

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Hannover



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

Hannover

Die Stadt



Hannover, die pulsierende Hauptstadt Niedersachsens, beeindruckt mit einer Bevölkerungszahl von rund 548.000 und einer hohen Bevölkerungsdichte. Die Stadt ist bekannt für ihre exzellente Infrastruktur und ihre Bedeutung als bedeutender Messe- und Wirtschaftsstandort. Gelegen im Herzen Deutschlands, bietet Hannover hervorragende Anbindungen und eine ideale Balance zwischen urbanem Leben und grünen Rückzugsorten wie dem Maschsee und den Herrenhäuser Gärten.

Hannover auf einen Blick



Einwohner: **548.186**
Bevölkerungsdichte: **2.684 / km²**



Kaufpreisfaktor
21,9



Fläche
204,24 km²



Durchschnittsalter
42,5 Jahre



Wohneigentumsquote
30,8 %



Wohnungsquote
68,6 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die hohe Lebensqualität macht die Stadt besonders attraktiv, sowohl für Familien als auch für Berufstätige.

Der Immobilienmarkt in Hannover ist stabil und bietet durch seine Struktur, die von Mehrparteienhäusern dominiert wird, vielseitige Investitionsmöglichkeiten. Der Kaufpreisfaktor zeigt ein moderates Niveau, was das Investitionspotenzial unterstreicht. Mit einer Mietrendite von 4,6 % bietet Hannover zudem interessante Perspektiven für Kapitalanleger. Der stetige Zuzug und das ausgewogene Wachstum sorgen für eine dynamische Marktentwicklung, die sowohl Eigennutzer als auch Investoren anspricht.

Wohneigentumsquote

Hannover

In Hannover prägt der Mietmarkt die Wohnsituation, da fast 70 % der Haushalte zur Miete wohnen. Diese Struktur schafft für Investoren ein attraktives Umfeld mit stabiler Nachfrage nach Mietimmobilien. Die hohe Dominanz von Mehrparteienhäusern bietet Chancen für Kapitalanleger, von der Vielzahl an Mietern zu profitieren. Eigenheimbesitzer könnten von der niedrigeren Eigentumsquote profitieren, da die Nachfrage nach Wohneigentum steigt.

Region

Häufigste Wohnform:

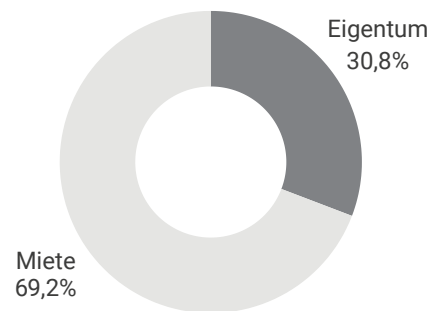
Miete



Stadt

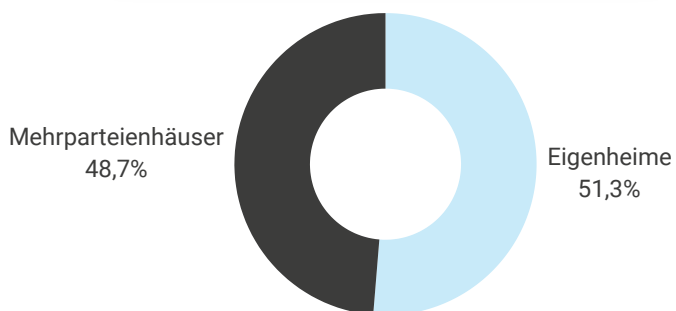
Häufigste Wohnform:

Miete



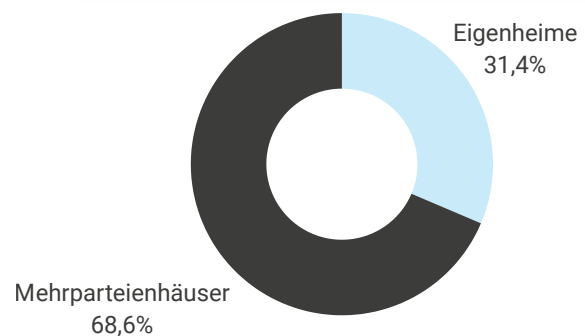
Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime



Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser



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

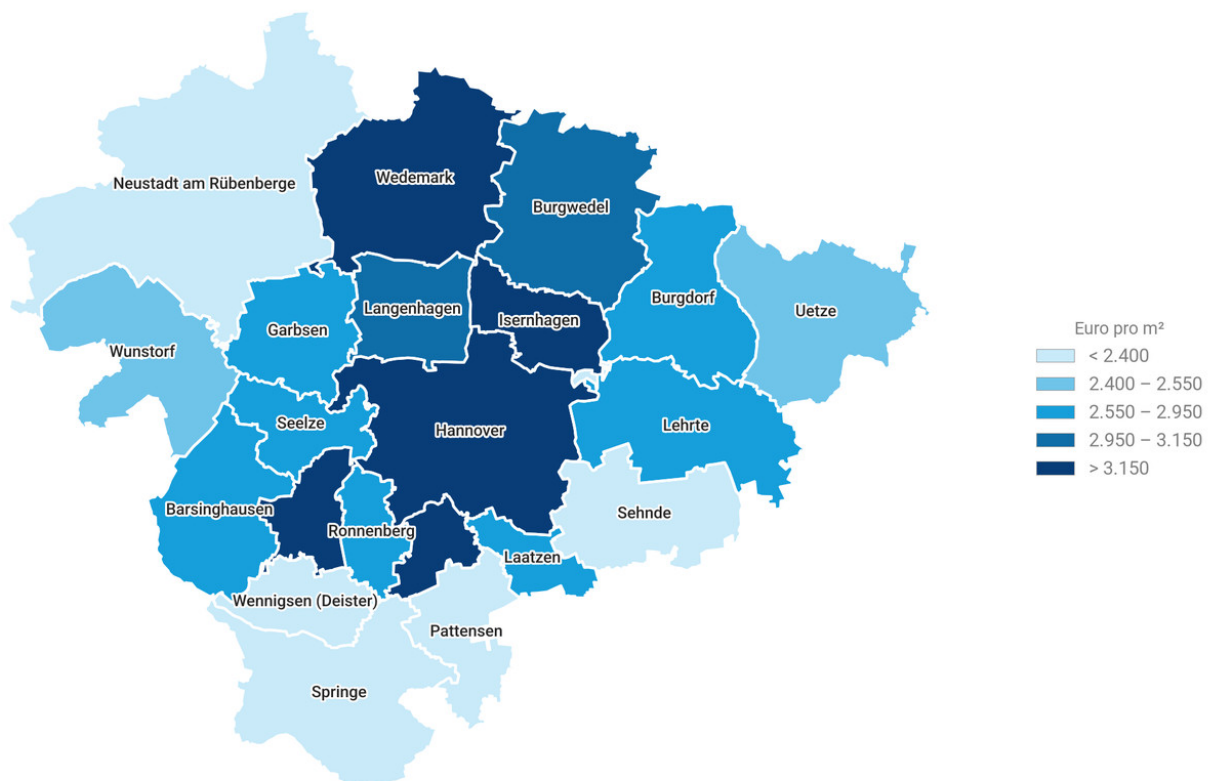
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Hannover bei 3.155 €/m². Der Trend für 2026 zeigt eine Preissteigerung von 3,0 %, was auf ein stabiles Marktumfeld hindeutet. Regionale Unterschiede sind deutlich: Zentrale Stadtteile sind teurer, während Randbezirke günstigere Optionen bieten. Diese Preisdifferenzen verdeutlichen die Bedeutung der Lage als Preistreiber und bieten Optionen für Eigennutzer und Investoren.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	2.952 €/m ²	Kaufpreis	3.155 €/m ²
Trend 2026	+3,1 %	Trend 2026	+3,0 %



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

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Hannover bei 2.791 €/m². Dieser moderate Wert positioniert die Stadt im mittleren Bereich des Städtevergleichs. Der Trend für 2026 zeigt einen Anstieg von 1,9 %, was auf ein stabiles Marktumfeld hinweist. Die Preise variieren stark zwischen den Stadtteilen, wobei zentrale Lagen teurer sind als die Randgebiete. Dieser Unterschied unterstreicht die Bedeutung der Lage als Preistreiber.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	2.510 €/m ²	Kaufpreis	2.791 €/m ²
Trend 2026	+1,9 %	Trend 2026	+1,9 %



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

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Hannover zeigt sich stabil und vielversprechend. Ende 2025 beträgt die durchschnittliche Miete 11,30 €/m², was im oberen Bereich des Städtevergleichs liegt. Der Trend für 2026 zeigt einen Anstieg von 6,6 %. Mit einem Kaufpreisfaktor von 23,3 und einer Mietrendite von 4,3 % bietet Hannover solide Investitionskennzahlen.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	10,68 €/m ²	Mietpreis	11,30 €/m ²
Trend 2026	+6,6 %	Trend 2026	+6,6 %

Mietpreise von Wohnungen

Der Wohnungsmarkt in Hannover bleibt stabil. Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete für Wohnungen bei 11,12 €/m², was im mittleren Bereich liegt. Der Trend für 2026 zeigt einen Anstieg von 6,1 %, was das Renditepotenzial für Investoren unterstreicht. Im Vergleich zu den etwas höheren Hausmieten bieten Wohnungen eine attraktive Alternative.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	10,45 €/m ²	Mietpreis	11,12 €/m ²
Trend 2026	+6,1 %	Trend 2026	+6,1 %

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:



Die Preisgefälle in Hannover zeigen eine deutliche Spanne von 2.083 €/m² bis 3.788 €/m². Diese Vielfalt verdeutlicht die unterschiedlichen Lebensstile und Angebote in den Gemeinden.



Die Verteilung der Hauspreise zeigt, dass sich die höheren Preise nicht nur auf zentrale Lagen konzentrieren, sondern auch auf gut angebundene Randgemeinden wie Isernhagen und Wedemark.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Gehrden	3.788 €
Isernhagen	3.374 €
Wedemark	3.239 €
Hemmingen	3.192 €
Hannover	3.155 €
Langenhagen	3.039 €
Burgwedel	3.010 €
Laatzen	2.948 €
Burgdorf	2.925 €
Ronnenberg	2.890 €

Trend 2026

3,2 %
3,1 %
3,0 %
3,1 %
3,0 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,4 %
3,0 %

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 Preisgefälle bei Wohnungspreisen in Hannover erstrecken sich von 1.625 €/m² in Springe bis 2.874 €/m² in Hemmingen. Diese Spanne zeigt ein vielfältiges Angebot, das sowohl für finanzbewusste Käufer als auch für Interessenten an exklusiveren Lagen Möglichkeiten bietet.



Im Vergleich zu den Hauspreisen sind die Top-Wohnungspreise in Hannover nicht nur auf zentrale Gemeinden beschränkt, sondern verteilen sich auch auf attraktive, gut angebundene Randlagen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Hemmingen	2.874 €
Isernhagen	2.856 €
Hannover	2.791 €
Burgwedel	2.679 €
Garbsen	2.475 €
Laatzen	2.465 €
Langenhagen	2.465 €
Uetze	2.458 €
Wunstorf	2.380 €
Wedemark	2.362 €

Trend 2026

2,0 %
2,0 %
1,9 %
2,1 %
1,9 %
1,4 %
1,8 %
2,0 %
1,9 %
1,9 %

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 Hannover präsentiert sich Ende 2025 als dynamisch und stabil. Mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 3.155 €/m² für Häuser und 2.791 €/m² für Wohnungen bewegt sich die Stadt im mittleren Bereich des Städtevergleichs. Die Mietpreise sind mit 11,30 €/m² für Häuser und 11,12 €/m² für Wohnungen ebenfalls im stabilen Bereich. Die Eigentumsquote ist niedrig, was den Mietmarkt prägt. Der Trend für 2026 zeigt eine positive Preisentwicklung, mit einem Anstieg von 3,0 % bei Häusern und 1,9 % bei Wohnungen. Diese Entwicklungen unterstreichen Hannovers Attraktivität als Wohn- und Investitionsstandort.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Hannover 3.155 €/m².
- Die durchschnittliche Miete für Wohnungen liegt Ende 2025 bei 11,12 €/m².
- Der Trend für 2026 zeigt eine Preissteigerung von 3,0 % bei Häusern und 1,9 % bei Wohnungen.

Ausblick:

Für 2026 ist mit einer weiterhin positiven Entwicklung des Immobilienmarktes in Hannover zu rechnen. Der Anstieg der Kauf- und Mietpreise deutet auf eine stabile Nachfrage hin, während die niedrige Eigentumsquote Investoren Chancen bietet. Der Neubau bleibt ein wichtiger Faktor, um der steigenden Nachfrage zu begegnen. Sowohl Eigennutzer als auch Investoren können von Hannovers ausgewogener Marktlage profitieren.

- Der Trend 2026 zeigt, dass die Immobilienpreise in Hannover weiterhin moderat ansteigen werden.
- Die stabile Nachfrage und das begrenzte Angebot machen Hannover attraktiv für Investoren.
- Die Kombination aus guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität fördert das Wachstum des Marktes.

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.

Hannover überzeugt mich als Messestadt mit starker Infrastruktur und „ausgewogenem Wohnungsmarkt. Die Stadt wächst konstant und bleibt für Familien wie Investoren gleichermaßen attraktiv. Für mich ist Hannover ein sicherer, langfristig stabiler Markt. Besonders das Zusammenspiel aus Wirtschaft und Lebensqualität spricht für den Standort.“

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.

