

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Hildesheim



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

Hildesheim

Die Stadt



Hildesheim, eine charmante Stadt in Niedersachsen mit über 100.000 Einwohnern, besticht durch ihre reiche historische Substanz und eine hohe Lebensqualität. Die Stadt ist bekannt für ihre beeindruckenden UNESCO-Weltkulturerbestätten wie den Dom und die Michaeliskirche, welche den einzigartigen Charakter der Region unterstreichen. Hildesheim bietet eine solide Infrastruktur, die insbesondere Familien und Berufspendler anspricht, da sie sowohl urbanen Komfort als auch naturnahe Erholung vereint.

Hildesheim auf einen Blick



Einwohner: **102.325**
Bevölkerungsdichte: **1.110 / km²**



Kaufpreisfaktor
18,3



Fläche
93,06 km²



Durchschnittsalter
44,3 Jahre



Wohneigentumsquote
42,5 %



Wohnungsquote
62,6 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die demografische Struktur zeigt eine starke Präsenz der Altersgruppe 45 bis 65 Jahre, was auf eine stabile Einwohnerbasis hindeutet. Die Wirtschaft profitiert von einem breiten Branchenmix, der eine gute Grundlage für Beschäftigung und Wachstum bietet. Der Immobilienmarkt in Hildesheim zeichnet sich durch moderate Preise und ein günstiges Mietniveau aus, was sowohl Eigennutzer als auch Investoren anspricht. Mit einem Kaufpreisfaktor von 18,3 und einer Mietrendite von 5,5 % bietet die Stadt attraktive Investitionsmöglichkeiten. Zudem zeigt der Trend für 2026 eine positive Entwicklung, die weiteres Potenzial verspricht.

Wohneigentumsquote Hildesheim

In Hildesheim überwiegt der Mietmarkt mit 57,5 % gegenüber dem Eigentumsmarkt und bietet Chancen für Investoren. Die Nachfrage nach Mietwohnungen, besonders in zentralen Lagen mit Mehrparteienhäusern, unterstreicht das Potenzial für stabile Renditen. Eigennutzer finden in den Randbereichen Gelegenheiten, vom moderaten Preisniveau zu profitieren. Hildesheims gefestigte Marktstruktur schafft ein vielversprechendes Umfeld für Investitionen im Wohnsegment.

Region

Häufigste Wohnform:

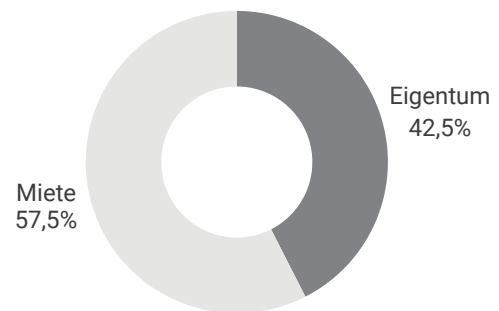
Eigentum



Stadt

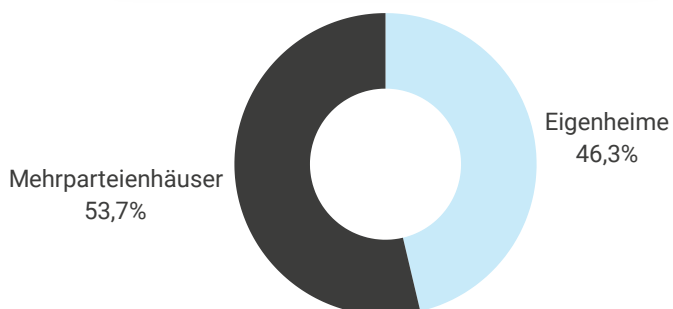
Häufigste Wohnform:

Miete



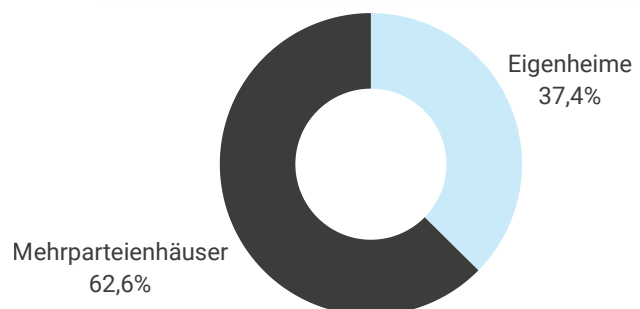
Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser



Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser



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

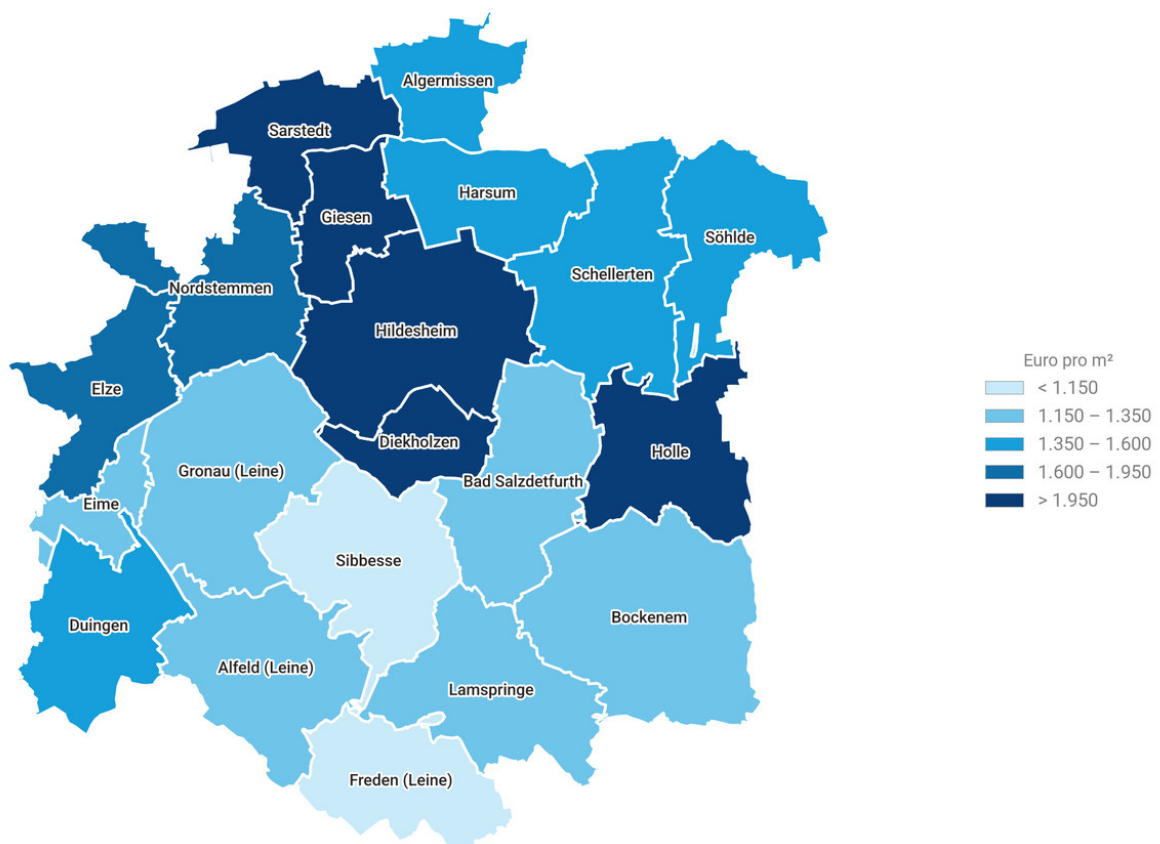
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

In Hildesheim lag der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser Ende 2025 bei 2.302 €/m², was im Städtevergleich als moderat eingestuft wird. Der Trend 2026 zeigt eine positive Preisentwicklung von 3,2 %, was auf eine fortgesetzte Attraktivität des Marktes hindeutet. Innerhalb der Stadt werden die Preise maßgeblich durch die Lage beeinflusst, wobei zentrale Stadtteile tendenziell höhere Preise aufweisen.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	1.844 €/m ²	Kaufpreis	2.302 €/m ²
Trend 2026	+3,1 %	Trend 2026	+3,2 %



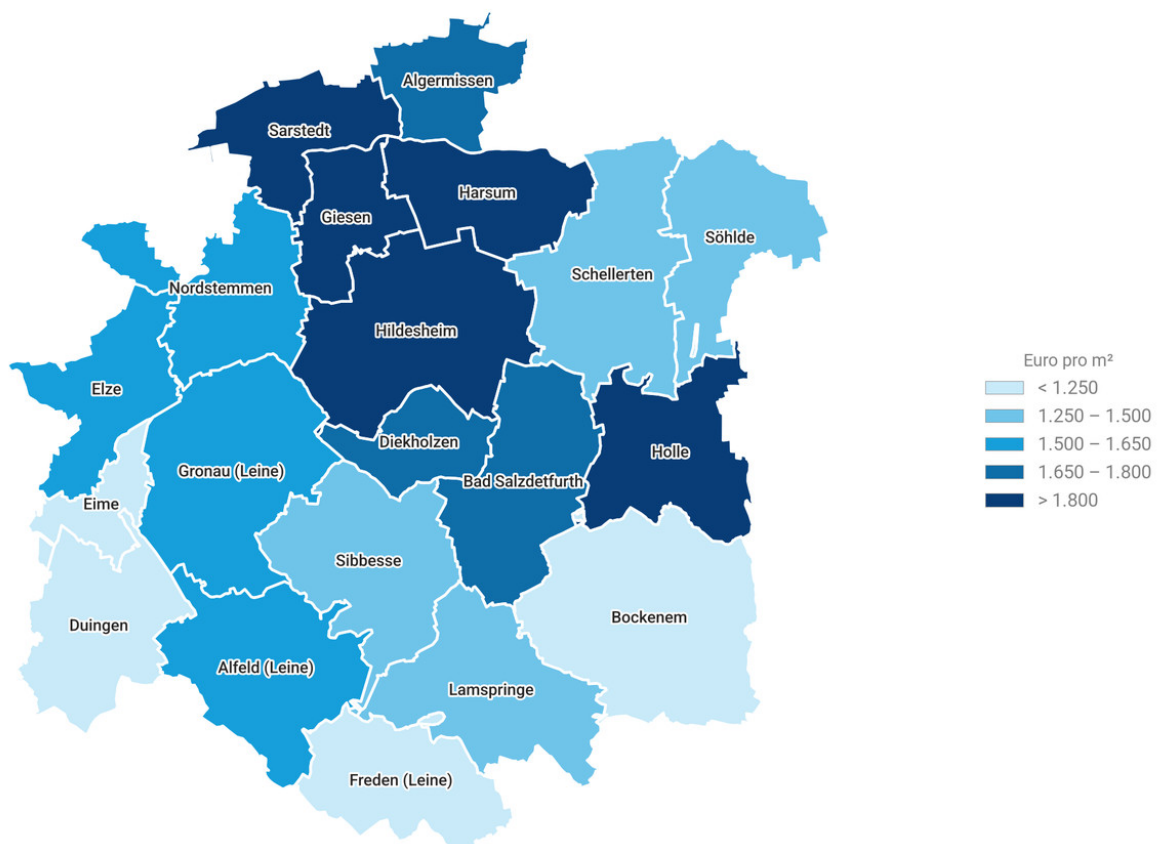
¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Hildesheim lag Ende 2025 bei 1.880 €/m² und zählt im Städtevergleich zu den günstigeren Optionen. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung. Zentrale Lagen treiben die Preise, während Randgebiete erschwinglicher bleiben. Der Preisunterschied zu Häusern bietet Käufern je nach Budget unterschiedliche Möglichkeiten. Diese Variationen ermöglichen Investoren, gezielt in vielversprechende Stadtteile zu investieren.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	1.702 €/m ²	Kaufpreis	1.880 €/m ²
Trend 2026	+2,0 %	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 Hildesheim präsentiert sich attraktiv. Ende 2025 lag die durchschnittliche Miete bei 9,88 €/m², was im Städtevergleich als günstig gilt. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 5,4 %, was das Interesse am Standort unterstreicht. Mit einer Mietrendite von 5,2 % bietet Hildesheim Investoren vielversprechende Ertragsaussichten.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	8,58 €/m ²	Mietpreis	9,88 €/m ²
Trend 2026	+5,4 %	Trend 2026	+5,4 %

Mietpreise von Wohnungen

Der Wohnungsmarkt in Hildesheim zeigt Ende 2025 eine durchschnittliche Miete von 9,63 €/m², was im Städtevergleich als moderat gilt. Der Trend 2026 weist auf eine Mietsteigerung von 4,8 % hin. Im Vergleich dazu sind Hausmieten mit 9,88 €/m² leicht höher. Mit einem Kaufpreisfaktor für Wohnungen von 16,3 bietet Hildesheim sehr attraktive Investitionsmöglichkeiten.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	8,45 €/m ²	Mietpreis	9,63 €/m ²
Trend 2026	+4,8 %	Trend 2026	+4,8 %

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 Preisunterschiede zwischen den Gemeinden sind signifikant, mit einer Spanne von 1.078 bis 2.302 €/m². Dies deutet auf eine diverse Marktlandschaft hin, in der sowohl gehobene als auch erschwingliche Wohnlagen existieren.



Die höchsten Preise erzielen Gemeinden wie Hildesheim und Sarstedt, die durch ihre zentrale Lage und gute Infrastruktur punkten. Diese Lagen sind besonders für Eigennutzer attraktiv, die urbanen Komfort schätzen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Hildesheim	2.302 €
Sarstedt	2.285 €
Giesen	2.176 €
Diekholzen	1.986 €
Holle	1.964 €
Elze	1.848 €
Nordstemmen	1.708 €
Algermissen	1.598 €
Harsum	1.576 €
Duingen	1.561 €

Trend 2026

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

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:



In der Region zeigt sich ein deutlicher Preisunterschied zwischen den Gemeinden, mit einem Gefälle von 842 bis 2.119 €/m². Diese breite Spanne verdeutlicht die Vielfalt des Wohnungsmarktes, der sowohl gehobene als auch erschwingliche Lagen umfasst.



Zentrale und gut angebundene Gemeinden wie Sarstedt und Hildesheim führen die Preisrangliste an, was sie für Eigennutzer besonders attraktiv macht.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Sarstedt	2.119 €
Hildesheim	1.880 €
Giesen	1.876 €
Harsum	1.823 €
Holle	1.804 €
Algermissen	1.728 €
Diekholzen	1.716 €
Bad Salzdetfurth	1.661 €
Elze	1.637 €
Gronau (Leine)	1.592 €

Trend 2026

2,2 %
1,9 %
2,0 %
1,9 %
2,1 %
2,0 %
2,0 %
1,9 %
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 Hildesheim zeichnet sich durch moderate Preise und ein attraktives Mietniveau aus. Ende 2025 lag der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser bei 2.302 €/m² und für Wohnungen bei 1.880 €/m². Die Mietpreise für Häuser und Wohnungen betrugen 9,88 €/m² bzw. 9,63 €/m². Der Trend 2026 deutet auf eine positive Entwicklung mit Preissteigerungen von 3,2 % bei Häusern und 1,9 % bei Wohnungen hin. Die Eigentumsquote bleibt stabil, was den Markt für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen interessant macht. Die solide Nachfragebasis und die historische Substanz der Stadt tragen zur Attraktivität des Marktes bei.

Ausblick:

Für 2026 wird eine leichte Preissteigerung erwartet, mit einem Trend von 3,2 % für Häuser und 1,9 % für Wohnungen. Die stabile Nachfrage, insbesondere von Familien und Berufspendlern, unterstützt diese Entwicklung. Die gute Infrastruktur und die Nähe zu urbanen Zentren machen Hildesheim zu einem attraktiven Standort für Investitionen im Wohnsegment. Neubauten könnten das Angebot erweitern, jedoch bleibt die Angebotsknappheit eine Herausforderung.

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.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Ende 2025 betrug der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Hildesheim 2.302 €/m².
- Die Mietrendite für Häuser liegt bei 5,2 %, was attraktive Ertragsaussichten bietet.
- Die Preissteigerung für Wohnungen zeigt einen Trend von 1,9 % für 2026, was auf eine stabile Nachfrage hinweist.
- Der Trend 2026 zeigt eine erwartete Preissteigerung von 3,2 % bei Häusern, was auf ein anhaltendes Interesse am Markt hinweist.
- Die stabile Nachfragebasis in Hildesheim wird durch die gute Infrastruktur und die historische Substanz der Stadt gestützt.
- Für Investoren bieten sich dank attraktiver Mietrenditen und der Preisdynamik im Jahr 2026 interessante Möglichkeiten, während Eigennutzer von moderaten Preisen profitieren.

*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.

Hildesheim verbinde ich mit historischer Substanz, guter Infrastruktur und einer soliden Nachfrage im Wohnsegment. Besonders Familien und Berufspendler schätzen das moderate Preisniveau in Verbindung mit urbaner Nähe. Für mich ist Hildesheim ein gefestigter Markt mit Entwicklungspotenzial im Bestand und stabiler Nachfragebasis.

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.

