

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Hildesheim

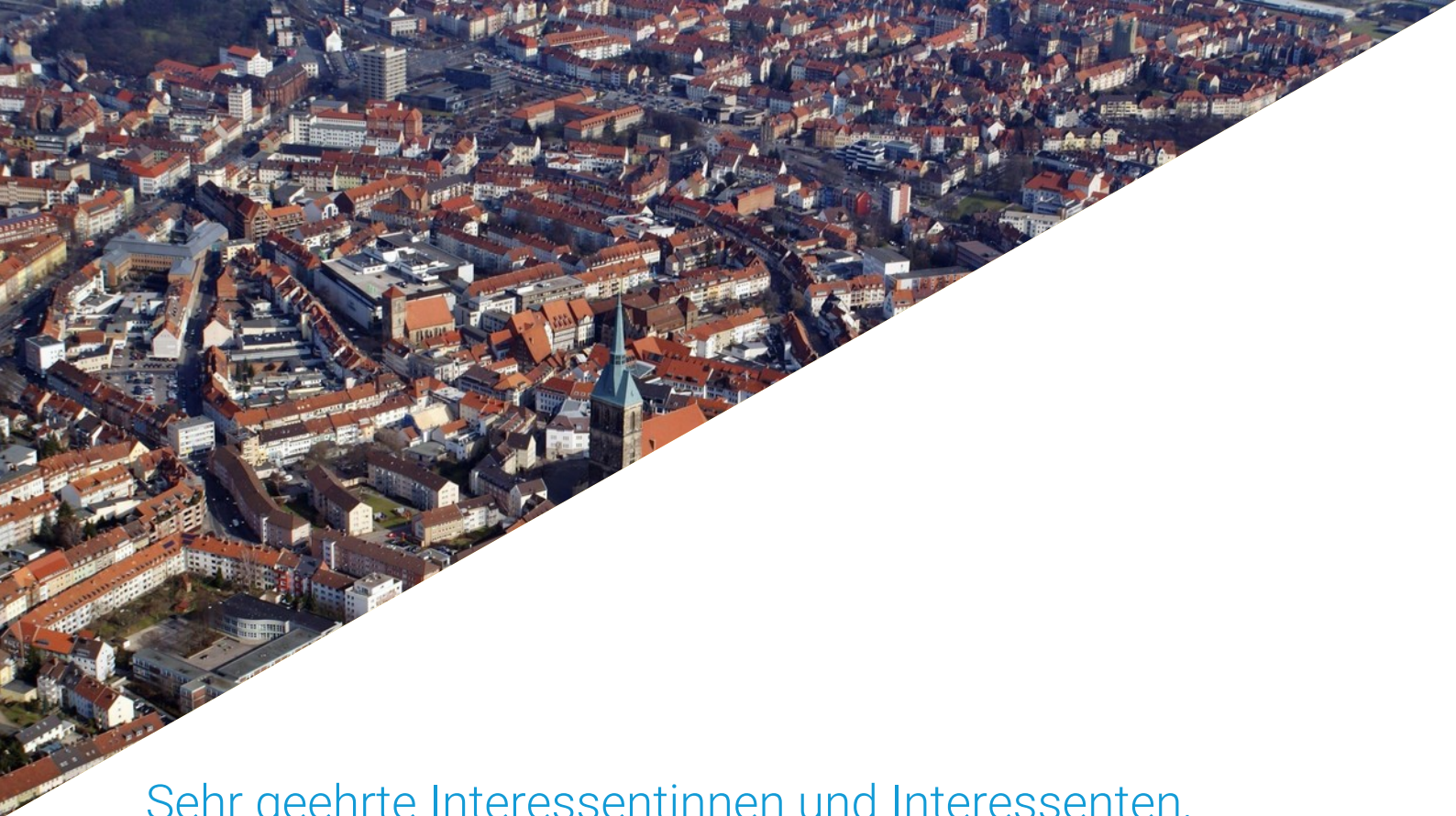
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Hildesheim



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 HILDESHEIM

Hildesheim, eine charmante Stadt in Niedersachsen mit rund 102.000 Einwohnern, besticht durch ihre historische Substanz und hohe Lebensqualität. Eingebettet in eine malerische Landschaft, bietet die Stadt eine harmonische Verbindung von Tradition und Moderne. Die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die Nähe zu urbanen Zentren machen Hildesheim besonders für Familien und Berufspendler attraktiv.

Mit einer Fläche von 93 km² ist Hildesheim ein überschaubarer und zugleich vielfältiger Immobilienstandort.

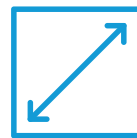
Hildesheim auf einen Blick



Einwohner: 102.325
Bevölkerungsdichte:
1.100 / km²



Kaufpreisfaktor:
20,4



Fläche: 93,06 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
42,5 %



Anteil Eigenheime:
37,4 %

Die größte Altersgruppe bildet die Generation der 45- bis 65-Jährigen, was auf eine stabile soziale Struktur hinweist. Zudem profitiert die Stadt von einem moderaten Bevölkerungswachstum und einer soliden Nachfrage im Wohnsegment.

Für Immobilieninvestoren bietet Hildesheim attraktive Rahmenbedingungen: Der Kaufpreisfaktor liegt bei einem günstigen Wert von 20,4, während die Mietrendite solide 4,9 % erreicht. Diese Faktoren machen den Standort besonders lukrativ für Investitionen.

Die Kombination aus moderatem Preisniveau, stabiler Nachfragebasis und Entwicklungspotenzial im Bestand unterstreicht das Potenzial des Hildesheimer Immobilienmarktes als zukunftsfähigen Investitionsstandort.

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

HILDESHEIM - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Hildesheim dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 57,5 %, was auf ein starkes Potenzial für Investitionen in Mietwohnungen hinweist. Mehrparteienhäuser sind mit 62,6 % der häufigste Immobilientyp, was die Nachfrage nach Mietobjekten weiter unterstützt. Diese Struktur bietet Investoren die Möglichkeit, von einer stabilen Mietnachfrage zu profitieren.

Im Vergleich dazu zeigt der Landkreis Hildesheim eine höhere Eigentumsquote von 54 %, was auf eine unterschiedliche Marktstruktur im Umland hindeutet.



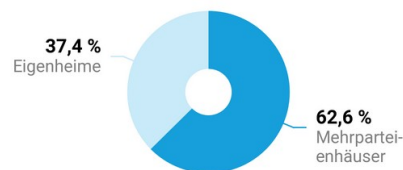
Stadt Hildesheim

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-7,5 %p



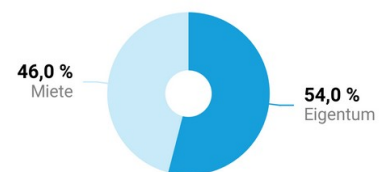
Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



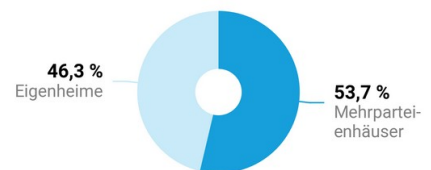
Landkreis Hildesheim

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+3,1 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Für Investoren bedeutet dies, dass sich in der Stadt Hildesheim insbesondere Chancen im Bereich des Mietwohnungsmarktes bieten. Angesichts des moderaten Preisniveaus und der soliden Nachfragebasis ist Hildesheim ein attraktiver Standort für Kapitalanleger, die auf stabile Mieterträge setzen möchten.

HILDESHEIM - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Hildesheim sind die Immobilienpreise stark von der Lage und der Energieeffizienz beeinflusst. Zentrale Stadtteile verzeichnen höhere Quadratmeterpreise, während Randgebiete moderater bewertet sind. Die durchschnittlichen Verkaufspreise betragen 2.195,60 € pro m², mit einer soliden Preissteigerung von 7,8 % seit 2020. Diese Trends unterstreichen das Potenzial für Investitionen in einem gefestigten Markt mit Entwicklungsmöglichkeiten.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

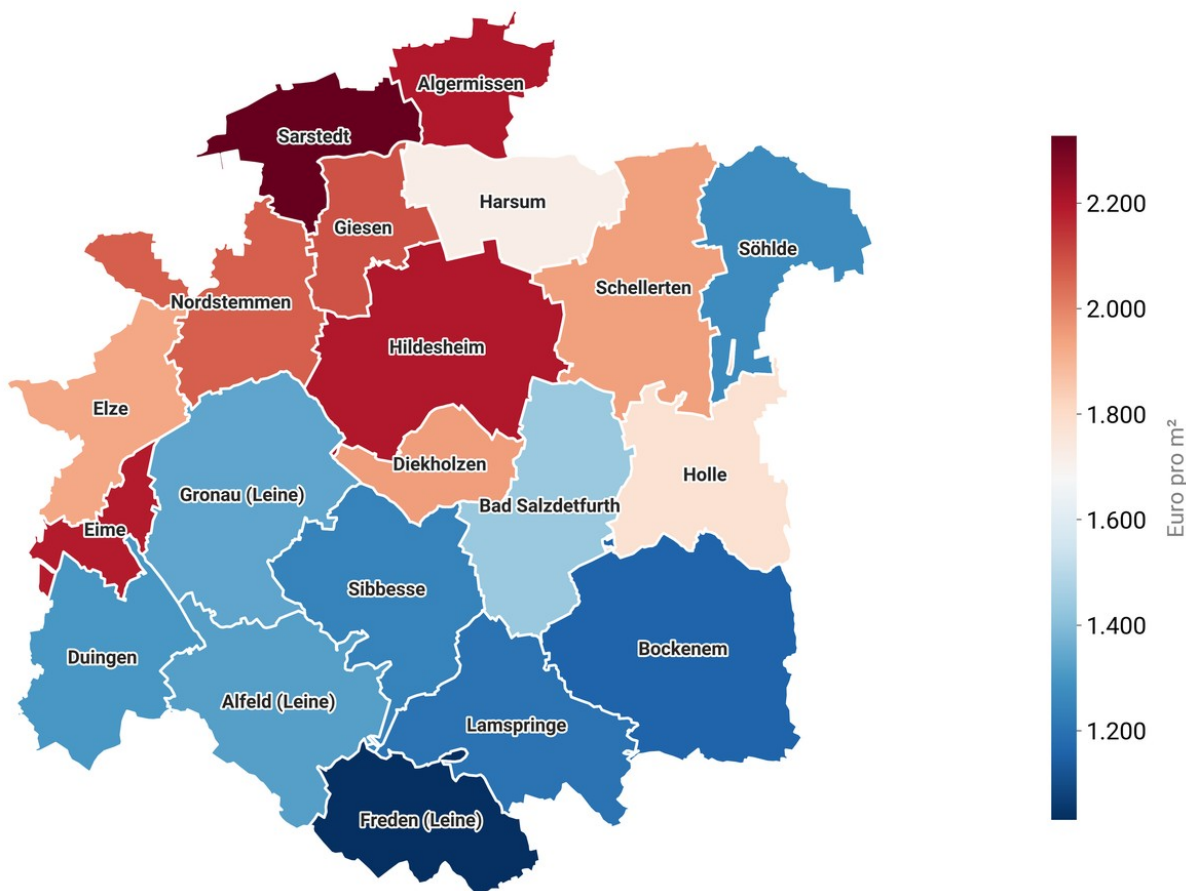
Stadt Hildesheim

2.196 €
+7,8 %

Landkreis
Hildesheim

1.950 €
+11,8 %

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.



HILDESHEIM - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

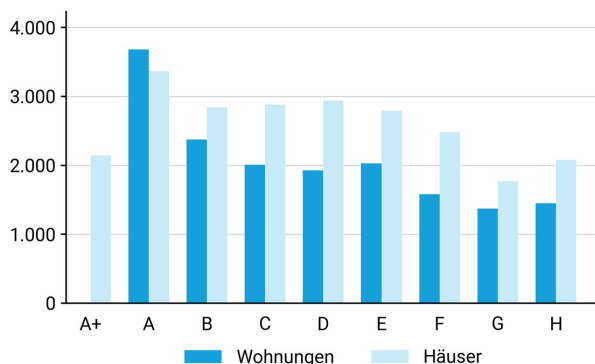
Einfamilienhäuser

Energieeffizienz gewinnt bei Einfamilienhäusern in Hildesheim zunehmend an Bedeutung. Höhere Energieeffizienzklassen können zu spürbaren Preisunterschieden führen, was Investitionen in Sanierungen besonders attraktiv macht. Dies steigert nicht nur den Immobilienwert, sondern zieht auch umweltbewusste Käufer an. Der Markt zeigt ein wachsendes Interesse an energieeffizienten Häusern, was positive Trends für zukünftige Wertsteigerungen signalisiert.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt bei Wohnungen in Hildesheim eine wesentliche Rolle. Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen im Durchschnitt höhere Preise, was Investitionen in energetische Verbesserungen attraktiv macht. Dabei profitieren Kapitalanleger von der steigenden Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien, die langfristig stabile Renditen versprechen. Besonders in Zeiten wachsender Umweltbewusstheit und steigender Energiekosten erweist sich diese Strategie als zukunftssicher und lukrativ.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



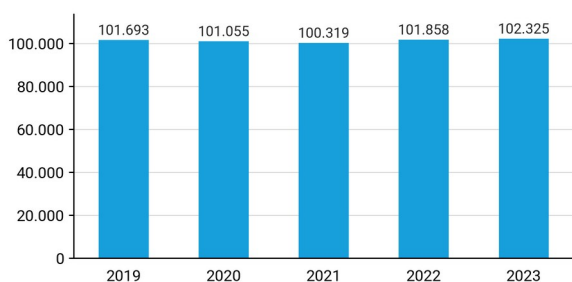
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung



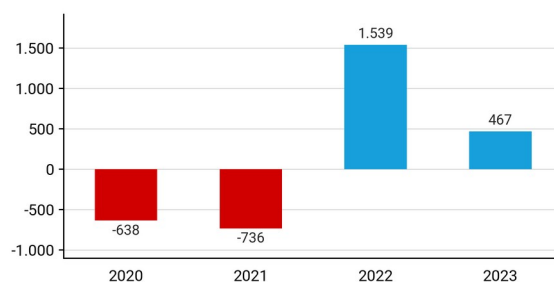
HILDESHEIM - SOZIODEMOGRAFIE

Hildesheim verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 1,3 % seit 2020 und zieht besonders Familien an. Die Kaufkraft ist innerhalb der Stadt unterschiedlich verteilt, mit einem Durchschnitt von 27.237 € pro Kopf. Diese Faktoren unterstützen eine stabile Nachfrage nach Wohnimmobilien und tragen zur Preisentwicklung bei, was Hildesheim zu einem attraktiven Markt für Investoren macht.

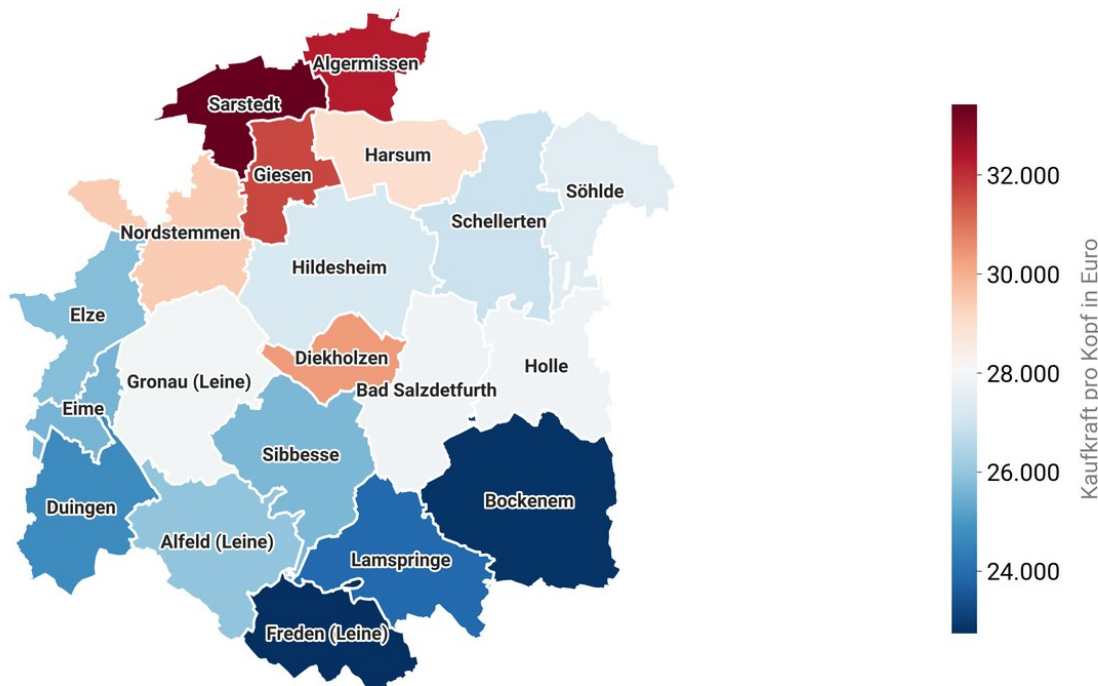
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Hildesheim



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



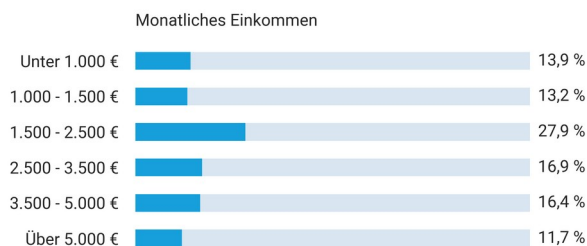
Hildesheim zeichnet sich durch eine ausgewogene Alters- und Einkommensverteilung aus, was die Stadt für verschiedene Käufergruppen attraktiv macht. Die größte Einkommensgruppe liegt im Bereich von 1.500 bis 2.500 €, was auf eine solide mittlere Einkommensstruktur hinweist. Diese ökonomische Basis bietet Potenzial für unterschiedliche Wohnbedarfe, insbesondere in bezahlbaren Segmenten.

Die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen dominiert und trägt zu einer stabilen sozialen Struktur bei. Diese Gruppe ist häufig an Eigenheimen interessiert, während jüngere Generationen eher Mietwohnungen bevorzugen. Diese Diversität fördert die soziale Durchmischung und belebt die Quartiersentwicklung. Insgesamt bietet Hildesheim attraktive Investitionsmöglichkeiten für Kapitalanleger und Selbstnutzer gleichermaßen.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

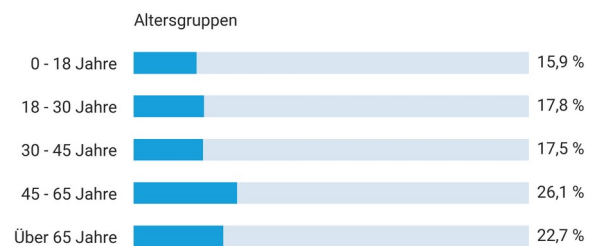
Entwicklung seit 2020
+2,6 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,9 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Freden (Leine)	1.031 €	+53,6 %
Lamspringe	1.199 €	+51,8 %
Bockenem	1.159 €	+24,6 %
Algermissen	2.200 €	+21,6 %
Gronau (Leine)	1.339 €	+20,3 %
Giesen	2.094 €	+19,6 %
Elze	1.930 €	+19,4 %
Alfeld (Leine)	1.324 €	+19,4 %
Holle	1.779 €	+18,6 %
Hildesheim	2.196 €	+7,8 %

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

Tobias Behnsen, PlanetHome Regionalleiter Niedersachsen-Bremen

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.



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