

## **Kaufpreisentwicklung im Norden: Wohnungen verteuern sich in einem Jahr um bis zu 39 Prozent**

**Ein Vorjahresvergleich der Angebotspreise von Wohnungen in den Stadt- und Landkreisen aus Niedersachsen und Schleswig-Holstein, sowie Bremen und Hamburg von immowelt zeigt:**

- **In 32 von 50 untersuchten Stadt- und Landkreisen erhöhen sich die Kaufpreise von 2020 auf 2021 um mindestens 10 Prozent – größtes Plus im Landkreis Göttingen von 39 Prozent**
- **In Hamburg verteuert sich der Quadratmeterpreis um 17 Prozent auf 5.900 Euro – noch Sparpotential im Umland**
- **Hohe Kaufpreise in Schleswig-Holstein: Nordfriesland mit 7.580 Euro pro Quadratmeter teuerster Kreis**
- **Großes Preisgefälle in Niedersachsen zwischen Goslar und Cuxhaven**

Nürnberg, 3. November 2021. Die Immobilienpreise ziehen in Norddeutschland weiter an. In 45 von 50 untersuchten Stadt- und Landkreisen verteuern sich die Angebotspreise von Eigentumswohnungen binnen eines Jahres. In 32 Kreisen beträgt der Anstieg sogar mindestens 10 Prozent. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt, für die die Angebotspreise von Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Angebotszeitraum 1. Halbjahr 2020 und 2021) in 50 Stadt- und Landkreisen Norddeutschlands untersucht wurden. Den stärksten Anstieg gibt es demnach im Landkreis Göttingen: Während der Quadratmeter vor einem Jahr im Median noch 2.020 Euro gekostet hat, müssen Käufer aktuell bereits mit 2.800 Euro kalkulieren. Das ist ein Plus von 39 Prozent. Im vergangenen Jahr sind in den Städten des Kreises Göttingen viele Neubauprojekte fertiggestellt worden, die das Preisniveau nach oben treiben. In den kommenden Monaten könnte es allerdings wieder zu Preiskorrekturen kommen.

### **Kaufpreise in Hamburg mit großem Sprung**

Von Preiskorrekturen ist in Hamburg aktuell keine Spur. Die hohe Nachfrage nach Wohneigentum lässt in der Hansestadt die Kaufpreise immer weiter steigen. Nach einem Anstieg von 17 Prozent kosten Eigentumswohnungen aktuell 5.900 Euro pro Quadratmeter. Vor einem Jahr waren es noch 5.060 Euro. Die große Attraktivität Hamburgs und der anhaltende Zuzug haben dazu geführt, dass die Baukräne nie stillstehen. Besonders nördlich der Elbe entstanden zuletzt zahlreiche Neubauprojekte, deren hochpreisige Wohnungen zunehmend auf den Markt drängen. Aber auch im Bestand ist die Nachfrage enorm.

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)

Deutlich günstiger lebt es sich (noch) im Umland Hamburgs. Sowohl in den Landkreisen Stormarn (3.680 Euro), Pinneberg (3.370 Euro), Segeberg (3.210 Euro) und dem Herzogtum Lauenburg (3.140 Euro) auf schleswig-holsteinischer Seite, als auch in Harburg (3.340 Euro) und Stade (3.280 Euro) auf niedersächsischer Seite, können Käufer beim Kauf sparen. Allerdings zeigt auch dort die Preiskurve nach oben. Im Herzogtum Lauenburg (+26 Prozent) sind die Kaufpreise sogar stärker als in Hamburg gestiegen. Die Corona-Pandemie, der damit verbundene Wunsch nach mehr Platz und Naturnähe, sowie die Möglichkeit von Homeoffice rücken den Speckgürtel von Großstädten in den Fokus. Das belegt [eine Studie](#) des ifo Instituts und immowelt zu den aktuellen Wohnpräferenzen.

## Teures Schleswig-Holstein

Neben Hamburg und Umland zählen überwiegend Regionen aus Schleswig-Holstein zu den teuersten Kreisen. Die höchsten Kaufpreise werden im Landkreis Nordfriesland verlangt. Nach einem Plus von 22 Prozent kostet der Quadratmeter aktuell im Median 7.580 Euro. Die darin liegenden Inseln Sylt, Föhr und der Küstenort St. Peter-Ording sind aufgrund der guten Lage an der Nordsee nicht nur bei Touristen, sondern auch Immobilienkäufern beliebt. Immobilien auf den Nordfriesischen Inseln sind rar und dementsprechend teuer.

Zusätzlich zu Nordfriesland befinden sich auch der Landkreis Ostholstein (4.350 Euro), die Stadt Lübeck (3.980 Euro) und der Landkreis Schleswig-Flensburg (3.910 Euro) in den Top 5 der teuersten Kreise im Norden. Letzterer weist mit einem Anstieg von 32 Prozent innerhalb eines Jahres sogar eine der stärksten Veränderungen auf. Im Landkreis Rendsburg-Eckernförde ist der Anstieg mit plus 37 Prozent sogar noch größer.

## Große Preisunterschiede und große Anstiege in Niedersachsen

Auch in vielen niedersächsischen Kreisen sind die Preise stark gestiegen. Neben dem Landkreis Göttingen ist der Immobilienkauf auch in den Landkreisen Goslar (+32 Prozent), Cuxhaven, Cloppenburg und dem Stadtkreis Osnabrück (jeweils +28 Prozent) deutlich teurer geworden. Das Preisgefälle in Niedersachsen ist allerdings groß: Der Landkreis Goslar ist mit Quadratmeterpreisen von 1.210 Euro der günstigste aller untersuchten Kreise. Der Landkreis Cuxhaven (3.800 Euro) zählt hingegen aufgrund der Küstenlage zu den teuersten Pflastern. Auch in den Städten ist das Preisgefälle groß: In Oldenburg liegen die aktuellen Angebotspreise bei 3.620 Euro, in Salzgitter hingegen bei 1.290 Euro. Die Großstadt Osnabrück (2.950 Euro) liegt nach einem Anstieg von 28 Prozent genauso dazwischen wie die Region Hannover (3.020 Euro; +14 Prozent). Auch

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt  
www.facebook.com/immowelt

die Stadt Bremen (2.740 Euro; +10 Prozent) befindet sich im Mittelfeld aller untersuchten Kreise.

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 50 untersuchten Stadt- und Landkreisen stehen hier zum Download bereit.](#)

## **Berechnungsgrundlage:**

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der jeweils im 1. Halbjahr 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter [presse.immowelt.de](https://presse.immowelt.de).

## **Über immowelt.de:**

Das Immobilienportal [www.immowelt.de](https://www.immowelt.de) ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit [immonet.de](https://www.immonet.de) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 68 Millionen Visits\*. [immowelt.de](https://www.immowelt.de) ist ein Portal der immowelt Group, die mit [bauen.de](https://www.bauen.de) und [umzugsauktion.de](https://www.umzugsauktion.de) weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. Die immowelt Group ist eine Tochter der Axel Springer SE.

\* Google Analytics; Stand: April 2021

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Kaufpreisentwicklung im Norden:  
Wohnungen verteuern sich in einem  
Jahr um bis zu 39 Prozent**

Vorjahresvergleich der Angebotspreise  
von Eigentumswohnungen (40 bis 120 m<sup>2</sup>)  
in 50 norddeutschen Stadt- und Landkreisen

# Kaufpreise (im Median) von Wohnungen in den norddeutschen Landkreisen (A - H)

Landkreis	Kaufpreis 1. HJ 2020	Kaufpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Ammerland	2.980 €	3.320 €	11%
Aurich	3.070 €	3.500 €	14%
Cloppenburg	2.500 €	3.200 €	28%
Cuxhaven	2.960 €	3.800 €	28%
Diepholz	2.380 €	2.720 €	14%
Dithmarschen	2.900 €	3.250 €	12%
Emsland	2.360 €	2.480 €	5%
Friesland	2.390 €	2.750 €	15%
Göttingen	2.020 €	2.800 €	39%
Goslar	920 €	1.210 €	32%
Grafschaft Bentheim	2.570 €	2.320 €	-10%
Hameln-Pyrmont	1.300 €	1.550 €	19%
Harburg	3.100 €	3.340 €	8%
Herzogtum Lauenburg	2.500 €	3.140 €	26%
Hildesheim	1.770 €	2.100 €	19%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der jeweils im 1. Halbjahr 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

# Kaufpreise (im Median) von Wohnungen in den norddeutschen Landkreisen (L - S)

Landkreis	Kaufpreis 1. HJ 2020	Kaufpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Leer	2.510 €	2.840 €	13%
Lüneburg	3.160 €	3.550 €	12%
Nordfriesland	6.200 €	7.580 €	22%
Oldenburg	2.600 €	2.840 €	9%
Osnabrück	2.170 €	2.590 €	19%
Osterholz	2.620 €	2.860 €	9%
Ostholstein	3.890 €	4.350 €	12%
Peine	2.280 €	2.640 €	16%
Pinneberg	3.100 €	3.370 €	9%
Plön	2.860 €	3.620 €	27%
Rendsburg-Eckernförde	2.370 €	3.250 €	37%
Schleswig-Flensburg	2.970 €	3.910 €	32%
Segeberg	2.970 €	3.210 €	8%
Stade	2.940 €	3.280 €	12%
Steinburg	1.640 €	2.040 €	24%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der jeweils im 1. Halbjahr 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

# Kaufpreise (im Median) von Wohnungen in den norddeutschen Landkreisen (S - W)

Landkreis	Kaufpreis 1. HJ 2020	Kaufpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Stormarn	3.220 €	3.680 €	14%
Verden	2.650 €	2.570 €	-3%
Wesermarsch	2.410 €	2.510 €	4%
Wittmund	2.590 €	3.090 €	19%
Wolfenbüttel	1.900 €	1.900 €	0%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der jeweils im 1. Halbjahr 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadtkreis	Kaufpreis 1. HJ 2020	Kaufpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Braunschweig	2.710 €	2.970 €	10%
Bremen	2.480 €	2.740 €	10%
Bremerhaven	1.280 €	1.400 €	9%
Delmenhorst	2.010 €	1.950 €	-3%
Flensburg	2.300 €	2.510 €	9%
Hamburg	5.060 €	5.900 €	17%
Region Hannover	2.640 €	3.020 €	14%
Kiel	3.210 €	3.510 €	9%
Lübeck	3.620 €	3.980 €	10%
Neumünster	1.840 €	1.840 €	0%
Oldenburg	3.470 €	3.620 €	4%
Osnabrück	2.310 €	2.950 €	28%
Salzgitter	1.140 €	1.290 €	13%
Wilhelmshaven	1.460 €	1.510 €	3%
Wolfsburg	2.450 €	2.630 €	7%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der jeweils im 1. Halbjahr 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

# KONTAKTDATEN



## **Barbara Schmid**

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)

[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)



## **Jan-Carl Mehles**

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)