



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Norddeutschland: Immobilienpreise steigen
um bis zu 12 Prozent binnen eines Jahres –
Wohnungskauf vielerorts aber noch günstiger
als 2022**

immowelt Analyse der Angebotspreise von
Wohnungen in den kreisfreien Städten und
Landkreisen in Norddeutschland

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. August 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Ammerland	Niedersachsen	2.750 €	1,5%	-2,9%
Aurich	Niedersachsen	4.688 €	2,2%	1,9%
Celle	Niedersachsen	1.849 €	1,3%	-7,8%
Cloppenburg	Niedersachsen	2.210 €	4,0%	1,4%
Cuxhaven	Niedersachsen	3.228 €	4,6%	-6,3%
Diepholz	Niedersachsen	2.259 €	2,3%	-0,3%
Dithmarschen	Schleswig-Holstein	2.677 €	1,7%	-10,7%
Emsland	Niedersachsen	2.115 €	3,2%	0,5%
Friesland	Niedersachsen	2.743 €	3,1%	-4,5%
Gifhorn	Niedersachsen	2.293 €	1,5%	-3,2%
Goslar	Niedersachsen	1.399 €	4,2%	-8,3%
Göttingen	Niedersachsen	2.607 €	3,1%	-6,8%
Grafschaft Bentheim	Niedersachsen	2.234 €	2,9%	1,2%
Hameln-Pyrmont	Niedersachsen	1.789 €	5,0%	-2,5%
Harburg	Niedersachsen	3.242 €	4,4%	-3,5%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Bremen und Hamburg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.08.2024 und 01.08.2022 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. August 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Heidekreis	Niedersachsen	1.782 €	1,6%	-3,2%
Helmstedt	Niedersachsen	1.621 €	5,6%	-7,1%
Herzogtum Lauenburg	Schleswig-Holstein	2.761 €	7,0%	-7,2%
Hildesheim	Niedersachsen	2.083 €	5,9%	-5,7%
Holzminden	Niedersachsen	1.293 €	7,2%	-2,0%
Leer	Niedersachsen	3.279 €	2,4%	-0,4%
Lüchow-Dannenberg	Niedersachsen	1.601 €	3,5%	-10,7%
Ludwigslust-Parchim	Mecklenburg-Vorpommern	1.719 €	8,5%	-5,4%
Lüneburg	Niedersachsen	3.198 €	4,2%	-9,7%
Mecklenburgische Seenplatte	Mecklenburg-Vorpommern	1.948 €	11,9%	5,6%
Nienburg/Weser	Niedersachsen	1.890 €	9,4%	-3,6%
Nordfriesland	Schleswig-Holstein	5.704 €	1,6%	-9,9%
Nordwestmecklenburg	Mecklenburg-Vorpommern	2.525 €	8,9%	-3,2%
Northeim	Niedersachsen	1.709 €	2,0%	-3,7%
Oldenburg	Niedersachsen	2.503 €	0,9%	0,2%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Bremen und Hamburg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.08.2024 und 01.08.2022 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. August 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Osnabrück	Niedersachsen	2.253 €	3,3%	0,0%
Osterholz	Niedersachsen	2.306 €	2,3%	-2,7%
Ostholstein	Schleswig-Holstein	4.024 €	4,1%	-12,6%
Peine	Niedersachsen	1.982 €	9,5%	-1,2%
Pinneberg	Schleswig-Holstein	3.432 €	4,1%	-5,7%
Plön	Schleswig-Holstein	3.177 €	2,0%	-8,2%
Rendsburg-Eckernförde	Schleswig-Holstein	2.635 €	1,2%	-9,2%
Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	2.666 €	10,1%	-1,5%
Rotenburg (Wümme)	Niedersachsen	2.008 €	3,2%	-3,0%
Schaumburg	Niedersachsen	1.792 €	10,8%	-2,7%
Schleswig-Flensburg	Schleswig-Holstein	2.580 €	1,2%	-9,9%
Segeberg	Schleswig-Holstein	3.115 €	2,3%	-6,7%
Stade	Niedersachsen	2.581 €	2,9%	-8,1%
Steinburg	Schleswig-Holstein	2.132 €	3,5%	-4,4%
Stormarn	Schleswig-Holstein	3.332 €	5,8%	-10,6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Bremen und Hamburg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.08.2024 und 01.08.2022 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. August 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Uelzen	Niedersachsen	1.982 €	1,1%	-8,9%
Vechta	Niedersachsen	2.500 €	5,2%	2,1%
Verden	Niedersachsen	2.351 €	4,0%	-2,1%
Vorpommern-Greifswald	Mecklenburg-Vorpommern	2.500 €	11,0%	4,8%
Vorpommern-Rügen	Mecklenburg-Vorpommern	2.932 €	11,0%	4,8%
Wesermarsch	Niedersachsen	1.848 €	3,6%	-5,0%
Wittmund	Niedersachsen	4.093 €	2,1%	2,7%
Wolfenbüttel	Niedersachsen	2.028 €	6,4%	-6,1%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Bremen und Hamburg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.08.2024 und 01.08.2022 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. August 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Braunschweig	Niedersachsen	3.159 €	9,7%	-1,3%
Bremen	Bremen	3.148 €	8,5%	-4,5%
Bremerhaven	Bremen	1.829 €	5,1%	-5,8%
Delmenhorst	Niedersachsen	2.180 €	0,2%	-0,1%
Emden	Niedersachsen	1.926 €	1,8%	5,0%
Flensburg	Schleswig-Holstein	2.662 €	2,3%	-7,5%
Hamburg	Hamburg	5.949 €	4,6%	-7,7%
Hannover	Niedersachsen	3.456 €	4,4%	-8,3%
Kiel	Schleswig-Holstein	3.573 €	-0,5%	-11,6%
Lübeck	Schleswig-Holstein	4.095 €	8,9%	-2,8%
Neumünster	Schleswig-Holstein	2.151 €	1,0%	-7,0%
Oldenburg	Niedersachsen	3.237 €	3,4%	-6,7%
Osnabrück	Niedersachsen	2.941 €	7,5%	2,8%
Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	3.932 €	9,9%	-3,6%
Salzgitter	Niedersachsen	1.633 €	4,3%	-8,9%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Bremen und Hamburg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.08.2024 und 01.08.2022 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. August 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Schwerin	Mecklenburg-Vorpommern	2.296 €	5,9%	-12,8%
Wilhelmshaven	Niedersachsen	1.977 €	1,8%	5,0%
Wolfsburg	Niedersachsen	2.524 €	3,8%	-9,9%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Bremen und Hamburg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.08.2024 und 01.08.2022 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt