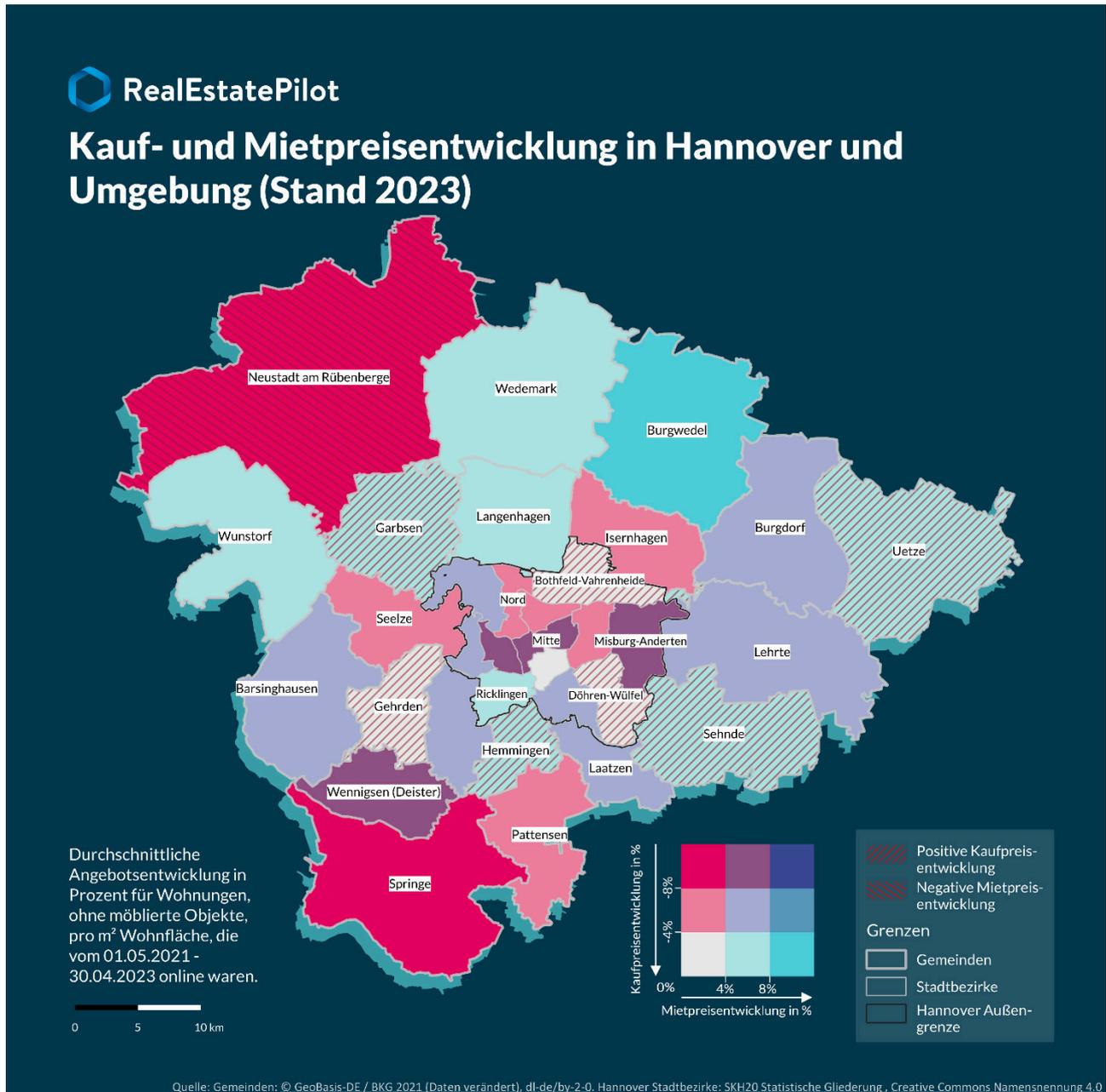


Preis-Check: Was kostet Wohnen in Hannover?

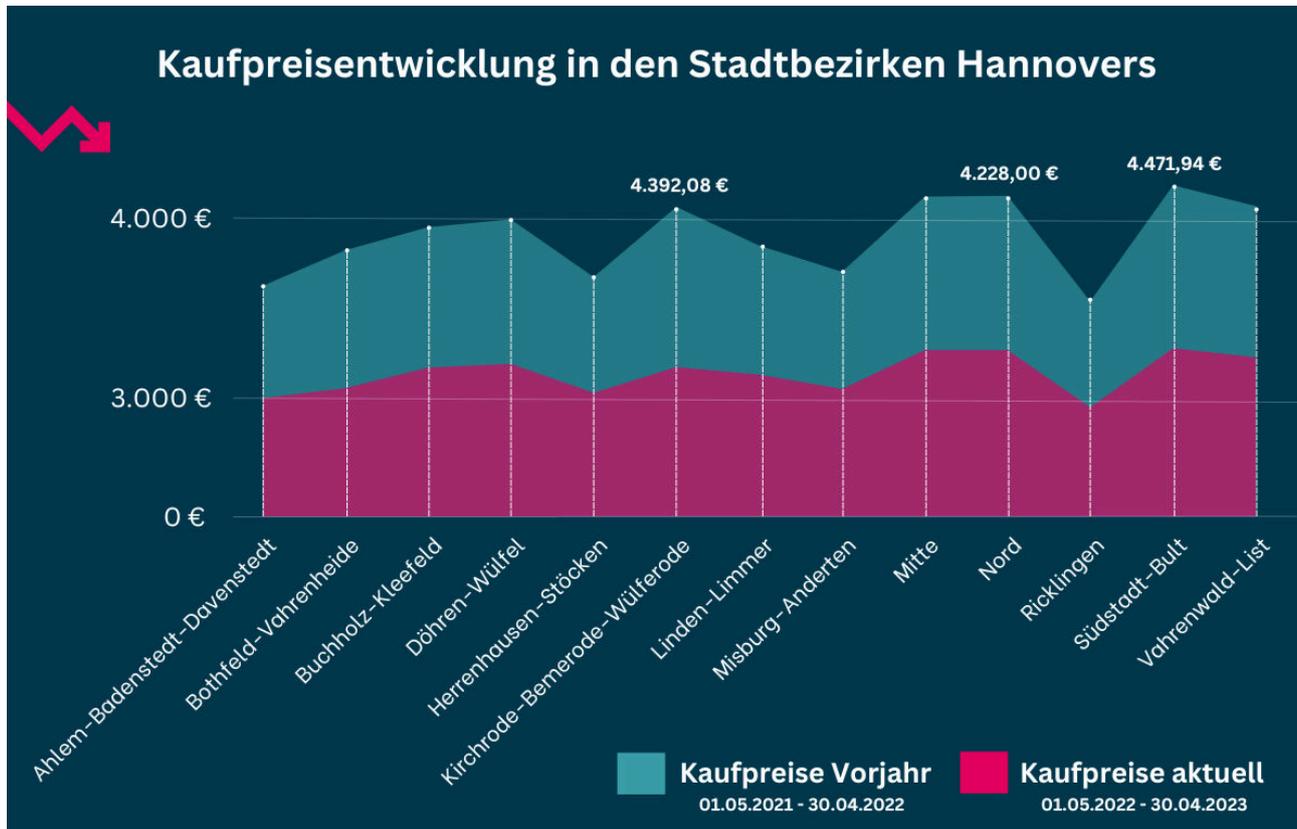


(Leipzig, 23. Mai 2023) Hannover befindet sich unter den 11 Prozent der teuersten deutschen Städte. Die aktuelle GeoMap-Analyse zeigt, wie sich die Kauf- und Mietpreise in den verschiedenen Stadtbezirken Hannovers und der umliegenden Region zwischen 2021 und 2023 entwickelt haben. Die Darstellung zeigt vorwiegend flächendeckende Mietpreisanstiege und einen Rückgang der Kaufpreise. Der Stadtbezirk Südstadt-Bult weist die höchsten Kaufpreise auf, während Mitte die Spitzenposition bei den Mietpreisen einnimmt. Döhren-Wülfel verzeichnet den höchsten Mietpreisanstieg mit 7,12 Prozent. Vahrenwald-List hat die meisten Kauf- und Mietangebote im Jahr 2023.

Es zeigt sich ein homogenes Bild mit Kaufpreistrückgängen in fast allen Stadtbezirken Hannovers. Den größten Kaufpreistrückgang verzeichnet das Stadtviertel Linden-Limmer mit -8,94 Prozent. Im Zeitraum von Mai 2021 bis April 2022 betrug der durchschnittliche Kaufpreis pro Quadratmeter 3.894,22 Euro und im Jahr 2023 liegt er bei 3.545,93 Euro.

Den größten Kaufpreisanstieg verzeichnet Hannovers Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide mit 7,45 Prozent. Dort mussten Käufer 3.524,85 Euro für den Quadratmeter Wohnraum bezahlen. Im Jahr 2023 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis 3.787,48 Euro.

Laut unserer Analyse weist der Stadtbezirk Südstadt-Bult mit 4.471,94 Euro pro Quadratmeter den höchsten Kaufpreis im Jahr 2023 auf. Im Vorjahr betrug der durchschnittliche Kaufpreis 4.623,21 Euro und ist damit um etwa drei Prozent zurückgegangen.



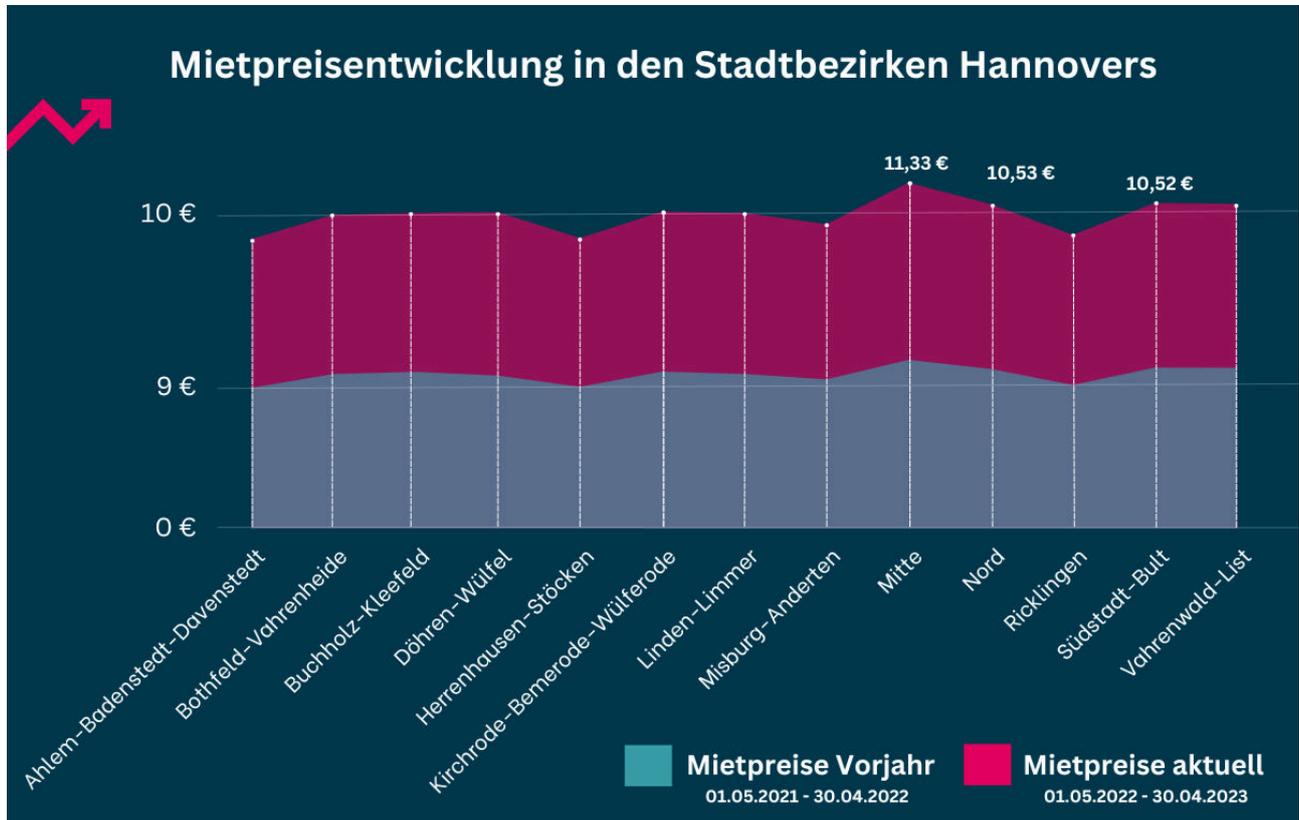
Spitzenreiter bei der Kaufpreisentwicklung im Umland Hannovers ist die Gemeinde Gehrden mit 6,19 Prozent Anstieg der Kaufpreise. Dort ist der durchschnittliche Kaufpreis von 2.954,01 Euro auf 3.136,84 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Den größten Kaufpreisrückgang verzeichnet die Gemeinde Neustadt am Rübenberge mit -11,46 Prozent.

#### Top 5 der höchsten Kaufpreisentwicklung nach Gemeinden im Umland Hannovers

Rang	Gemeinde	Ø Kaufpreis Vorjahr	Ø Kaufpreis Aktuell	Kaufpreis Entwicklung
1	Gehrden	2.954,01 €	3.136,84 €	6,19%
2	Sehnde	2.686,00 €	2.839,53 €	5,72%
3	Hemmingen	2.918,15 €	2.969,43 €	1,76%
4	Garbsen	3.042,05 €	3.065,73 €	0,78%
5	Uetze	3.100,56 €	3.114,70 €	0,46%

Bei der Mietpreisentwicklung in Hannovers Stadtbezirken sind flächendeckende Preisanstiege festzustellen. Den größten Mietpreisanstieg verzeichnet das Stadtviertel Döhren-Wülfel mit 7,12 Prozent. Der durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter im Zeitraum Mai 2021 - April 2022 betrug 8,75 Euro. Im Jahr 2023 müssen Mieter durchschnittlich 9,63 Euro für den Quadratmeter Wohnraum bezahlen.

Laut der GeoMap-Analyse weist der Stadtbezirk Mitte mit 11,33 Euro pro Quadratmeter die höchsten Mietpreise im Jahr 2023 auf. Im Vorjahr betrug der durchschnittliche Mietpreis 10,74 Euro und ist damit um 5,47 Prozent gestiegen.



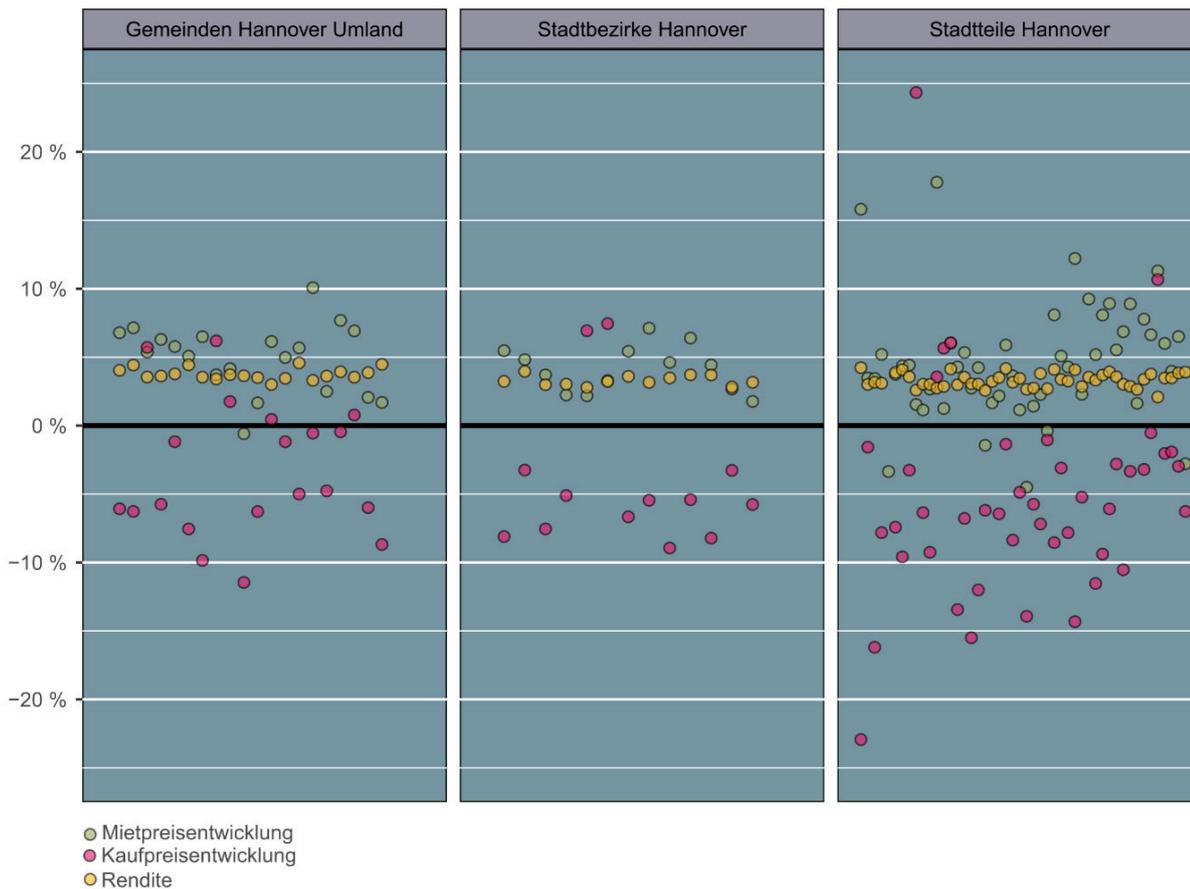
Spitzenreiter bei der Mietpreisentwicklung im Umland Hannovers ist die Gemeinde Burgwedel mit 10,07 Prozent Anstieg der Mietpreise. Im Vorjahr mussten Mieter im Durchschnitt 8,75 Euro für den Quadratmeter Wohnraum bezahlen. Im Jahr 2023 liegt der Durchschnittswert bei 9,63 Euro pro Quadratmeter. Den größten Mietpreistrückgang verzeichnet die Gemeinde Neustadt am Rübenberge mit -0,59 Prozent.

#### Top 5 der höchsten Mietpreisentwicklung nach Gemeinden im Umland Hannovers

Rang	Gemeinde	Ø Mietpreis Vorjahr	Ø Mietpreis Aktuell	Mietpreis Entwicklung
1	Burgwedel	8,75 €	9,63 €	10,07%
2	Wedemark	9,24 €	9,95 €	7,69%
3	Barsinghausen	7,86 €	8,42 €	7,14%
4	Garbsen	8,44 €	9,03 €	6,92%
5	Laatzen	8,90 €	9,50 €	6,79%

Neben Kauf- und Mietpreisentwicklung liefert die aktuelle GeoMap-Analyse auch Informationen über die Bruttomietrendite für Wohnungen nach Stadtbezirken und Gemeinden. Die Spitzenrendite beträgt 3,96 Prozent im Stadtviertel Ricklingen. In Hannovers Umland verzeichnet die Gemeinde Lehrte die höchste Rendite mit 4,58 Prozent.

Die folgende graphische Darstellung bietet eine detailliertere Übersicht über die Miet- und Kaufpreisentwicklung sowie die Renditeentwicklung in Hannover und der Umgebung.



Zusammenfassend ergibt unsere GeoMap-Analyse, dass die Kaufpreise in Hannover rückläufig sind, während die Mietpreise und Renditen steigen. Weiterhin lässt sich feststellen, dass die Anzahl der Kaufangebote sowohl in den Stadtbezirken als auch im Umland gestiegen ist, während die Anzahl der Mietpreisangebote zurückgegangen ist.

### Methodische Hinweise

Die Grafik zeigt die durchschnittliche Angebotsentwicklung in Prozent für Wohnungen, ohne möblierte Objekte, pro Quadratmeter Wohnfläche, die vom 01.05.2021 bis 30.04.2023 online waren. Die Daten für die Analyse wurden von der Online-Datenbank GeoMap entnommen.

### Über Real Estate Pilot AG

Die Leipziger Real Estate Pilot AG entwickelt und betreibt Online-Anwendungen für die Immobilienwirtschaft im DACH-Raum. Ihre Lösungen digitalisieren standardisierte Prozesse von der ersten Idee eines Immobilienprojektes über die Berechnung der Wirtschaftlichkeit einer Immobilieninvestition bis hin zum vollständigen Abverkauf und laufenden Betrieb. Über 60.000 Nutzer agieren bereits auf den angebotenen Plattformen.

<https://www.realestatepilot.com>

### Pressekontakt

Real Estate Pilot AG • Bilyana Mikova • Essener Straße 100 • 04357 Leipzig  
Tel.: +49 341 253966-70 • [bilyana.mikova@realestatepilot.com](mailto:bilyana.mikova@realestatepilot.com)