in Göttingen ist bemerkenswert: Die Spanne reicht von 779 €/m² in Seulingen bis zu 2.557 €/m² in Göttingen selbst. Dies zeigt die Vielfalt der Wohnlagen und die Möglichkeiten für unterschiedliche Budgets.



Die teuersten Gemeinden, wie Göttingen und Landolfshausen, bieten zentrale und gefragte Lagen, ideal für Eigennutzer, die Wert auf Nähe zur Infrastruktur legen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Göttingen	2.557 €
Landolfshausen	2.489 €
Hann. Münden	2.407 €
Waake	2.371 €
Bovenden	2.324 €
Dransfeld	2.203 €
Staufenberg	2.194 €
Rosdorf	2.030 €
Duderstadt	1.916 €
Bodensee	1.830 €

Trend 2026

3,2 %
3,1 %
3,5 %
3,1 %
3,1 %
1,6 %
3,1 %
3,1 %
3,2 %
3,1 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Gemeinden mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Gemeinden nach Preisen

Wohnung

Das Wichtigste im Überblick:



Die Preisunterschiede bei den Wohnungspreisen in Göttingen spiegeln die vielfältigen Wohnlagen wider. Während zentrale Gemeinden wie Göttingen selbst mit 3.038 €/m² an der Spitze stehen, bieten Randlagen wie Bilshausen mit 1.628 €/m² günstigere Einstiegsmöglichkeiten.



Hochpreisige Gemeinden wie Göttingen und Rosdorf sind besonders für Eigennutzer attraktiv, die von einer erstklassigen Anbindung und Infrastruktur profitieren möchten.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Göttingen	3.038 €
Rosdorf	2.852 €
Bovenden	2.290 €
Duderstadt	2.208 €
Hann. Münden	2.089 €
Gleichen	1.875 €
Staufenberg	1.837 €
Landolfshausen	1.700 €
Adelebsen	1.647 €
Bilshausen	1.628 €

Trend 2026

2,0 %
2,1 %
2,0 %
2,0 %
2,4 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Gemeinden mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Göttingen zeigt Ende 2025 eine lebendige Dynamik mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 2.557 €/m² für Häuser und 3.038 €/m² für Wohnungen. Die Mietpreise liegen bei 9,27 €/m² für Häuser und 11,19 €/m² für Wohnungen. Der Markt ist geprägt von einer starken Nachfrage durch Studierende und Berufseinsteiger, was sich in einem überwiegenden Mietwohnanteil von 73,5 % widerspiegelt. Die Eigentumsquote bleibt dennoch bedeutend, insbesondere bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Der Trend für 2026 deutet auf weitere moderate Preissteigerungen hin.

Ausblick:

Der Ausblick für Göttingen im Jahr 2026 ist vielversprechend. Der Trend deutet auf stabile Preissteigerungen bei Häusern und Wohnungen hin, mit 3,2 % bzw. 2,0 %. Die Nachfrage bleibt durch die starke Universitätspräsenz und das solide wirtschaftliche Umfeld konstant, während das knappe Neubauangebot den Markt weiter festigt. Für Eigennutzer und Investoren bietet Göttingen attraktive Perspektiven, insbesondere in gefragten Stadtteilen nahe der Universität.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Göttingen 2.557 €/m².
- Wohnungen in Göttingen kosten durchschnittlich 3.038 €/m² Ende 2025.
- Der Trend 2026 zeigt für Wohnungen einen erwarteten Preisanstieg von 2,0 %.

- Die stabile Nachfrage in Göttingen wird durch die Präsenz der Universität und die wirtschaftliche Stärke unterstützt.
- Die Preissteigerungen von 3,2 % bei Häusern und 2,0 % bei Wohnungen im Jahr 2026 sind moderat, aber stabil.
- Für Investoren bieten sich in Göttingen weiterhin lukrative Möglichkeiten, besonders in zentralen Lagen nahe der Universität, die von einer hohen Mietnachfrage geprägt sind.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Göttingen sehe ich als starke Universitätsstadt mit stabiler Nachfrage und hoher Wohnqualität. Die Stadt ist lebendig, gut angebunden und wirtschaftlich solide. Für mich ist Göttingen ein verlässlicher Markt mit sicherem Mieterklientel. Gerade Studierende und Berufseinsteiger sichern die Kontinuität im Wohnsegment.

Tobias Behnen, PlanetHome Bereichsleiter Nord



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

