

# Wohnimmobilien- Marktbericht Großraum Hannover

Hannover  
Braunschweig  
Hildesheim  
Wolfsburg

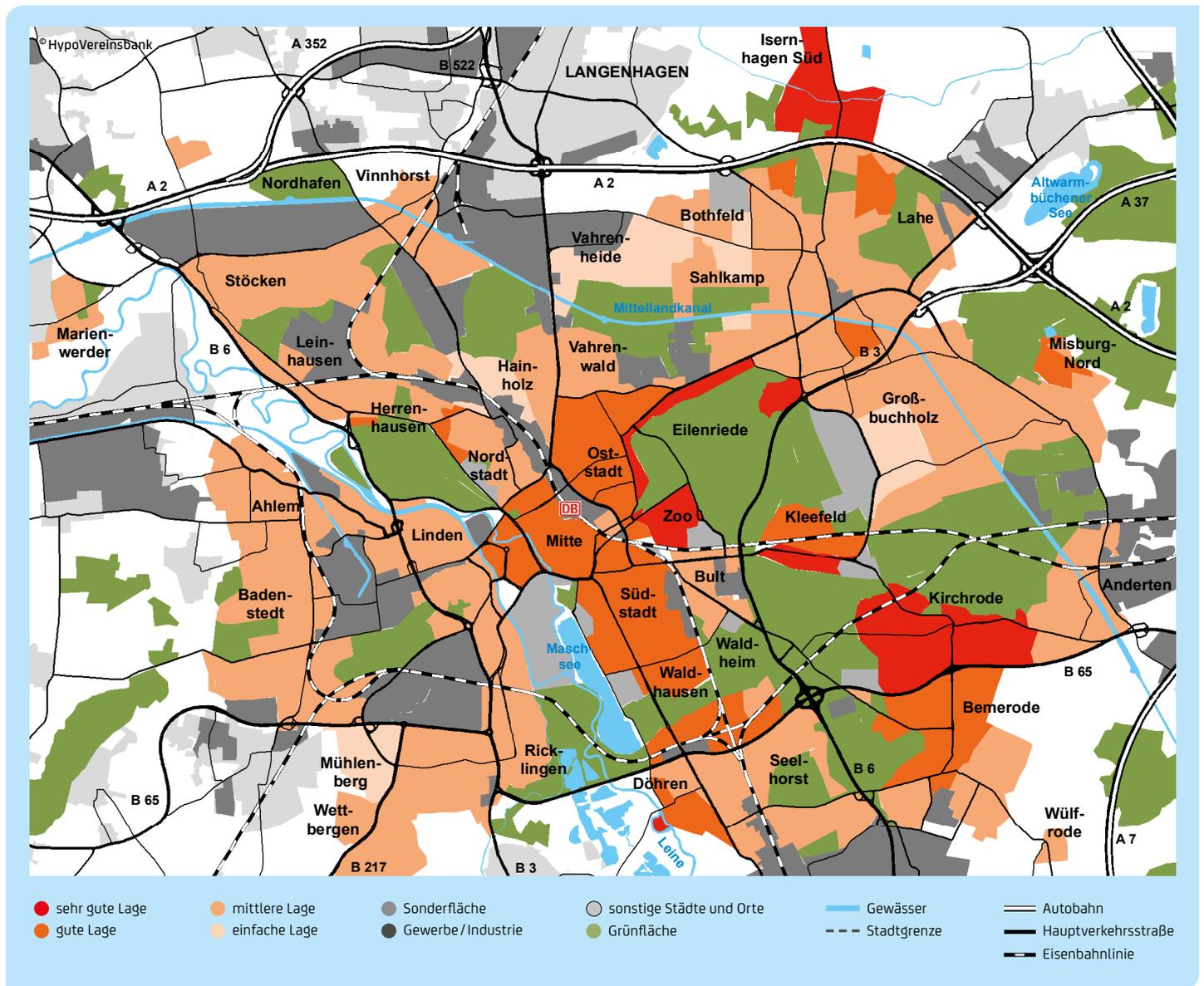
Kaufpreise für Häuser, Eigentumswohnungen  
und Bauland sowie Mietpreise, aktuelle Projekte,  
Trends und Perspektiven.

Juni 2018

Die Bank für alles,  
was wichtig ist.

 **HypoVereinsbank**  
Member of  **UniCredit**

# Wohnimmobilienmarkt Hannover: Die Mieten und Preise auf einen Blick



| Lage  | sehr gut          | gut               | mittel            | einfach           |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Mietpreise (Neuvermietung)<sup>1</sup></b><br>€/m <sup>2</sup> Wfl. zzgl. NK<br>Trend                        | 11,50–15,00<br>⬆️ | 9,50–12,00<br>⬆️  | 7,50–10,00<br>⬆️  | 6,50–8,00<br>⬆️   |
| <b>Kaufpreise Eigentumswohnungen (Erstverkauf)<sup>1</sup></b><br>€/m <sup>2</sup> Wfl.<br>Trend                | 4.700–5.500<br>⬆️ | 3.800–4.900<br>⬆️ | 3.000–3.900<br>⬆️ | geringes Angebot  |
| <b>Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf)<sup>2</sup></b><br>bezugsfrei – €/m <sup>2</sup> Wfl.<br>Trend | 3.300–4.500<br>⬆️ | 2.600–3.400<br>⬆️ | 1.900–2.700<br>⬆️ | 1.500–1.900<br>⬆️ |
| <b>Kaufpreise Eigenheime (Neubau bis 10 Jahre)</b>  |                   |                   |                   |                   |
| Einfamilienhäuser <sup>3</sup> (in Tsd. €)  | 550–740           | 440–570           | 360–470           | geringes Angebot  |
| Doppelhaushälften <sup>4</sup> (in Tsd. €)  | 470–600           | 400–500           | 320–430           | geringes Angebot  |
| Reihenhäuser <sup>5</sup> (in Tsd. €)   | 410–500           | 340–430           | 300–360           | geringes Angebot  |
| Bauland <sup>6</sup> (in €/m <sup>2</sup> )   | 450–570           | 330–490           | 250–350           | 240–270           |

Die Preise in der Tabelle und die Lageeinteilung in der Karte geben lediglich einen groben Überblick. Innerhalb eines Stadtviertels können die Lagequalität und damit die Preise und Mieten erheblich differieren. Preisbeeinflussend sind auch die Lage innerhalb eines Gebäudes und die Ausrichtung. Es wird von einer der Lage und dem Objekttyp entsprechenden Grundstücksgröße und Ausstattung ausgegangen.

<sup>1</sup> Neubau und neuwertig sanierter Altbau mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>2</sup> Gebäudealter 10 bis 20 Jahre; mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>3</sup> mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>4</sup> mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>5</sup> mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>6</sup> durchschnittliche Baulandpreise für voll erschlossene, baureife Wohnbaugrundstücke bei einer GFZ von 0,3 bis 0,7

# Die Marktübersicht – Stadt Hannover

## Wirtschaft und Demografie

- Die Landeshauptstadt Niedersachsens ist sowohl Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum als auch wichtigster Wirtschaftsstandort des Bundeslandes. Wesentliche Leitbranchen sind v. a. der Maschinen- und Fahrzeugbau, die Lebensmittelindustrie sowie die Logistik. Hannover ist zudem eine der führenden internationalen Messestädte (u. a. CeBIT, Hannover Messe) und mit nahezu 48.000 Studenten renommierter Wissenschaftsstandort (u. a. Leibniz Universität, Medizinische Hochschule).
- Die Wirtschaft Hannovers befindet sich auf Wachstumskurs. In den vergangenen Jahren sind viele neue Arbeitsplätze entstanden, sodass die Arbeitslosenquote beständig auf heute 6,5 % gesunken ist. Die solide Lage am Arbeitsmarkt findet zudem in einer leicht überdurchschnittlichen Kaufkraft der einheimischen Bevölkerung Ausdruck.
- Diese günstigen Bedingungen ziehen immer mehr Menschen in die Landeshauptstadt. Allein zwischen 2011 und 2016 legte die Einwohnerzahl um fast 23.400 Personen zu, ein Plus von 4,6%; darunter sind rund 10.000 zusätzliche Studenten (WS 2017 / 2018). Eine Prognose bis zum Jahr 2025 sieht ein anhaltendes Wachstum voraus (2025: + 45.800 Einwohner; Grafik S. 4).

| Stadt Hannover  |         | Trend |
|---|---------|-------|
| Einwohnerstand (09 / 2017)  | 532.825 | ↗     |
| Arbeitslosenquote (05 / 2018)<br>(Region; alle zivilen Erwerbspersonen) | 6,5 %   | ↘     |
| Kaufkraftkennziffer<br>(Bundesdurchschnitt = 100)                       | 103,1   | ↔     |
| Fertiggestellte Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden* (2017)             | 739     | ↗     |

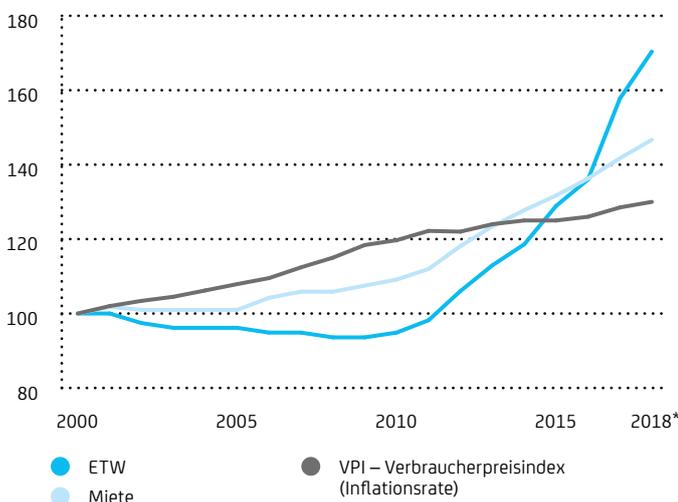
Quellen: Statistisches Landesamt Niedersachsen; GfK Nürnberg, Bundesagentur für Arbeit  
\* ohne Wohnheime

## Kennzeichen des Wohnungsmarktes

- Der Wohnungsmarkt von Hannover ist vom Immobilienboom der vergangenen Jahre deutlich geprägt. Kennzeichen sind: eine anhaltend hohe Nachfrage nach Kaufobjekten, ein unzureichendes Angebot und steigende Preise. Die große Zahl der Zuwanderer verengt zudem den Mietwohnungsmarkt und sorgt auch hier für Verknappung und anhaltende Verteuerung der Wohnkosten.
- Vor diesem Hintergrund zeigt sich der Wohnungsneubau in den vergangenen Jahren mit durchschnittlich rd. 800 neuen Wohnungen p. a. deutlich belebter (siehe Grafik). Dieser war nach der intensiven Bautätigkeit anlässlich der Weltausstellung EXPO 2000 (u. a. „Kronsberg-Siedlung“) in den Folgejahren regelrecht eingebrochen und erreichte 2010 / 2011 mit jeweils weniger als 300 neuen Wohneinheiten ihren Tiefpunkt. Angesichts der großen Zahl erteilter Baugenehmigungen in 2015 / 2016 ist trotz rückläufiger Zahlen in 2017 vorerst noch eine höhere Bauproduktion zu erwarten. Der aktuelle Bedarf wird auf mindestens 1.000 (Stadt) bzw. bis zu rund 1.400 (JLL) neue Wohnungen beziffert – eine Bauproduktion, die fast doppelt so hoch sein müsste wie das aktuelle Volumen (ohne Wohnheimplätze).
- Der Wohnungsleerstand liegt schon seit einigen Jahren unterhalb der 2 %-Grenze, ein Indikator für erhebliche Angebotsdefizite.
- Vor diesem Hintergrund forciert die Stadt Hannover die Baulandbereitstellung. Zwei Großprojekte sind in der Realisierung bzw. in der Vorbereitung: „Kronsberg-Süd“ (3.500 WE), „Wasserstadt Limmer“ (1.800 WE, im Bau). Daneben entstehen diverse größere Projekte u. a.: „Gartenstadt Hannover-Nord“ / ehemalige Freiherr-von-Fritsch-Kaserne (575 WE), „Vitalquartier Seelhorst“ (380 WE), „Buchholzer Grün“ / ehem. Oststadtkrankenhaus (300 WE), „Kleefelder Hofgärten“ (240 WE). Die zukünftigen Wohnbauprojekte rücken dabei immer weiter an den Stadtrand.

## Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen Stadt Hannover (gute Lage)

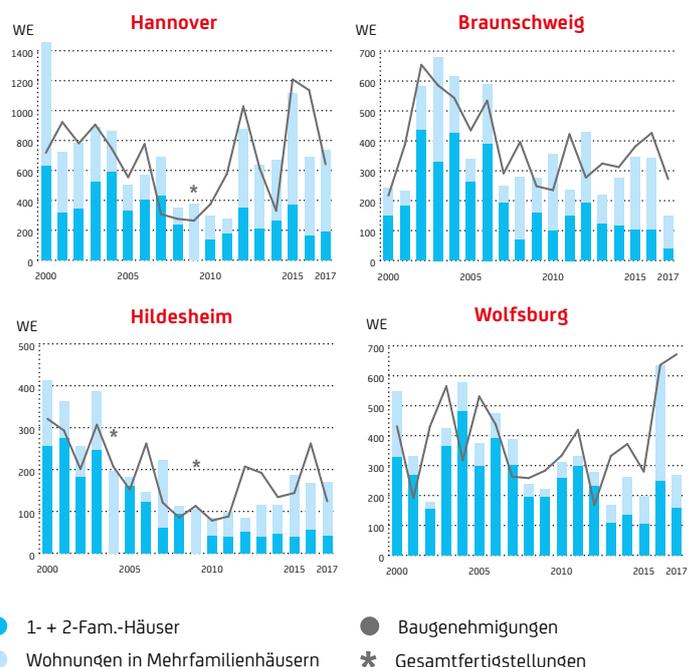
Index (2000 = 100)



Quelle: HypoVereinsbank 2018, Statistisches Bundesamt 2018; Prognose HVB

## Bautätigkeit im Großraum Hannover

fertiggestellte und genehmigte Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden (ohne Wohnheime)



Quelle: Statistisches Landesamt Niedersachsen

## Markt für Baugrundstücke und Eigenheime

- Die Nachfrage nach Baugrundstücken und neuen Eigenheimen ist groß. Gleichzeitig fehlen Freiflächen für Neubausiedlungen. Zu den wenigen Offerten zählen vor allem einzelne Baulücken und kleinere Arrondierungsflächen. In der Folge sind die Bodenpreise in den vergangenen beiden Jahren mehr als deutlich gestiegen.
- Entsprechend schwach bleibt die Neubautätigkeit. 2017 wurden sogar besonders wenige Einheiten realisiert. Dies wirkt sich bei gleichzeitig steigenden Baukosten auf den Preis für Eigenheime aus. Ein Reihenhaus ist in guten Lagen schwerpunktmäßig für rd. 400.000 € zu bekommen und kostet damit rund 50 % mehr als im Jahr 2009.
- Grundstücke in Neubaugebieten werden in geringer Stückzahl überwiegend mit Bauträgerbindung angeboten (u. a. „Constantin-Quartier“ / List; „Herzkamp“ / Bothfeld).
- Ergänzt wird das Angebot durch eine schrumpfende Zahl von Bestandsimmobilien. Bei einem in der Summe deutlichen Nachfrageüberhang bleiben die Vorzeichen der Preisentwicklung im gesamten Marktsegment eindeutig positiv.

## Markt für Eigentumswohnungen

- Eigentumswohnungen sind seit Jahren neben der eigenen Nutzung als Anlageobjekte immer begehrt.
- Die Umsatzzahlen waren 2017 erstmals seit Jahren rückläufig. Dies ist jedoch kein Indikator für eine sinkende Nachfrage, sondern das Resultat eines schrumpfenden Angebots. Die Preise steigen dementsprechend weiter kräftig (Grafik S. 3).
- Eine verstärkte Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen vergrößert das begehrte Angebot an älteren Wohnungen. Dennoch stiegen diese im Preis zuletzt sogar stärker als die bereits sehr teuren Neubauten, wobei sich alle früheren Altersklassen deutlich verteuert haben.
- Seit sechs Jahren werden verstärkt Eigentumswohnungen gebaut – bevorzugt im hochpreisigen Marktsegment. Dies hat in der Vergangenheit zu merklichen Preissprüngen geführt. Der Schwerpunktpreis ist in guter Lage auf rd. 4.500 €/m<sup>2</sup> angestiegen.
- Zu den größten aktuellen Bauprojekten zählen: „Kleefelder Hofgärten“ / Kleefeld, „cube4“ / Misburg, „Podbi Places“ / Groß Buchholz, „Neue Südhöfe“ / Große Düwelstraße / Südstadt, „Wohnquartier Altenbekener Damm“ / Südstadt (verkauft).

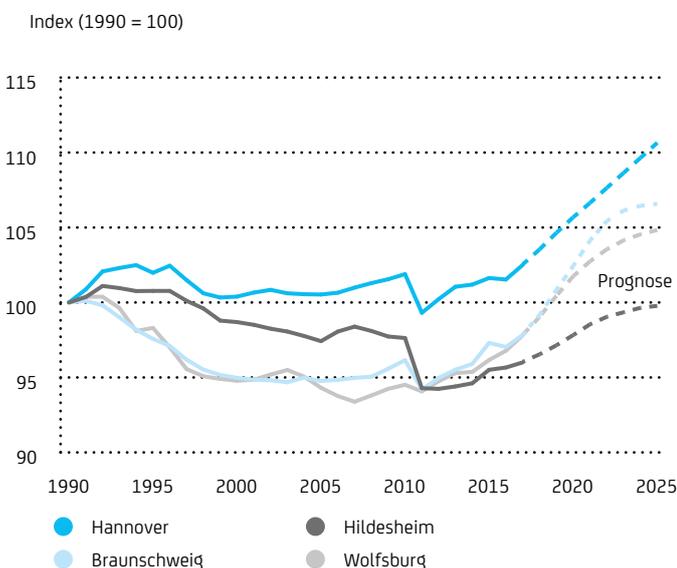
## Mietwohnungsmarkt

- Nachfrageüberhänge kennzeichnen den Hannoveraner Mietwohnungsmarkt in nahezu allen Segmenten. Besonders schwierig ist die Situation bei preiswerten kleinen und größeren familiengerechten Einheiten.
- Die Mieten steigen seit Jahren. Der letzte Mietspiegel (Anfang 2017) hat eine durchschnittliche Preissteigerung von 5,5 % innerhalb von zwei Jahren ermittelt. Mietsteigerungen wurden dabei in allen Lagen und über alle Altersklassen der Immobilien hinweg nahezu gleichermaßen auf bis zu 15 €/m<sup>2</sup> registriert.
- Seither haben die Mieten ungebremst weiter angezogen – trotz Mietpreisbremse und des Programms zur Förderung des preiswerten Wohnungsbaus (Grafik S. 3).
- Der Bau von Studentenwohnheimen trägt zur Entspannung der schwierigen Situation dieser zuletzt noch einmal gewachsenen Nachfragegruppe bei. Doch nicht jedes Projekt funktioniert. Insbesondere hochpreisige Angebote in dezentralen und nicht integrierten Lagen werden schlecht angenommen. Dagegen belegen lange Wartelisten bei kostengünstigen Unterkünften die anhaltende Mangelsituation.
- Da der Schwerpunkt der aktuellen Bautätigkeit vor allem in den geplanten größeren Neubaumaßnahmen eindeutig auf dem Mietwohnungsbau liegt, sollte sich das Marktsegment perspektivisch zumindest leicht entspannen.

## Perspektiven

- Angesichts der positiven soziodemografischen Prognosen sowie des soliden Arbeitsmarktes hat der Wohnimmobilienstandort Hannover als Wachstumsmarkt auch künftig gute Perspektiven.
- Ein Ende der positiven Entwicklung der Miet- und Kaufpreise ist daher kurzfristig nicht zu erwarten. Dennoch wird ein Abflauen des Preisauftriebs mit jedem weiteren Jahr des aktuellen Immobilienbooms immer wahrscheinlicher. Spätestens mit einer spürbaren Zinserhöhung sollte dies eingeleitet werden.
- Bis dahin werden die Preise weiter steigen. Der anspringende Wohnungsbau sollte zu einer Abschwächung beitragen, vor allem durch den umfangreichen Mietwohnungsbau.

### Einwohnerentwicklung und -prognose im Großraum Hannover



### „Hannoversche Wohnbauoffensive 2016“

Ziel der Offensive ist es, den Wohnungsbau über alle Nachfragegruppen hinweg deutlich zu steigern. Dazu wurden Vereinbarungen zwischen Politik, Stadtverwaltung und Wohnungswirtschaft als gemeinsame Grundlage für die Wohnungsbaupolitik der kommenden Jahre (bis 2020) erarbeitet.

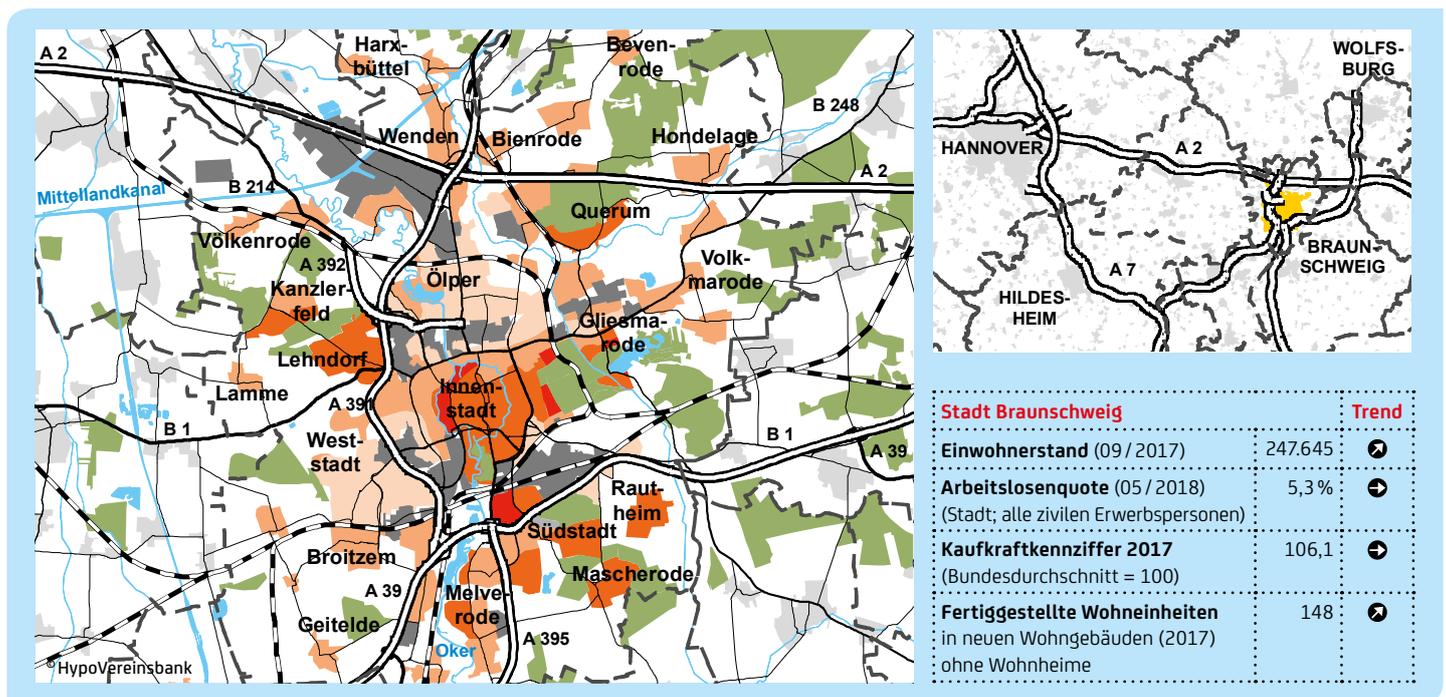
Schwerpunkte sind die Erschließung neuer Baugebiete und der Ausbau des geförderten Wohnungsbaus. Dazu wurden konkrete Vereinbarungen über jährlich zu errichtende Wohnungseinheiten, Vorgehensweisen zur Vergabe städtischer Grundstücke, einzuhaltende bauliche Standards, die Verstetigung der kommunalen Wohnungsbauförderung sowie die Kooperation untereinander getroffen.

Die schnelle Schaffung von Baurecht und die Bereitstellung von Mitteln für den geförderten Wohnungsbau sollen dabei helfen, in den nächsten Jahren ausreichend Wohnraum zu schaffen. Zielgröße ist der Bau von mindestens 1.000 Wohnungen pro Jahr.

# Wohnimmobilienmarkt Stadt Braunschweig

## Kennzeichen des Wohnungsmarktes

- Die Universitätsstadt ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum Ostniedersachsens. Die Wirtschaftsstruktur ist breitgefächert (u. a. Biotechnologie, Finanzwirtschaft, Verkehrstechnik) mit vergleichsweise starker Industrie. Im dominierenden Dienstleistungsbereich überzeugt der ausgeprägte Forschungssektor (14 Einrichtungen).
- Seit 2006 wächst das Oberzentrum vor allem dank Zuwanderung, ein Trend, der vorerst anhalten soll. Die Bautätigkeit ist nach einer belebteren Phase 2017 regelrecht eingebrochen. Dabei verlagert sie sich verstärkt auf den Geschosswohnungsbau.
- Die günstigen Rahmenbedingungen und die niedrigen Zinsen sorgen für eine anhaltend hohe Nachfrage. Die Miet- und Kaufpreise steigen ungebrochen. Bei den Eigentumswohnungen haben sich vor allem ältere, bislang günstigere Objekte im Zuge der Kapitalanlage in Immobilien zuletzt überproportional verteuert.
- Braunschweig verfolgt eine Baulandoffensive mit dem Ziel, bis 2020 Planungsrecht für 5.000 Wohneinheiten zu schaffen. Der Schwerpunkt liegt beim Geschosswohnungsbau. Gleich mehrere Großprojekte sind in der Realisierung: „Nördliches Ringgebiet“ (1.000 WE), Heinrich der Löwe-Kaserne (800 WE).
- Bauland für das Eigenheim ist knapp, obwohl neben einigen kleineren Bauflächen in „Stöckheim-Süd“ derzeit 130 Bauplätze durch die Stadt vergeben werden. Dennoch stiegen die Bodenpreise, zuletzt vor allem in mittleren und einfachen Lagen sehr deutlich. Wegen der hohen Nachfrage verteuern sich ebenfalls parallel die Eigenheime – überproportional auch hier die bisher noch günstigeren und zuvor vielfach unbeliebteren Altersklassen (1950er- bis 1970er-Jahre).

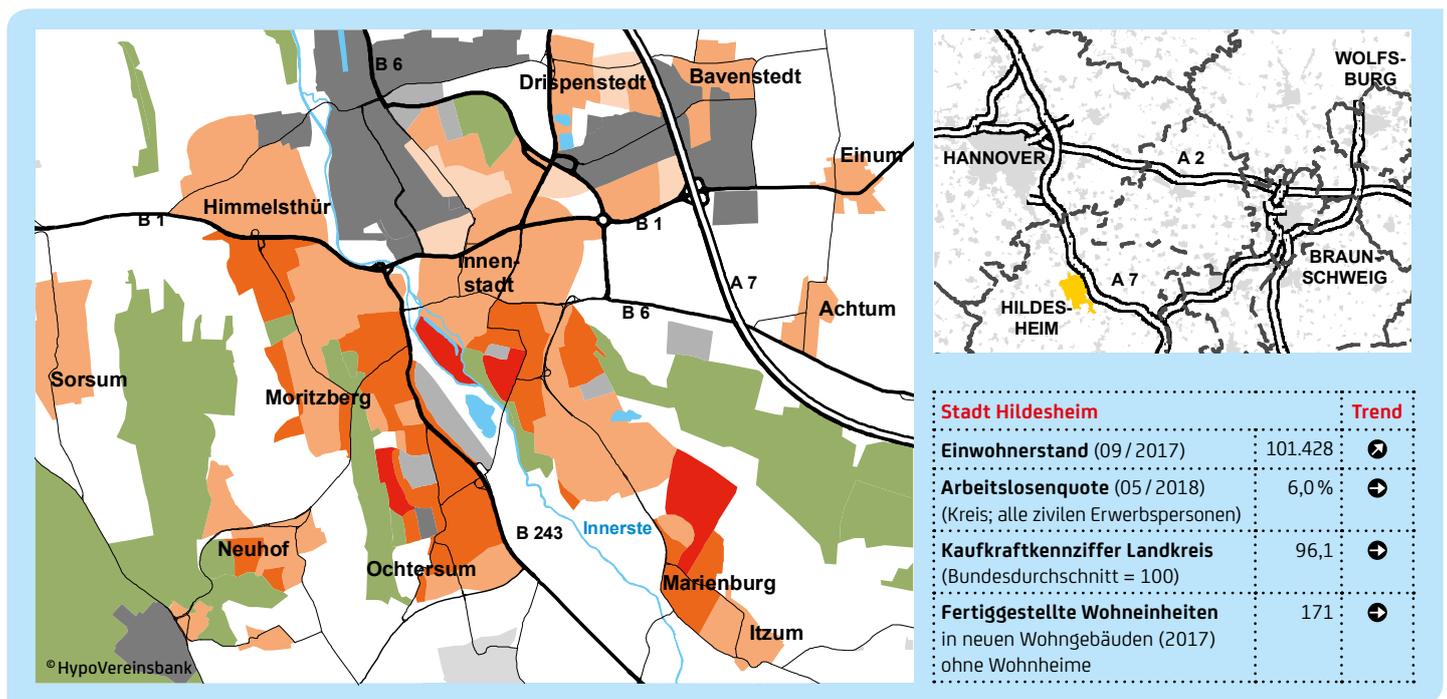


| Lage  | sehr gut         | gut              | mittel           | einfach          |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Mietpreise (Neuvermietung) <sup>1</sup><br>€/m <sup>2</sup> Wfl. zzgl. NK<br>Trend                        | 9,00–12,50<br>↗  | 8,25–9,50<br>↗   | 7,50–8,50<br>↗   | 6,00–7,50<br>↗   |
| Kaufpreise Eigentumswohnungen (Erstverkauf) <sup>1</sup><br>€/m <sup>2</sup> Wfl.<br>Trend                | 3.900–4.400<br>↗ | 3.300–4.000<br>↗ | 2.700–3.400<br>↗ | geringes Angebot |
| Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf) <sup>2</sup><br>bezugsfrei – €/m <sup>2</sup> Wfl.<br>Trend | 3.000–3.800<br>↗ | 2.600–3.100<br>↗ | 2.000–2.700<br>↗ | 1.400–2.100<br>↗ |
| Kaufpreise Eigenheime (Neubau bis 10 Jahre)   |                  |                  |                  |                  |
| Einfamilienhäuser <sup>3</sup> (in Tsd. €)  | 420–590          | 370–440          | 320–380          | geringes Angebot |
| Doppelhaushälften <sup>4</sup> (in Tsd. €)  | 380–500          | 320–400          | 290–340          | geringes Angebot |
| Reihenhäuser <sup>5</sup> (in Tsd. €)   | 320–440          | 280–330          | 260–300          | geringes Angebot |
| Bauland <sup>6</sup> (in €/m <sup>2</sup> )   | 290–500          | 250–300          | 170–270          | 130–180          |

# Wohnimmobilienmarkt Stadt Hildesheim

## Kennzeichen des Wohnungsmarktes

- Das Oberzentrum Hildesheim ist zugleich Bischofssitz und Universitätsstadt. Die Wirtschaft hat sich parallel zum Bundestrend zuletzt positiv entwickelt. Sie wird vom Dienstleistungssektor dominiert. Im Gewerbe sind die Automobilzulieferung, der Maschinenbau und die Papierverarbeitung prägend.
- Nach Einwohnerverlusten seit Mitte der 1990er-Jahre ist jüngst ein leicht positiver Trend erkennbar. Dieser soll sich noch einige Jahre fortsetzen, bevor eine zunehmende Überalterung der Bevölkerung zu Verlusten führen wird. Die jahrelang schwache Bautätigkeit hat seit 2013 leicht angezogen und wird sich mit Blick auf die Genehmigungszahlen vor allem beim Geschosswohnungsbau weiter beleben.
- Auch in Hildesheim steigen Mieten und Kaufpreise, wenngleich die Entwicklung zunächst etwas verhaltener verlief.
- Bei Mietwohnungen sind mittelgroße Objekte im Zentrum, generell bezahlbare kleine oder familientaugliche Wohnungen, besonders gefragt. Der Bedarf an altersgerechten kleineren Wohnungen steigt. Bei den Eigentumswohnungen verteuern sich neue und ältere Objekte inzwischen gleichermaßen. Beliebteste Kaufimmobilie ist und bleibt jedoch das Eigenheim, wobei sich angesichts begrenzter Bauplätze auch ältere Häuser deutlich verteuern.
- Für eines der größten Baugebiete der Region startet gerade die Grundstücksvergabe. Im Baugebiet „Ostend“ (ehemalige Mackensen-Kaserne) sollen 650 Wohneinheiten in Reihenhäusern sowie Miet- und Eigentumswohnungen entstehen. Die mögliche Bebauung des „Wasserkamp“ mit bis zu 500 Wohneinheiten wird noch sehr kontrovers diskutiert. Häuslebauer mit individuellen Vorstellungen haben es dabei auch in Hildesheim schwer, Baugrund zu finden.



| Lage  | sehr gut         | gut              | mittel           | einfach          |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Mietpreise (Neuvermietung) <sup>1</sup><br>€/m <sup>2</sup> Wfl. zzgl. NK<br>Trend                        | 8,00–11,00<br>↔  | 7,00–8,50<br>↔   | 6,25–7,50<br>↔   | 5,50–6,50<br>↔   |
| Kaufpreise Eigentumswohnungen (Erstverkauf) <sup>1</sup><br>€/m <sup>2</sup> Wfl.<br>Trend                | 3.100–4.000<br>↔ | 2.700–3.300<br>↔ | 2.400–2.800<br>↔ | geringes Angebot |
| Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf) <sup>2</sup><br>bezugsfrei – €/m <sup>2</sup> Wfl.<br>Trend | 1.800–2.400<br>↔ | 1.500–1.900<br>↔ | 1.100–1.600<br>↔ | 850–1.200<br>↔   |
| Kaufpreise Eigenheime (Neubau bis 10 Jahre)   |                  |                  |                  |                  |
| Einfamilienhäuser <sup>3</sup> (in Tsd. €)  | 400–530          | 310–420          | 280–330          | geringes Angebot |
| Doppelhaushälften <sup>4</sup> (in Tsd. €)  | 350–460          | 300–390          | 260–300          | geringes Angebot |
| Reihenhäuser <sup>5</sup> (in Tsd. €)   | 320–400          | 270–340          | 240–290          | geringes Angebot |
| Bauland <sup>6</sup> (in €/m <sup>2</sup> )   | 280–360          | 180–290          | 120–200          | 100–130          |

# Wohnimmobilienmarkt Stadt Wolfsburg

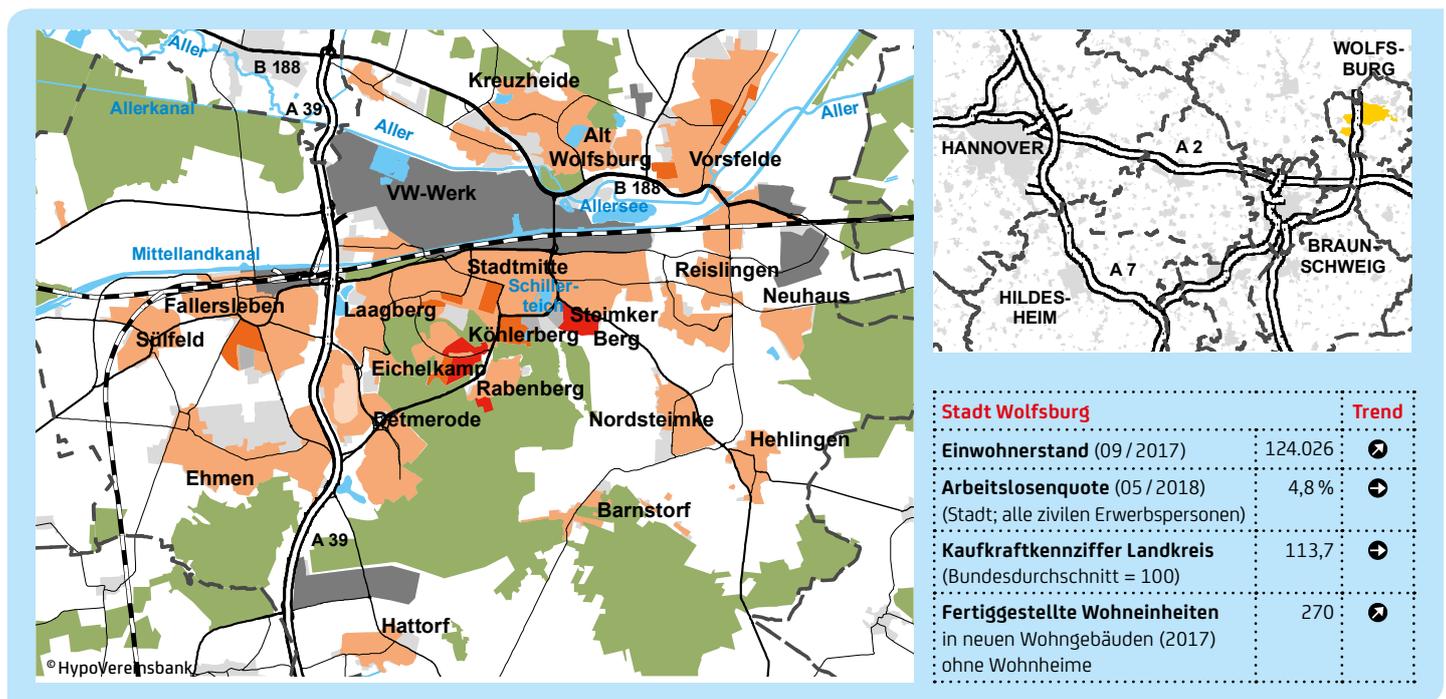
## Kennzeichen des Wohnungsmarktes

- Die Wirtschaft der VW-Stadt ist eng mit dem prosperierenden Konzern verbunden. Allein 13.500 neue Arbeitsplätze sind innerhalb der letzten fünf Jahre entstanden.
- Die Wohnraumentwicklung hielt nicht Schritt. Nach hohen Fertigstellungszahlen 2016 wurde 2017 deutlich weniger gebaut. Der Blick auf die erteilten Genehmigungen lässt zukünftig wieder steigende Zahlen erwarten. Der Leerstand liegt bei unter 1%. Bei hohen Einpendlerzahlen (78.000 Personen) stieg die Bevölkerungszahl in den vergangenen Jahren nur leicht an. Prognosen lassen zukünftig eine höhere Dynamik erwarten.
- Vor diesem Hintergrund ist die Miet- und Kaufpreisentwicklung seit fünf Jahren enorm. Besonders stark sind die Preise jüngst für Baugrund, freistehende Eigenheime und für ältere Eigen-

tumswohnungen gestiegen (Wiederverkauf, umgewandelte Mietwohnungen). Die Mieten haben sich zuletzt überproportional in den einfachen und mittleren Lagen in den Beständen privater Anbieter verteuert.

- Seit 2012 läuft eine Wohnbauoffensive zur Schaffung von 6.000 Wohnungen bis 2020. Insgesamt 62 Baugebiete tragen dazu bei, darunter drei Großprojekte („Sonnenkamp“ / Nordsteimke / Hehlingen, 3.000 WE, ab 2018; „Steimker Gärten“ / Steimker Berg, 1.250 WE; „Hellwinkel Terrassen“ / Hellwinkel, 750 WE). Dies sollte zur allmählichen Entspannung beitragen.

Annette Kremer / Robert Scheuring



| Lage  | sehr gut         | gut              | mittel           | einfach          |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Mietpreise (Neuvermietung) <sup>1</sup><br>€/m <sup>2</sup> Wfl. zzgl. NK<br>Trend                        | 10,00–13,50<br>↗ | 8,50–10,50<br>↗  | 7,50–8,50<br>↗   | 6,50–7,50<br>↗   |
| Kaufpreise Eigentumswohnungen (Erstverkauf) <sup>1</sup><br>€/m <sup>2</sup> Wfl.<br>Trend                | 3.300–4.000<br>↗ | 2.900–3.400<br>↗ | 2.500–3.000<br>↗ | geringes Angebot |
| Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf) <sup>2</sup><br>bezugsfrei – €/m <sup>2</sup> Wfl.<br>Trend | 2.700–3.400<br>↗ | 2.300–2.900<br>↗ | 1.700–2.400<br>↗ | 1.300–1.800<br>↗ |
| Kaufpreise Eigenheime (Neubau bis 10 Jahre)   |                  |                  |                  |                  |
| Einfamilienhäuser <sup>3</sup> (in Tsd. €)  | 360–510          | 310–380          | 280–330          | geringes Angebot |
| Doppelhaushälften <sup>4</sup> (in Tsd. €)  | 320–450          | 300–350          | 260–310          | geringes Angebot |
| Reihenhäuser <sup>5</sup> (in Tsd. €)   | 300–370          | 280–320          | 240–290          | geringes Angebot |
| Bauland <sup>6</sup> (in €/m <sup>2</sup> )   | 230–320          | 170–240          | 140–190          | geringes Angebot |

# Mein Lebenswerk „Immobilie“ braucht einen Finanzplan mit Weitblick.

Eigenkapital ansparen, günstig finanzieren, Anschlussfinanzierung sichern, für Modernisierungen und Renovierungen vorsorgen. Mit den Finanzierungs- und Bausparlösungen von HypoVereinsbank und Wüstenrot Bausparkasse verwirklichen Sie Ihr Immobilienvorhaben ganz nach Ihren Wünschen.

## Ihre HVB Immobilienfinanzierungs-Spezialisten

### Privatkunden

Michael Schröder | 0511 3664-384 | michael.schroeder@unicredit.de  
Karsten Krajewski | 0511 3664-401 | karsten.krajewski@unicredit.de

### Private Banking

Bianca Kühn | 0511 3664-133 | bianca.kuehn@unicredit.de

### Unternehmer

Thomas Feuerbach | 0511 3664-125 | thomas.feuerbach@unicredit.de  
Dirk Faust | 0511 3664-153 | dirk.faust@unicredit.de

### Gewerbliche Immobilienkunden

Henning Möller | 040 3692-2214 | henning.moeller@unicredit.de



**wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Die Bank für alles,  
was wichtig ist.

 **HypoVereinsbank**

Member of  **UniCredit**

**Angabenvorbehalt:** Die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen beruhen auf öffentlich zugänglichen Quellen. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der HypoVereinsbank wieder. Für den Inhalt dieser Meinungsäußerungen und Prognosen kann keine Gewähr übernommen werden. Insbesondere kann keine Haftung für zukünftige wirtschaftliche und technische Entwicklungen übernommen werden. Die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen können sich in der Zukunft ohne vorherige Ankündigung ändern.

**Copyright:** Der Inhalt, insbesondere die enthaltenen Informationen, Daten, Texte und Kartenmaterial, unterliegt dem Urheberrecht. Eine Vervielfältigung bedarf der vorherigen Zustimmung der HypoVereinsbank.

**Herausgeber:** UniCredit Bank AG | PPV3IF | Arabellastraße 12 | 81925 München