

## Presseinformation

### **NBank: Keine spürbare Entlastung für Wohnungssuchende in Niedersachsen**

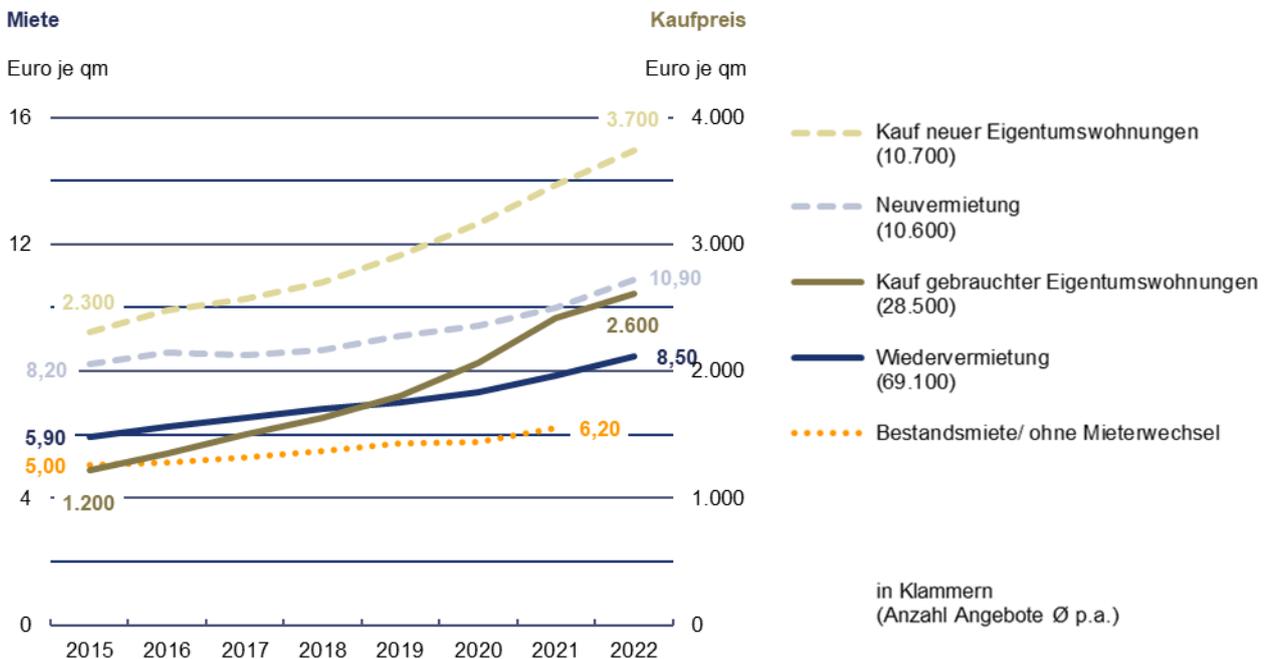
#### **Wiedervermietungsrenten stiegen noch einmal um 7,5 Prozent**

**Sowohl Wohnen zur Miete als auch der Erwerb der eigenen vier Wände wurde in 2022 nochmals teurer. Das zeigen die Auswertungen der entsprechenden Angebotsinsete, die die FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH jährlich im NBank-Auftrag durchführt.**

Demnach kletterten die Wiedervermietungsrenten (Angebote für Bestandswohnungen) 2022 in Niedersachsen auf durchschnittlich 8,50 Euro/qm nettokalt. Damit verteuerten sie sich noch einmal um siebeneinhalb Prozent im Vorjahresvergleich. Schon 2021 stiegen die Mieten gegenüber 2020 exakt um den gleichen Prozentwert.

Dagegen hat sich der Preisauftrieb bei den gebrauchten Eigentumswohnungen und Eigenheimen in etwa halbiert. Für eine Wohnung mussten Kaufwillige 2022 durchschnittlich rund 2.600 Euro/qm ausgeben. Bestandseigenheime wurden 2022 für 349.000 Euro im Durchschnitt angeboten.

## Mieten und Kaufpreise 2015 bis 2022



Datenbasis: F&B-Marktmonitor 2022

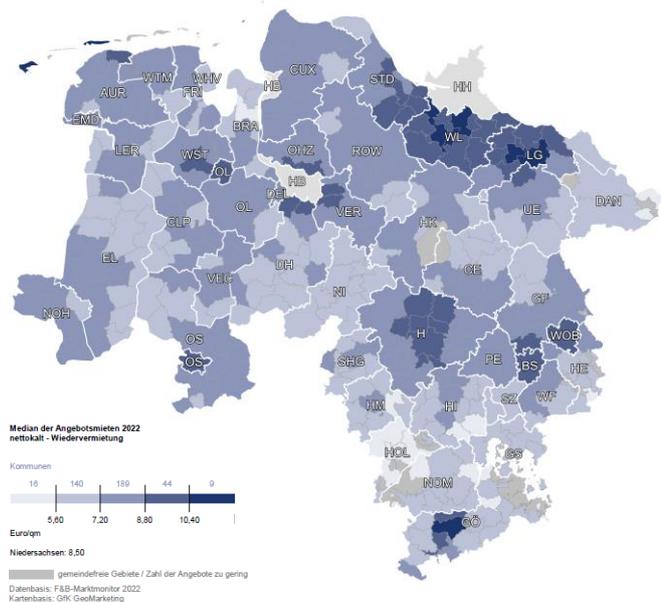
Deutlich überdurchschnittliche Mieten müssen die Wohnhaushalte in den meisten Groß- und Universitätsstädten und deren engerem Umland stemmen. Das signifikant höhere Mietniveau der Metropole Hamburg wirkt dabei erheblich weiter ins Umland und führt in weiten Teilen der niedersächsischen Landkreise Lüneburg, Harburg und Stade zu hohen Angebotsmieten.

In fast der Hälfte aller niedersächsischen Städte und Gemeinden wurden für wohnungssuchende Haushalte 2022 durchschnittliche Mieten zwischen 7,20 und 8,80 Euro/qm aufgerufen. Und in einem weiteren Großteil der Kommunen wurden Wohnungen unterhalb dieser Preisspanne zur Wiedervermietung angeboten. In nur 16 Gemeinden (davon 15 in Südniedersachsen) wurde Mietwohnraum im Durchschnitt unterhalb der Kostenmiete der Wohnraumförderung (5,60 Euro/qm) angeboten.

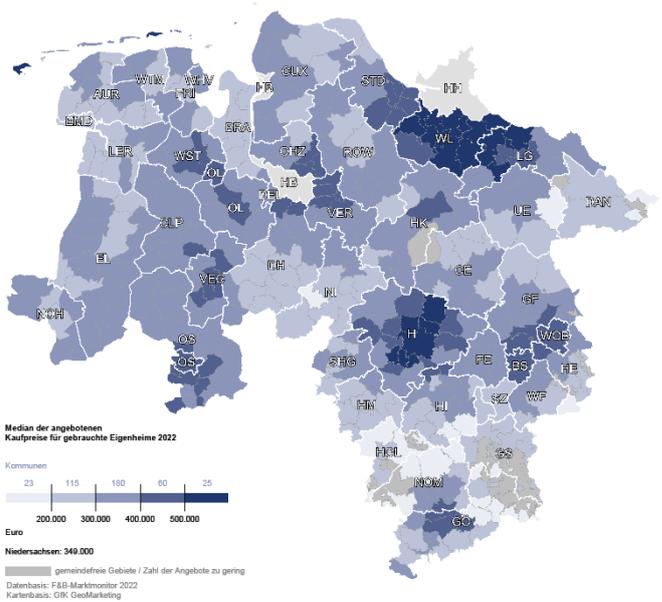
Die durchschnittlichen Preise für gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser schwankten 2022 regional zwischen 112.000 Euro in Walkenried im Landkreis Göttingen und 725.000 Euro in Rosengarten im Landkreis Harburg. Damit sind gleichzeitig die günstigste Region - ländliches Südniedersachsen - und die teuerste Region - südliches Hamburger Umland - beschrieben. Als Großstadt ragte allein Hannover mit 625.000 Euro bzw. Rang drei heraus. Erst auf den Plätzen 29, 31 und 32 folgten dann Braunschweig, Göttingen und Lüneburg mit jeweils 495.000 Euro. Daneben lagen noch Osnabrück, Wolfsburg und Oldenburg in der Preisklasse oberhalb von 400.000 Euro.

Die regionale Verteilung nach Eigenheimpreisen entspricht im Übrigen dem Bild bei der Wiedervermietung. Ausnahmen hiervon bilden größere Teile des von Eigenheimbebauung geprägten Westens Niedersachsens, die durch höhere Kaufpreise und geringere Mieten gekennzeichnet sind.

## Wiedervermietungsmiete 2022



## Kaufpreise für gebrauchte Eigenheime 2022



Zwar konnten 2022 in allen drei Marktsegmenten Wohnungsvermietung sowie Erwerb von Eigentumswohnungen und Eigenheimen mehr Angebote als noch in 2021 beobachtet werden. Jedoch macht der Blick auf die Vermietungsangebote deutlich, dass von diesem vergrößerten Angebot kein Impuls für eine bessere Wohnraumversorgung einkommensschwacher Haushalte ausgeht, weil ausschließlich mehr teure Angebote verzeichnet wurden.

Für die Zukunft erwartet NBank-Wohnungsmarktexperte Robert Koschitzki weiter steigende Mieten, aber auch mindestens leicht steigende Kaufpreise für Wohneigentum. Denn „die Hälfte aller Vermietungsangebote und mehr als 40 Prozent aller Kaufpreisangebote für Eigentumswohnungen sind in den 33 größten niedersächsischen Städten mit mehr als 40.000 Einwohnern verortet, in denen die Nachfrage nach Wohnraum vielfach deutlich größer ist als das Angebot“, so Koschitzki.

Bei den Kaufpreisen für Eigenheime ging in einem Viertel aller Kommunen – unabhängig von der Einwohnerzahl – der Angebotspreis 2022 zurück, allerdings meist nachdem 2021 extreme Ausschläge nach oben zu verzeichnen waren. Auch hier erwarten wir nur moderate Korrekturen in der Preisbewertung.

### Über die NBank:

Die „Investitions- und Förderbank Niedersachsen – NBank“ ist der kompetente Ansprechpartner in Niedersachsen für alle relevanten Förderprogramme der Europäischen Union, des Bundes, des Landes und der Kommunen. Die NBank wurde 2004 gegründet und gehört zu 100 Prozent dem Land Niedersachsen. Derzeit beschäftigt sie 743 Mitarbeiter und weist eine Bilanzsumme von 5,2 Milliarden Euro aus.

Weitere Informationen unter [www.nbank.de](http://www.nbank.de)