

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Hannover

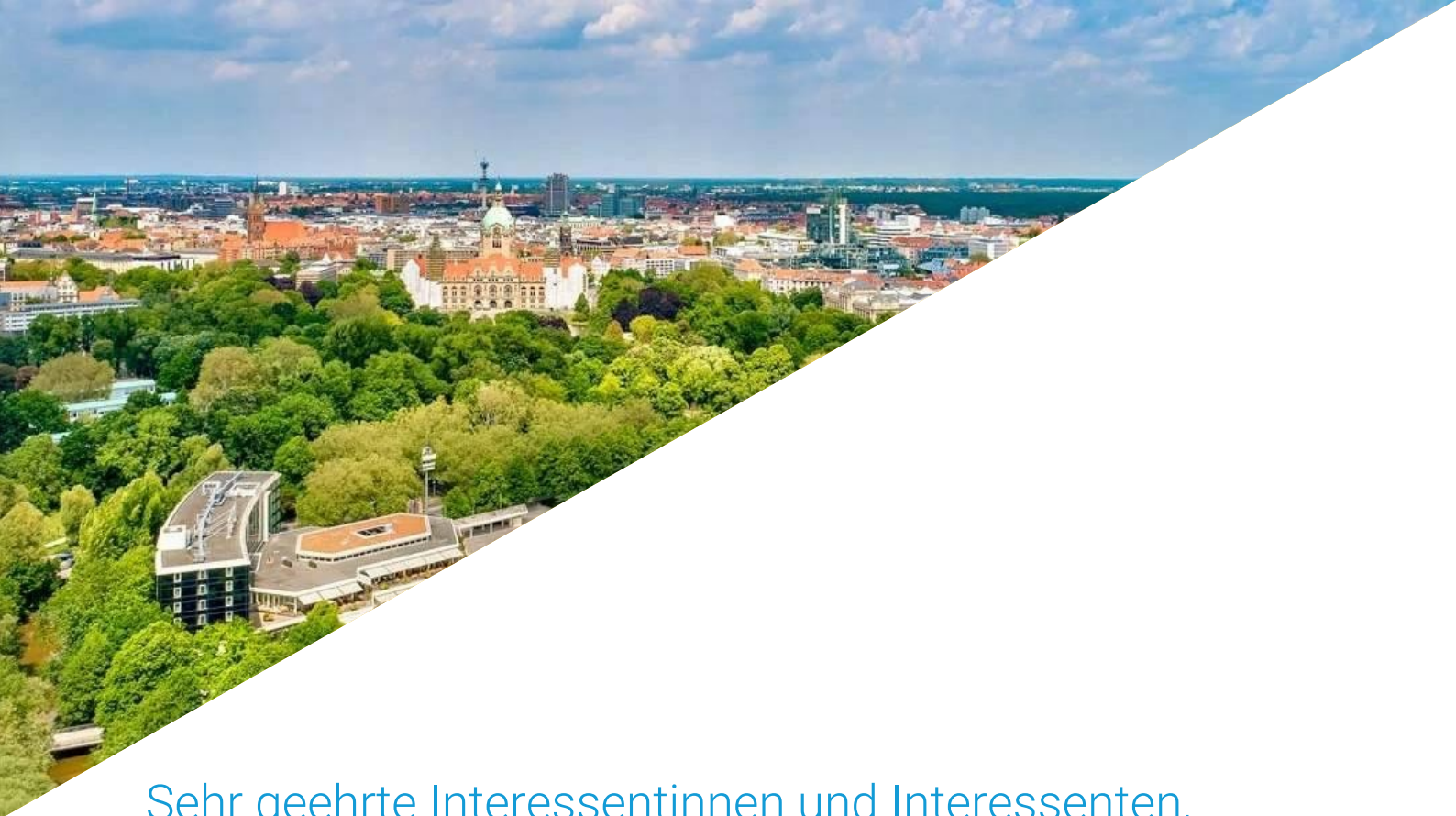
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Hannover



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 HANNOVER

Hannover, die lebendige Hauptstadt Niedersachsens, ist ein bedeutender Wirtschafts- und Messestandort mit einer Bevölkerung von über 548.000 Menschen. Die Stadt besticht durch ihre Kombination aus urbanem Flair und grünen Oasen wie den Herrenhäuser Gärten und dem Maschsee, die eine hohe Lebensqualität garantieren. Dank ihrer zentralen Lage und exzellenten Verkehrsanbindungen ist Hannover ein begehrter Wohnort für Familien, Berufspendler und Investoren gleichermaßen.

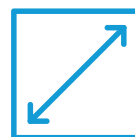
Hannover auf einen Blick



Einwohner: 548.186
Bevölkerungsdichte:
2.684 / km²



Kaufpreisfaktor:
24,6



Fläche: 204,24 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
30,8 %



Anteil Eigenheime:
31,4 %

Der Immobilienmarkt in Hannover ist durch Stabilität und Wachstum geprägt. Mit einer Bevölkerungsdichte von 2.684 Einwohnern pro Quadratkilometer zeigt sich die Stadt dynamisch wachsend. Der Kaufpreisfaktor liegt im mittleren Bereich und spricht für solide Renditechancen, was insbesondere für Investoren attraktiv ist. Gleichzeitig sorgt die hohe Mietquote von rund 69 % dafür, dass die Nachfrage nach Mietwohnungen unvermindert hoch bleibt.

Für Eigennutzer bietet Hannover vielfältige Wohnoptionen, während Investoren von der stabilen Wirtschaftslage und einer verlässlichen Mietrendite profitieren können. Diese Rahmenbedingungen machen Hannover zu einem herausragenden Standort mit großem Potenzial auf dem deutschen Immobilienmarkt.

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



HANNOVER - WOHNEIGENTUMSQUOTE

Hannover ist geprägt von einem starken Mietmarkt, mit einem Anteil von 69,2 % der Haushalte, die zur Miete wohnen. Diese hohe Mietquote bietet Investoren stabile Einnahmequellen und signalisiert eine ungebrochene Nachfrage nach Mietobjekten. Gleichzeitig sind Mehrparteienhäuser mit 68,6 % der dominierende Immobilientyp, was auf ein dichtes urbanes Umfeld hinweist.

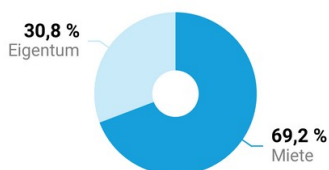
Im Vergleich dazu zeigt die Region Hannover eine stärkere Verbreitung von Eigenheimen. Diese Unterschiede eröffnen Investitionsmöglichkeiten für verschiedene Strategien: Während in der Stadt der Fokus auf

Mehrparteienhäusern liegen könnte, bieten die umliegenden Regionen Chancen für den Erwerb von Eigenheimen. Für Investoren ist es ratsam, das Mietpotenzial auszuschöpfen und in gut angebundene Stadtteile zu investieren, um von der stabilen Nachfrage zu profitieren.

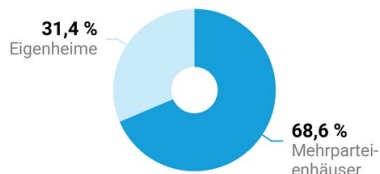
Stadt Hannover

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-5,7 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



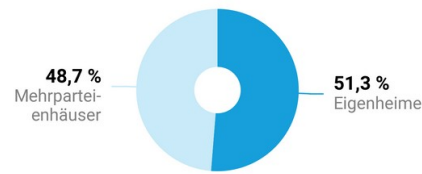
Region Hannover

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-4,2 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



HANNOVER - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Hannover spielt die Lage eine zentrale Rolle bei der Preisbildung. Stadtteile mit hervorragender Anbindung und attraktiver Umgebung sind besonders gefragt. Trotz des leichten Rückgangs der Verkaufspreise um 1,9 % bleibt der Markt stabil. Die Energieeffizienz gewinnt an Bedeutung, beeinflusst jedoch nur selektiv die Preisgestaltung. Regionale Unterschiede sind spürbar: Während zentrale Lagen höhere Preise erzielen, bieten periphere Gebiete günstigere Optionen.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

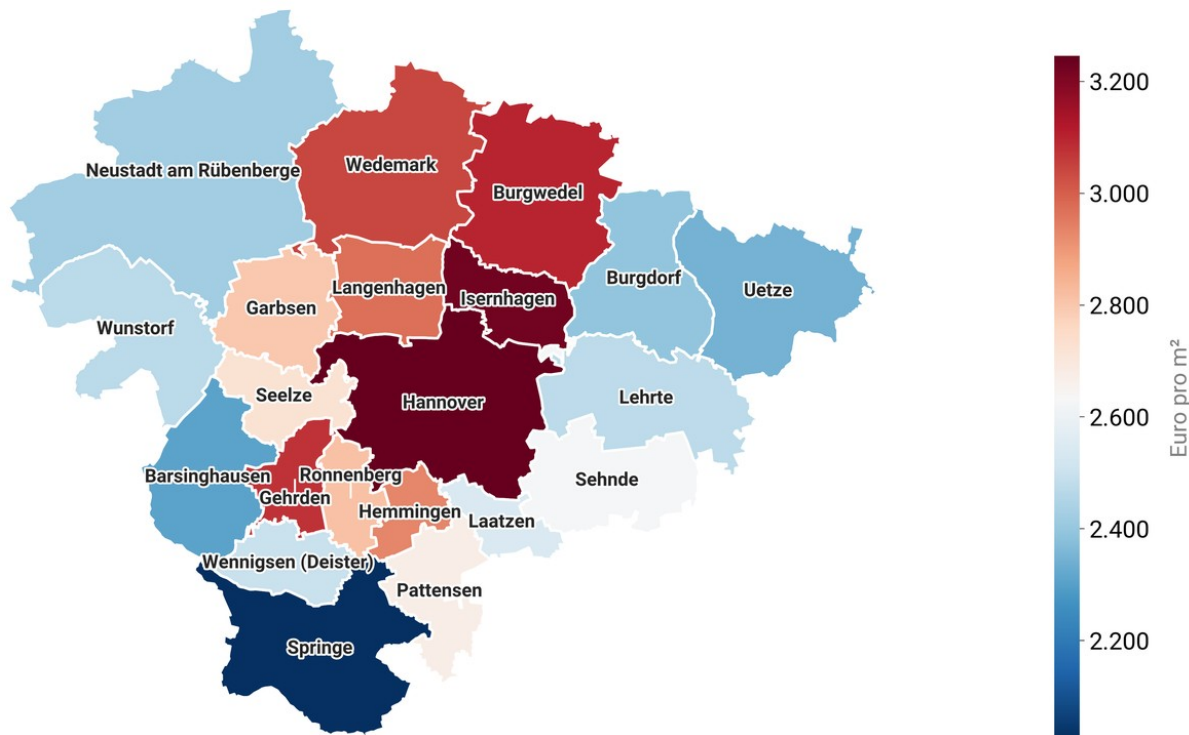
Stadt Hannover

3.245 €
-1,9 %

Region Hannover

2.903 €
+0,5 %

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.



HANNOVER - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

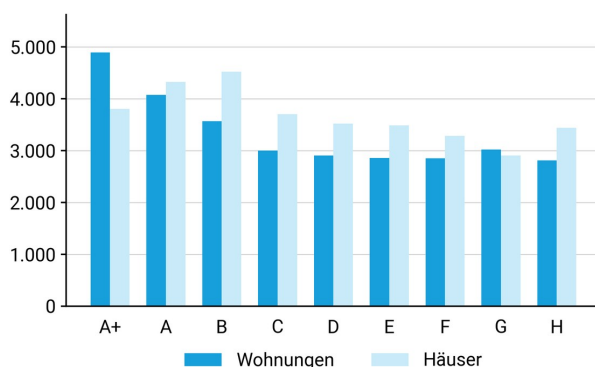
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Hannover bieten ein erhebliches Investitionspotenzial. Während moderne Häuser mit hoher Energieeffizienzklasse oft höhere Preise erzielen, kann eine energetische Sanierung den Wert älterer Immobilien deutlich steigern und langfristige Einsparungen ermöglichen. Die Nachfrage nach solchen Immobilien ist stabil, da Käufer zunehmend Wert auf Nachhaltigkeit legen.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein bedeutendes Kriterium für den Wohnungsmarkt in Hannover. Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen oft höhere Preise, da Investoren die langfristigen Einsparpotenziale schätzen. Trotz der gelegentlich höheren Kosten lohnt sich die Investition in energieeffiziente Immobilien, da diese oft stabilere Renditen und eine nachhaltige Wertsteigerung bieten.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

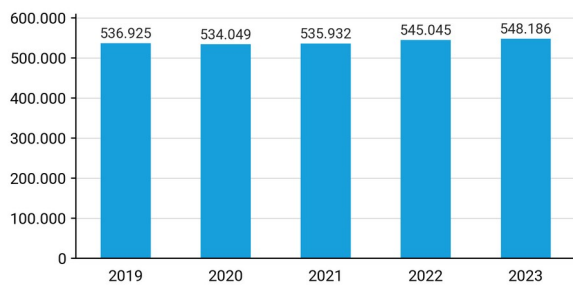


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

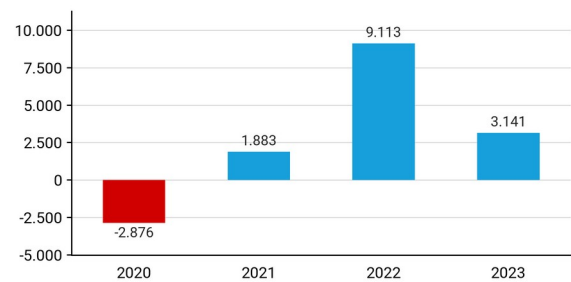
HANNOVER - SOZIODEMOGRAFIE

Hannover verzeichnet ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum, das auf eine anhaltende Attraktivität als Wohnort hinweist. Die Kaufkraft in der Stadt liegt mit 27.826 Euro pro Kopf im Mittelfeld, variiert jedoch stark zwischen den Stadtteilen. Diese Unterschiede beeinflussen die Nachfrage und Preisentwicklung erheblich, wobei zentrale Lagen besonders gefragt sind. Insgesamt bleibt Hannover ein stabiler und vielversprechender Markt für Immobilieninvestitionen.

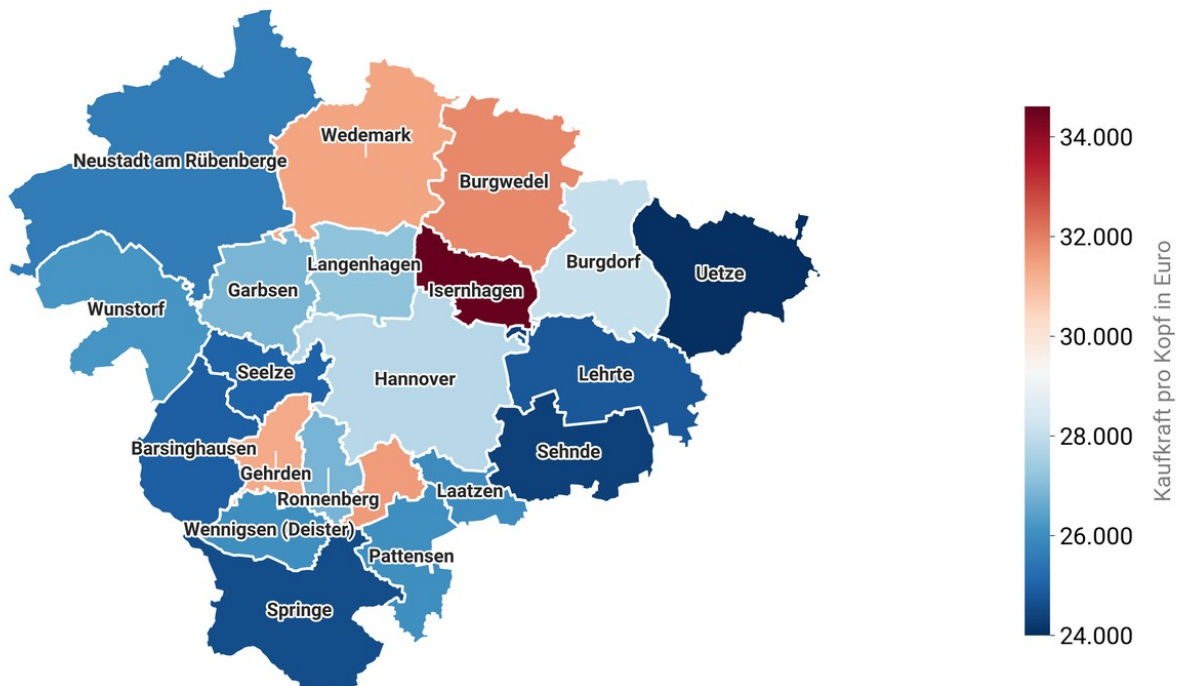
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Region Hannover



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

HANNOVER - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

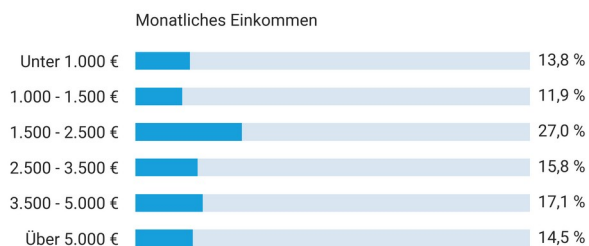


Hannover besticht durch eine ausgewogene Einkommensverteilung, wobei der Großteil der Haushalte über ein Nettohaushaltseinkommen von 1.500 bis 2.500 Euro verfügt. Diese ökonomische Basis bietet eine stabile Grundlage für den Wohnungsmarkt, der sowohl für junge Berufstätige als auch für Familien attraktiv ist. Die größte Altersgruppe bilden die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine etablierte Bevölkerungsstruktur hinweist und eine konstante Nachfrage nach verschiedenen Immobilientypen gewährleistet. Die soziale Durchmischung der Stadtteile fördert eine dynamische Quartiersentwicklung und macht Hannover zu einem vielversprechenden Standort für Immobilieninvestitionen.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

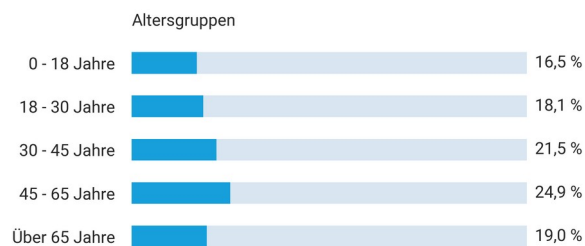
Entwicklung seit 2020
-0,9 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-1,0 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Wedemark	3.042 €	+12,4 %
Neustadt am Rübenberge	2.423 €	+10,1 %
Pattensen	2.672 €	+10,0 %
Hemmingen	2.933 €	+7,0 %
Gehrden	3.077 €	+6,3 %
Burgdorf	2.391 €	+6,0 %
Isernhagen	3.226 €	+3,9 %
Lehrte	2.473 €	+3,9 %
Sehnde	2.629 €	+3,8 %
Garbsen	2.800 €	+2,4 %

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

Tobias Behnsen, PlanetHome Regionalleiter Niedersachsen-Bremen

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.



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