

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Göttingen

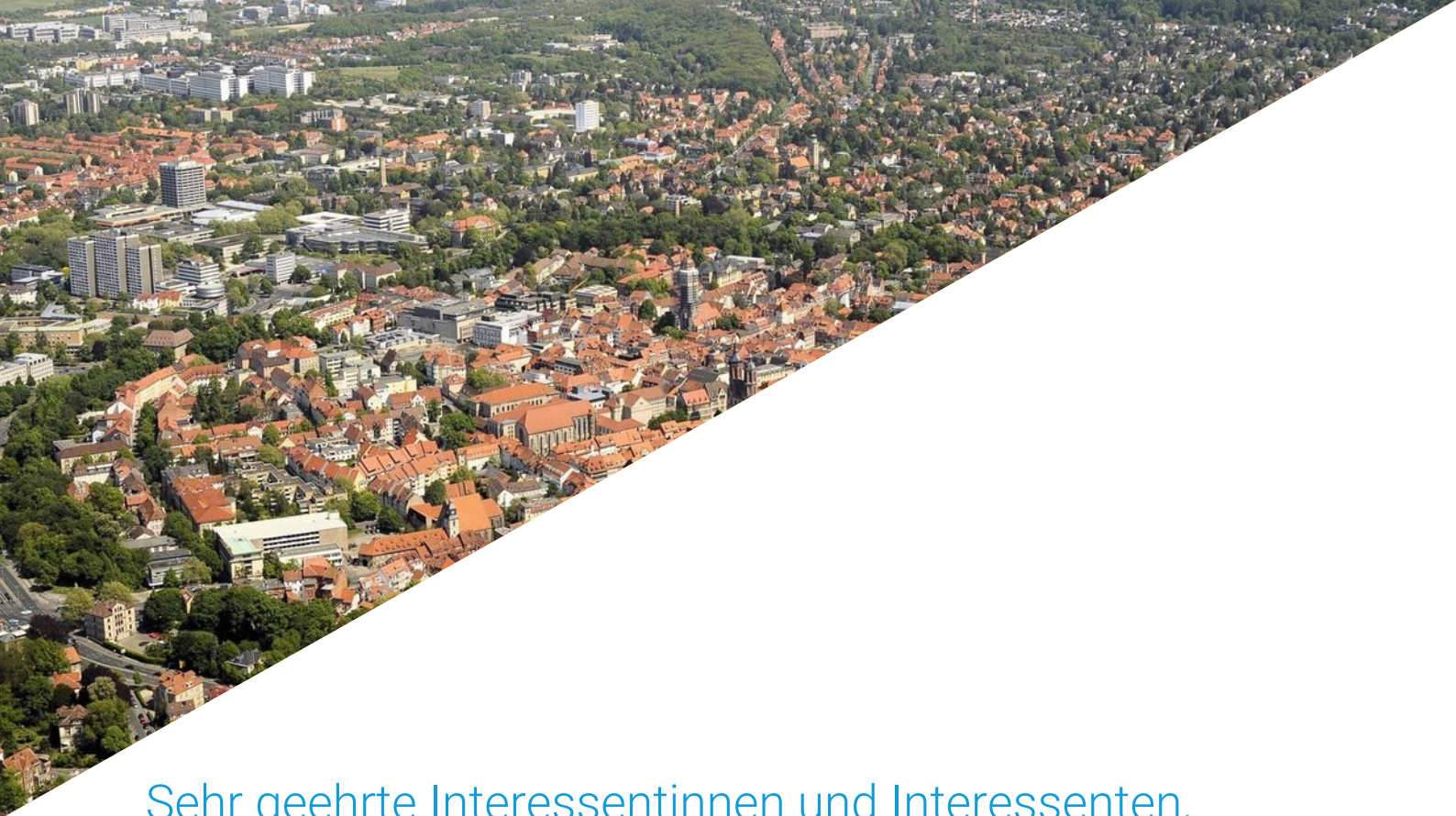
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Göttingen



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT GÖTTINGEN

Göttingen, die dynamische Universitätsstadt in Niedersachsen, vereint akademische Exzellenz mit kultureller Vielfalt und wirtschaftlicher Stabilität. Mit einer Einwohnerzahl von rund 120.000 Menschen und einer beeindruckenden Bevölkerungsdichte bietet die Stadt sowohl für Eigennutzer als auch Investoren vielfältige Möglichkeiten. Die größte Altersgruppe bilden hier die 18- bis 30-Jährigen, was nicht nur das lebendige Stadtbild prägt, sondern auch die kontinuierliche Nachfrage im Mietsegment sichert.

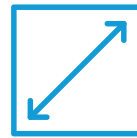
Göttingen auf einen Blick



Einwohner: 120.261
Bevölkerungsdichte:
1.028 / km²



Kaufpreisfaktor:
21,5



Fläche: 116,95 km²



Größte Altersgruppe:
18 - 30 Jahre



Wohneigentumsquote:
26,5 %



Anteil Eigenheime:
54,2 %

Göttingen besticht durch eine hohe Lebensqualität, geprägt von einem reichen Kulturangebot, grünen Erholungsflächen und einer ausgezeichneten Anbindung an größere Metropolen. Wirtschaftlich solide aufgestellt, bietet die Stadt ein verlässliches Umfeld für Immobilieninvestitionen. Der Kaufpreisfaktor zeigt ein attraktives Niveau, während die Mietrendite von 4,7 % zusätzlich Investoren anzieht.

Die Stadt ist geprägt von einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Eigenheimen und Mietwohnungen, was sie zu einem flexiblen Markt für verschiedene Wohnbedürfnisse macht. Diese Vielseitigkeit gepaart mit stabiler Nachfrage und einer jungen, dynamischen Bevölkerung unterstreicht Göttingens Attraktivität als Immobilienstandort mit langfristigem Potenzial.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet

GÖTTINGEN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

Göttingen präsentiert sich als dynamischer Markt mit einem klaren Fokus auf den Mietsektor. Der Anteil der Mietwohnungen liegt bei 73,5 %, was auf eine starke Nachfrage von Studierenden und Berufseinsteigern hindeutet. Dies bietet Investoren die Chance, von einer stabilen Mieterklientel zu profitieren. Gleichzeitig zeigt der hohe Anteil an Eigenheimen von 54,2 % das Potenzial für Investitionen in Ein- und Zweifamilienhäuser, besonders für Eigennutzer.

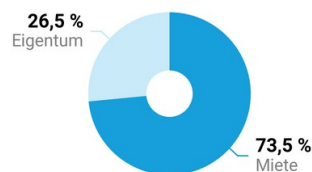
Im Vergleich zum Landkreis Göttingen, wo Mehrparteienhäuser dominieren, bietet die Stadt ein ausgewogenes Verhältnis zwischen verschiedenen Immobilientypen.



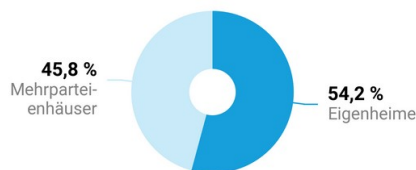
Stadt Göttingen

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-4,9 %p



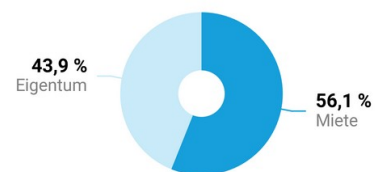
Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



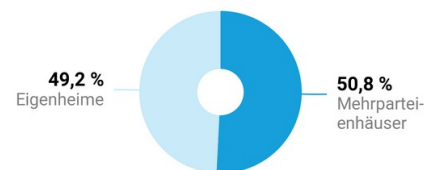
Landkreis Göttingen

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-2,6 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Investoren sollten diese Vielfalt nutzen und sowohl in Mietobjekte als auch in Eigenheime investieren. Die starke Nachfrage und das lebendige Umfeld der Universitätsstadt machen Göttingen zu einem verlässlichen Immobilienstandort mit attraktiven Renditechancen.

GÖTTINGEN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Göttingen bleibt die Lage der Haupttreiber für Immobilienpreise, wobei Energieeffizienz zunehmend an Bedeutung gewinnt. Innerhalb der Stadt variieren die Preise stark: Zentrale Lagen sind teurer, während Randgebiete günstigere Optionen bieten. Trotz eines leichten Preisrückgangs von 3,6 % seit 2020 bleibt der Markt attraktiv, insbesondere durch die stabile Nachfrage in dieser lebendigen Universitätsstadt.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

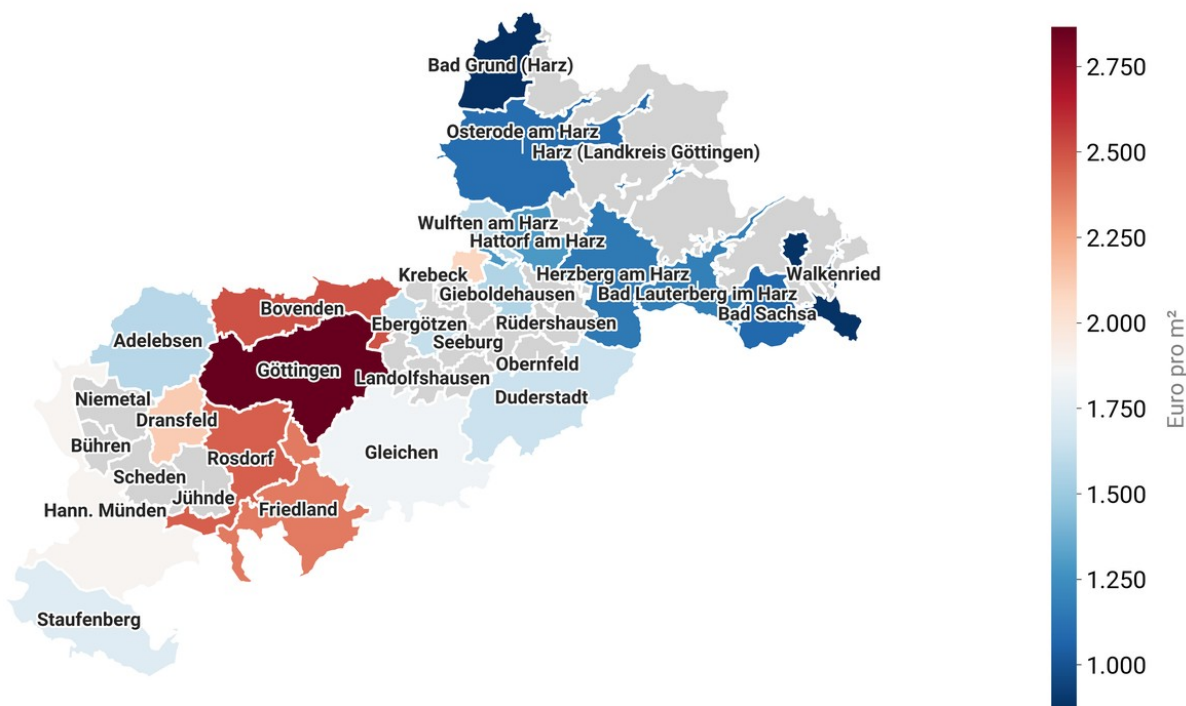
Stadt Göttingen

2.866 €
-3,6 %

Landkreis Göttingen

2.014 €
+3,7 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (alleinstehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Gemeinden gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



GÖTTINGEN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

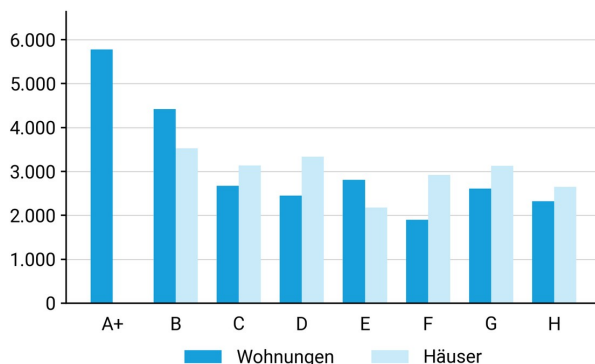
Energieeffizienz spielt bei Einfamilienhäusern in Göttingen eine entscheidende Rolle für den Kaufpreis. Häuser mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen oft höhere Preise, was energetische Sanierungen attraktiv macht. Investitionen in die Verbesserung der Energieeffizienz können nicht nur den Wert steigern, sondern auch die Nachfrage ankurbeln. Diese Trends unterstreichen das Potenzial für langfristige Wertsteigerungen und die Bedeutung nachhaltiger Immobilienstrategien.

Wohnungen

Die Energieeffizienz von Wohnungen in Göttingen beeinflusst die Immobilienpreise signifikant. Wohnungen mit hoher Energieeffizienz, wie in den Klassen A+ und B, erzielen tendenziell höhere Verkaufspreise. Dies macht sie besonders attraktiv für Investoren, die langfristige Renditen anstreben. Trotz der höheren Einstiegs-kosten bieten energieeffiziente Immobilien eine verlässliche Wertsteigerung und eine stabile Nachfrage.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

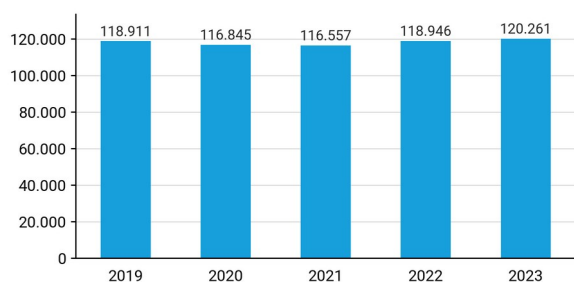


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

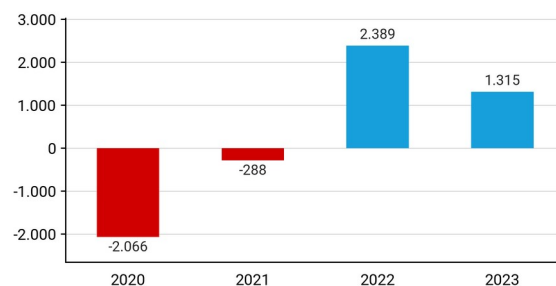
GÖTTINGEN - SOZIODEMOGRAFIE

Göttingen verzeichnete in den letzten Jahren ein Bevölkerungswachstum von 2,9 %, was die Nachfrage nach Wohnraum weiter steigert. Die Kaufkraft ist in den Stadtteilen unterschiedlich verteilt, wobei einige Randgebiete höhere Werte aufweisen. Diese Dynamik führt zu einer stabilen Preisentwicklung und macht Göttingen zu einem attraktiven Standort für Investoren und Eigennutzer.

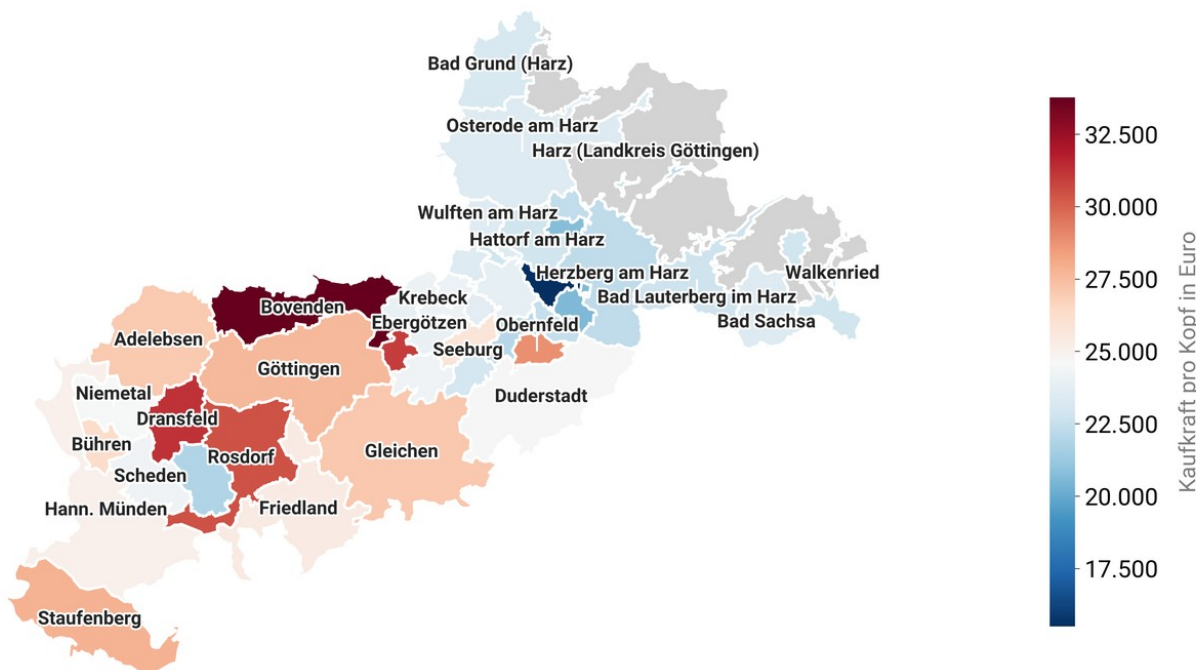
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Göttingen



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

GÖTTINGEN - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



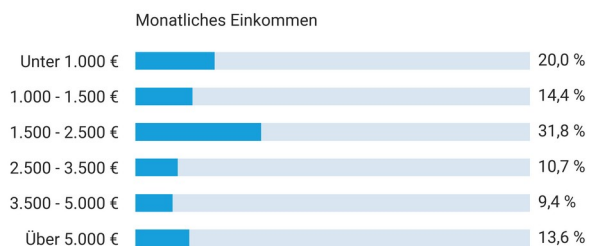
Göttingen zeichnet sich durch eine vielfältige Wirtschaftsstruktur aus, die sich in der Einkommensverteilung widerspiegelt. Die größte Einkommensgruppe liegt bei 1.500 bis 2.500 Euro monatlich, was sowohl für Studierende als auch Berufseinsteiger attraktiv ist. Mit einem hohen Anteil junger Erwachsener zwischen 18 und 30 Jahren wird die Stadt von einer dynamischen demografischen Struktur geprägt, die den Mietmarkt belebt.

Diese soziale Durchmischung fördert eine lebendige Quartiersentwicklung, die sowohl günstige als auch hochwertige Wohnoptionen bietet. Das breite Spektrum an Einkommens- und Altersgruppen schafft stabile Nachfragepotenziale und macht Göttingen zu einem attraktiven Standort für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

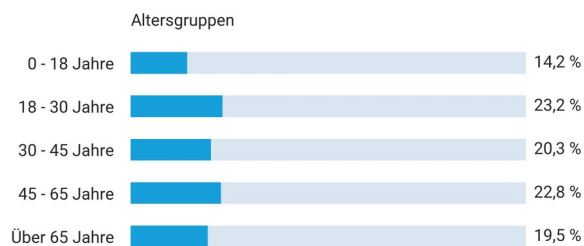
Entwicklung seit 2020
+2,3 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
18 - 30 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,6 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Walkenried	885 €	+53,5 %
Bad Sachsa	1.077 €	+45,9 %
Herzberg am Harz	1.154 €	+34,2 %
Bad Lauterberg im Harz	1.183 €	+27,9 %
Hann. Münden	1.885 €	+23,0 %
Osterode am Harz	1.101 €	+21,0 %
Duderstadt	1.651 €	+20,0 %
Staufenberg	1.746 €	+18,2 %
Bad Grund (Harz)	865 €	+14,6 %
Hattorf am Harz	1.290 €	+7,7 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Gemeinden konnten Änderungsraten berechnet werden.

Tobias Behnsen, PlanetHome Regionalleiter Niedersachsen-Bremen

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.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme