

Wohnungsmarktbericht

der Region Hannover

Berichtsjahr 2025



Region
Hannover

Einleitung	4
Glossar	6
Zentrale Ergebnisse auf einen Blick.....	8

1. Rahmenbedingungen für die Wohnraumnachfrage in der Region Hannover 11

1.1 Bevölkerungsentwicklung.....	11
1.1.1 Bevölkerungsbewegungen.....	13
1.1.2 Fortzüge, Umzüge und Zuzüge	15
1.2 Entwicklung der Haushalte und Haushaltsgrößen.....	17
1.3 Entwicklung der Altenquotienten	20
1.4 Ein- und Zweipersonenhaushalte ab 60 Jahren.....	22
1.5 Finanzschwache Haushalte.....	24
1.6 Finanzschwache Haushalte nach Haushaltsgrößen	26

2. Wohnraumverfügbarkeit28

2.1 Entwicklung der Baufertigstellungen und Baugenehmigungen.....	28
2.2 Wohnungsbestand	30
2.2.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes seit 2015	30
2.2.2 Wohnungsbestand nach Raumgrößen.....	32
2.2.3 Wohnungsleerstand	33
2.2.4 Öffentlich geförderter Mietwohnungsbestand	35

3. Mietpreisentwicklung	38
3.1 Mietpreisentwicklung im Mietwohnungssegment	38
3.2 Mietpreisentwicklung im Segment der Einfamilienhäuser	40
4. Angebotskaufpreisentwicklung	42
4.1 Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen	42
4.2 Angebotskaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser	44
5. Abzuleitende Handlungsansätze	46
Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen	48
Anhang	51

Die Sicherstellung einer angemessenen Wohnraumversorgung ist eine der zentralen Aufgaben der kommunalen Daseinsvorsorge. In der Region Hannover sind die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt von großer gesellschaftspolitischer Bedeutung. Sie wirken nicht nur direkt auf die Lebensqualität der Menschen, sondern auch auf die soziale Teilhabe, die wirtschaftliche Attraktivität und die nachhaltige Entwicklung des gesamten Raums. Vor diesem Hintergrund ist eine fundierte, kontinuierliche und transparente Beobachtung des Wohnungsmarktes unerlässlich, um frühzeitig auf Veränderungen reagieren und langfristig vorausschauende wohnungspolitische Instrumente entwickeln zu können.

Der Bericht versteht sich als Auftakt, die komplexen Entwicklungen auf dem regionalen Wohnungsmarkt systematisch zu erfassen und anschaulich darzustellen. Er berücksichtigt dabei nicht nur die aktuellen Marktentwicklungen, sondern auch die sich verändernden gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und demografischen Rahmenbedingungen, die den Wohnungsmarkt prägen. Insbesondere die steigenden Immobilienpreise und die zunehmende Differenzierung der Nachfrage in städtischen und ländlichen Bereichen machen eine regelmäßige und datenbasierte Neubewertung der Marktlage notwendig.

Der Bericht betrachtet die Rahmenbedingungen von Angebot und Nachfrage des Marktes und stellt diese in einen übergeordneten wirtschaftlichen und demografischen Kontext. Er geht über die Analyse von Preisen und Angebot hinaus und untersucht auch die strukturellen Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt, wie etwa die Entwicklung der Haushaltsstrukturen, die Auswirkungen von Migration und demografischem Wandel sowie die regionalen Unterschiede in der Wohnraumnachfrage. Besonders im Fokus steht dabei die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung. Ein wesentliches Ziel des Berichts ist es, die räumlichen Unterschiede innerhalb der Region sichtbar zu machen – vor allem den Vergleich zwischen der Landeshauptstadt Hannover und den regionsangehörigen Städten und Gemeinden. Durch diese differenzierte Betrachtung wird ein klareres Bild der regionalen Wohnungsmärkte gezeichnet, das sowohl langfristige Trends als auch aktuelle Entwicklungen berücksichtigt.

Der Bericht ist dabei nicht als statisches Dokument zu verstehen, sondern als dynamisches Instrument, das regelmäßig fortgeschrieben und sukzessive erweitert wird. Im Rahmen einer sich im Aufbau befindlichen, fortlaufenden Wohnungsmarktbeobachtung wird der Bericht kontinuierlich mit neuen Daten und Analysen angereichert, sodass er zu einem festen Bestandteil der regionalen wohnungspolitischen Arbeit wird. Neben fortschreibbaren Merkmalen werden in dem vorliegenden Bericht auch Merkmale aus der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2022 eingebunden.

Ziel der Wohnungsmarktbeobachtung ist es, eine verlässliche Datenbasis zu schaffen, die den Verantwortlichen im Bereich der Wohnraumversorgung eine sachliche Grundlage für ihre Entscheidungen bietet. Durch die transparente Darstellung der regionalen Marktlage soll der Bericht als Informationsquelle dienen und die Diskussion über eine zukunftsfähige und gerechte Wohnraumversorgung fördern.

GLOSSAR

Altenquotient	Anzahl der Personen im Alter von 65 Jahren und älter je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter.
Angebotsmiete	Mietpreis, der für eine am Markt angebotene Wohnung oder ein Wohnobjekt verlangt wird.
Baufertigstellungen	Anzahl der tatsächlich fertiggestellten Wohnungen oder Wohngebäude in einem Jahr.
Baugenehmigungen	Anzahl der genehmigten Wohnungen bzw. Wohngebäude und wichtiger Frühindikator für die künftige Neubautätigkeit.
Bedarfsgemeinschaft	Haushalt im Sinne des SGB II, dessen Mitglieder gemeinsam ihren Lebensunterhalt bestreiten.
Belegungsbindung	Rechtliche Bindung, wonach eine Wohnung nur an bestimmte Haushalte vermietet werden darf.
Belegungsrecht	Recht einer öffentlichen Stelle, eine Wohnung an einen bestimmten Personenkreis zu vergeben.
Binnenwanderung	Wohnortwechsel innerhalb eines abgegrenzten Gebietes.
Einpersonenhaushalt	Haushalt, der nur aus einer Person besteht.
Finanzschwache Haushalte	Haushalte mit geringem Einkommen bzw. mit Bezug von Transferleistungen oder Wohngeld.
Fluktuationsleerstand	Kurzfristiger Leerstand zwischen zwei Vermietungen.
Fortzug	Verlagerung des Hauptwohnsitzes aus einem Gebiet heraus.
Geburtenbilanz	Differenz zwischen der Zahl der Geburten und der Zahl der Sterbefälle.
Geförderter Wohnraum	Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden und Miet- und / oder Belegungsbindungen unterliegen.
Haushaltsgröße	Anzahl der Personen, die in einem gemeinsamen Haushalt leben.
Leerstandsquote	Anteil der leerstehenden Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand.
Mietpreisniveau	Allgemeines Niveau der am Markt erzielten oder angebotenen Mieten.
Median	Der Median ist ein zentrales Lagemaß. Er teilt eine Anzahl aufsteigend geordneter Werte in zwei Hälften. Im Vergleich zum Mittelwert (arithmetisches Mittel) ist der Median gegenüber Ausreißern robust.

Mindestsicherungsleistungen	Leistungen zur Sicherung des Existenzminimums, insbesondere nach dem SGB II und SGB XII.
Natürliche Bevölkerungsentwicklung	Saldo aus Geburten und Sterbefällen.
Öffentlich geförderte Mietwohnung	Wohnung, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde und zeitlich befristeten Miet- und Belegungsbindungen unterliegt.
Preisgünstiger Wohnraum	Wohnraum, dessen Mietniveau unterhalb des regionalen Durchschnitts liegt und insbesondere für Haushalte mit niedrigen Einkommen bezahlbar ist.
Sozialbindung	Zeitlich befristete Bindung hinsichtlich Miethöhe und Belegung einer öffentlich geförderten Wohnung.
Umland	Die 20 regionsangehörigen Städte und Gemeinden außerhalb der Landeshauptstadt Hannover.
Versorgungsquote	Anteil bestimmter Wohnungsbestände an der Bevölkerung oder an den Haushalten.
Wanderungssaldo	Differenz zwischen Zu- und Fortzügen in einem bestimmten Zeitraum.
Wohnflächenverbrauch	Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohnerin bzw. Einwohner oder Haushalt.
Wohnraumbedarf	Erforderliche Anzahl und Struktur von Wohnungen zur Deckung der Nachfrage.
Wohnraumnachfrage	Nachfrage von Haushalten nach Wohnraum hinsichtlich Größe, Lage, Ausstattung und Preis.
Wohnungsbauquote	Anzahl der fertiggestellten Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner.
Wohnungsbestand	Gesamtheit aller Wohnungen in einem räumlich abgegrenzten Gebiet.
Wohnungsmarktanspannung	Situation, in der die Nachfrage nach Wohnraum das verfügbare Angebot deutlich übersteigt.
Wohnungsmarktmonitoring	Kontinuierliche Beobachtung und Analyse der Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt anhand definierter Indikatoren.
Wohnungsversorgung	Versorgung der Bevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.
Zuzug	Verlagerung des Hauptwohnsitzes in ein Gebiet hinein.

ZENTRALE ERGEBNISSE AUF EINEN BLICK

Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung verstärken den Wohnraumbedarf

Die Bevölkerung in der Region Hannover ist in den vergangenen zehn Jahren gewachsen. Zwischen 2014 und 2024 stieg die Zahl der in der Region Hannover lebenden Menschen um rund fünf Prozent, wobei sowohl die Landeshauptstadt als auch alle weiteren Städte und Gemeinden (das Umland) Zuwächse verzeichneten. Positive Wanderungssalden trugen das Bevölkerungswachstum nahezu vollständig, während die natürliche Bevölkerungsentwicklung zurückging. Parallel dazu nahm die Zahl der Haushalte zu. Insbesondere die Zahl der Einpersonenhaushalte wuchs deutlich und bildet inzwischen die größte Haushaltsgruppe in der Region Hannover. Auch die Zahl der Haushalte mit fünf und mehr Personen verzeichnete Zuwächse, während die Zahl der Dreipersonenhaushalte zurückging. Diese Entwicklung führte zu einem verstärkten Wohnflächenverbrauch.

.....

Alterung der Bevölkerung verändert Wohnraumbedarfe

Die Altersstruktur der Bevölkerung verändert sich spürbar. Der Altenquotient stieg in der gesamten Region Hannover, im Umland jedoch stärker als in der Landeshauptstadt. Besonders die Städte und Gemeinden des Umlands weisen eine ausgeprägtere Alterung auf. Die Alleinstehenden ab 60 Jahren bilden fast die Hälfte (47,4 %) aller Einpersonenhaushalte im Umland – annähernd jeder zweite Einpersonenhaushalt im Umland besteht aus einer Person ab 60 Jahren. Auf Grundlage dieser Entwicklung gewinnen künftig barrierearme und altersgerechte Wohnformen weiter an Bedeutung.

.....

Finanzschwache Haushalte benötigen preisgünstigen Wohnraum

Im Jahr 2024 machten finanzschwache Haushalte 22,6 % aller Haushalte in der Region Hannover aus. Hierzu zählen Haushalte mit Mindestsicherungsleistungen (57,8 %), Haushalte mit einem monatlichen Einkommen im Niedriglohnbereich (29,0 %) sowie Wohngeldhaushalte (13,3 %). Zwischen 2020 und 2024 nahm die Zahl der finanzschwachen Haushalte um 3,5 % zu. Besonders stark wuchsen finanzschwache Einpersonenhaushalte sowie Haushalte mit vier und mehr Personen. Diese Entwicklung erhöht die Bedeutung des preisgünstigen und des öffentlich geförderten Wohnraums in besonderem Maße.

**Anhaltend angespannter
Wohnungsmarkt bei
rückläufiger Neubautätigkeit**

Der Wohnungsmarkt in der Region Hannover bleibt durch eine hohe Nachfrage und eine begrenzte Ausweitung des Angebots geprägt. Trotz des über mehrere Jahre gewachsenen Wohnungsbestands reichte der Neubau nicht aus, um den Markt nachhaltig zu entlasten. Zuletzt gingen sowohl die Baugenehmigungen als auch die Fertigstellungen deutlich zurück. Da die Nachfrage weiterhin hoch ist und aus dem Neubau vorerst nur begrenzte zusätzliche Angebotsimpulse zu erwarten sind, zeichnet sich derzeit keine nachhaltige Entspannung des Wohnungsmarktes ab.

.....

**Wohnungsbestand gewinnt
für die Wohnraumversorgung
weiter an Bedeutung**

Der Wohnungsbestand wächst seit 2011 kontinuierlich, weist jedoch deutliche strukturelle Unterschiede zwischen der Landeshauptstadt und den weiteren 20 Städten und Gemeinden der Region Hannover auf. Während in der Landeshauptstadt kleinere Wohnungen und ältere Baualtersklassen stärker vertreten sind, prägen größere Wohnungen und ein vergleichsweise jüngerer Gebäudebestand das Umland. Vor dem Hintergrund rückläufiger Neubautätigkeit gewinnt der bestehende Wohnungsbestand für die künftige Wohnraumversorgung weiter an Bedeutung. Damit rückt auch die bedarfsgerechte Weiterentwicklung und Erschließung des Bestands stärker in den Fokus der Gewinnung preisgünstigen Wohnraums. Hierzu gehören insbesondere die energetische Modernisierung, der Abbau von Barrieren und die Anpassung des Wohnungsangebots an veränderte Haushaltsstrukturen.

.....

**Wohnungsleerstand bietet
wenig Entlastungspotenziale**

Mit einer Leerstandsquote von rund 3,6 % verfügt die Region Hannover nur über begrenzte Angebotsreserven. Der überwiegende Teil des Leerstands ist kurzfristiger Natur und steht im Zusammenhang mit Fluktuation, Modernisierung oder baulichen Übergangsphasen. Längerfristige Leerstände spielen insgesamt nur eine untergeordnete Rolle. Der Leerstand kann daher aktuell keine spürbare Entlastungsfunktion für den Wohnungsmarkt übernehmen.

Rückläufiger Bestand an öffentlich geförderten Mietwohnungen

Der Bestand an öffentlich geförderten Mietwohnungen ist in der Region Hannover seit 2015 deutlich zurückgegangen. Der Neubau sowie der Ankauf von Belegrechten im Bestand konnten den Wegfall von Sozialbindungen bislang nicht kompensieren. Angesichts steigender Mieten und eines angespannten Segments des preisgünstigen Wohnraums gewinnen der öffentlich geförderte Wohnungsbau und die Schaffung neuer Belegrechte im Bestand weiter an Bedeutung für die soziale Ausgewogenheit des Wohnungsmarktes.

.....

Immobilienpreise steigen deutlich

Die Immobilienpreise stiegen in der Region Hannover seit den frühen 2010er-Jahren deutlich an. Dies betrifft sowohl Einfamilienhäuser als auch Eigentumswohnungen im Bestand und im Neubau. Besonders dynamisch verlief die Entwicklung in den Jahren 2020 bis 2022. Seit 2023 hat sich die Preisdynamik abgeschwächt; die Preise stabilisierten sich auf einem hohen Niveau. Ein flächendeckender Preistrückgang ist bislang weder im Haus- noch im Wohnungsmarkt erkennbar. Dies erhöht den Druck auf den Mietwohnungsmarkt.

.....

Mieten steigen weiter – Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum nimmt zu

Die Angebotsmieten sind in der Region Hannover seit mehreren Jahren deutlich gestiegen. Die Mietpreisdynamik erfasst sowohl den Wohnungsbestand als auch den Neubau und zeigt sich inzwischen nahezu in der gesamten Region Hannover. Besonders stark steigen die Mieten kleiner Wohnungen und in gut angebundenen Lagen. Gleichzeitig nimmt die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum weiter zu. Der Rückgang des sozial gebundenen Wohnungsbestandes verstärkt diese Entwicklung zusätzlich.

1. RAHMENBEDINGUNGEN

für die Wohnraumnachfrage in der Region Hannover

Nachfolgend werden Rahmenbedingungen der Wohnraumnachfrage betrachtet. Dazu zählen die Bevölkerungsentwicklung, die Alters- und Haushaltsstruktur sowie die Entwicklung finanzschwacher Haushalte. Die Darstellung der Daten erfolgt für die gesamte Region, wobei auf die Landeshauptstadt, das Umland insgesamt und teilweise auf die Städte und Gemeinden des Umlandes differenziert Bezug genommen wird.

1.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Im Jahr 2024¹ lebten über 1.203.400 Menschen (Hauptwohnsitz) in der Region Hannover, davon 558.051 Personen in der Landeshauptstadt und 645.435 Personen in den regionsangehörigen Städten und Gemeinden des Umlandes. Ein Vergleich der Einwohnerzahlen 2014²/2024 zeigt einen absoluten Bevölkerungszuwachs von 57.138 Personen (5,0 %) in der Region. Die Landeshauptstadt verzeichnet eine Zunahme von 29.172 Personen (5,5 %) und das Umland eine Zunahme von 27.966 Personen (4,5 %).³ Im Umland liegt die durchschnittliche Bevölkerungszunahme pro Stadt oder Gemeinde bei 1.400 Personen. Hierbei erstreckt sich die Spannweite der absoluten Bevölkerungsentwicklung von 227 Personen (Burgwedel) bis 3.402 (Langenhagen). Im Verhältnis zum Bevölkerungsbestand 2014 reicht das relative Wachstum von 1,1 % (Burgwedel) bis 7,2 % (Lautzen), wie Tabelle 1 zeigt.

1 Stichtag: 31.12.24

2 Stichtag: 31.12.14

3 Zahlenmäßige Abweichungen zwischen Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsbewegung (siehe Kapitel 1.2) zwischen 2015 und 2024 ergeben sich durch Revisionen (Bestandskorrekturen) der kommunalen Melderegister – hier vor allem im Umland der Region Hannover.

Bevölkerungsentwicklung 2014 – 2024

	Bevölkerungsbestand 2024	Absolute Zunahme seit 2014	Relative Zunahme seit 2014
Barsinghausen	35.697	1.906	5,6 %
Burgdorf	31.871	1.539	5,1 %
Burgwedel	21.030	227	1,1 %
Garbsen	63.657	1.728	2,8 %
Gehrden	15.911	959	6,4 %
Hemmingen	19.511	352	1,8 %
Isernhagen	24.839	1.170	4,9 %
Laatzen	44.250	2.968	7,2 %
Langenhagen	57.119	3.402	6,3 %
Lehrte	46.165	2.230	5,1 %
Neustadt a. Rbge.	46.193	2.015	4,6 %
Pattensen	15.100	604	4,2 %
Ronnenberg	25.005	998	4,2 %
Seelze	35.410	1.959	5,9 %
Sehnde	24.557	1.229	5,3 %
Springe	30.241	1.134	3,9 %
Uetze	20.777	671	3,3 %
Wedemark	31.053	1.455	4,9 %
Wennigsen (Deister)	14.651	419	2,9 %
Wunstorf	42.398	1.001	2,4 %
Umland (gesamt)	645.435	27.966	4,5 %
Hannover	558.051	29.172	5,5 %
Gesamt	1.203.486	57.138	5,0 %

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 2014 / 2024 in der Region Hannover (Quelle: Statistikstelle der Region Hannover (01.01), Landeshauptstadt Hannover Sachgebiet Wahlen und Statistik (OE 18.04)).

1.1.1 BEVÖLKERUNGSBEWEGUNGEN

Die Bevölkerungsentwicklung entsteht aus den Fortzügen und Zuzügen (räumliche Bevölkerungsbewegung) sowie den Geburten und Sterbefällen (natürliche Bevölkerungsbewegung), die sich innerhalb eines Jahres im Regionsgebiet ereignen. In Abbildung 1 sind die jährlichen Bewegungssalden in der Landeshauptstadt und im Umland für den Zeitraum 2015 bis 2024 dargestellt.

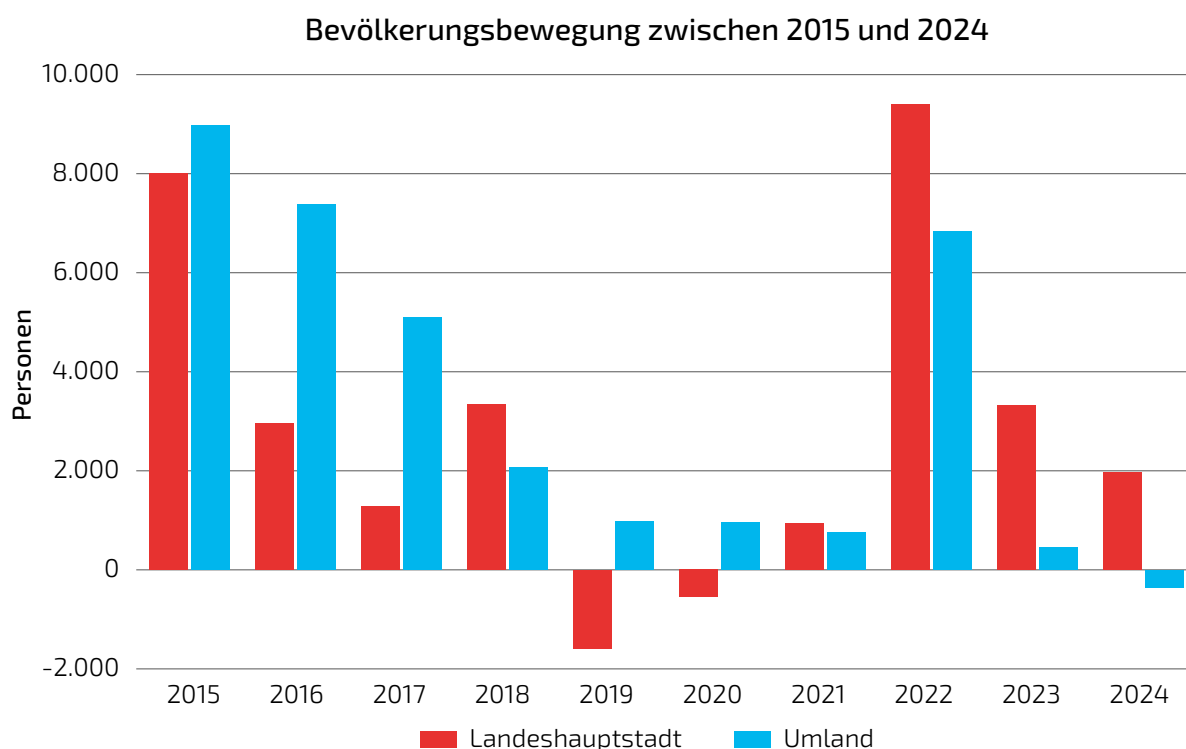


Abbildung 1: Summierte Salden der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen (2015 bis 2024), differenziert nach Landeshauptstadt und Umland (*eigene Darstellung, Quelle: Statistikstelle der Region Hannover (01.01), Landeshauptstadt Hannover Sachgebiet Wahlen und Statistik (OE 18.04).*)

Von 2015 bis 2024 sind in die Landeshauptstadt über 356.000 Personen zugezogen und über 324.000 Personen fortgezogen. Daraus ergibt sich ein positiver Bewegungssaldo von über 32.000 Personen. Mit einem durchschnittlichen Überschuss von 3.250 Zuzügen pro Jahr (Median: 2.900) sind mehr Personen über die Stadtgrenzen zugezogen als fortgezogen. Ausnahmen bilden die Jahre 2019 und 2020, in denen mehr Fortzüge als Zuzüge erfolgten und somit negative Bewegungssalden entstanden sind (siehe Abbildung 1). Im Hinblick auf die natürliche Bevölkerungsbewegung ereigneten sich über 52.500 Geburten und 56.000 Sterbefälle. Im Verhältnis zu den Geburten sind mehr Personen gestorben, woraus ein jährlicher Sterbeüberschuss von durchschnittlich 350 Sterbefällen (Median: 144) entstand. Ausgenommen von dieser Tendenz sind die Jahre 2016 und 2017 mit leichten Geburtenüberschüssen im Umfang von über 200 bzw. 100 Geburten.

Die Städte und Gemeinden des Umlands verzeichnen zusammengekommen über 390.000 Zuzüge und fast 340.000 Fortzüge zwischen 2015 und 2024 und damit einen Zuzugsüberschuss von über 55.000 Personen. Dies entspricht einem durchschnittlichen positiven Saldo von 5.570 Zuzügen pro Jahr (Median: 3.780). Im Umland ereigneten sich insgesamt rund 54.400 Geburten und 76.900 Todesfälle – ein Sterbeüberschuss von rund 22.500 Fällen bzw. durchschnittlich 2.255 Fällen pro Jahr (Median: 2.139). Im Jahr 2024 fällt der Bewegungssaldo insgesamt negativ aus – hier war der Sterbeüberschuss im Verhältnis zu den Zuzügen höher (siehe Abbildung 1).

Die Bewegungssalden zeigen an, dass der Wohnraumverbrauch in den vergangenen 10 Jahren in der Region Hannover gestiegen ist – es sind im Verhältnis zu den Fortzügen und Sterbefällen deutlich mehr Personen über die Gebietsgrenzen der Region zugezogen. Das heißt, der durch Zuzüge generierte Wohnraumverbrauch übersteigt – rein rechnerisch – den Wohnraumbestand, der durch Fortzüge und Sterbefälle verfügbar geworden ist. Daher müssen die Zuzugsüberschüsse auch im Zusammenhang mit der Neubauaktivität der vergangenen Jahre betrachtet werden (siehe Kapitel 2.1), da sie den durch Fortzüge und Sterbefälle frei gewordenen Wohnraum überschreiten. Um die Rahmenbedingungen der Wohnraumnachfrage zu qualifizieren, ist zudem die Entwicklung der Haushalte und Haushaltsgrößenklassen zu berücksichtigen (siehe Kapitel 1.2).



1.1.2 FORTZÜGE, UMZÜGE UND ZUZÜGE

Die räumlichen Bevölkerungsbewegungen, die sich in der Region Hannover ereignen, umfassen Außenzuzüge und Außenfortzüge, interkommunale Umzüge im Regionsgebiet und Umzüge innerhalb der regionsangehörigen Städte und Gemeinden einschließlich der Stadt- und Ortsteile.

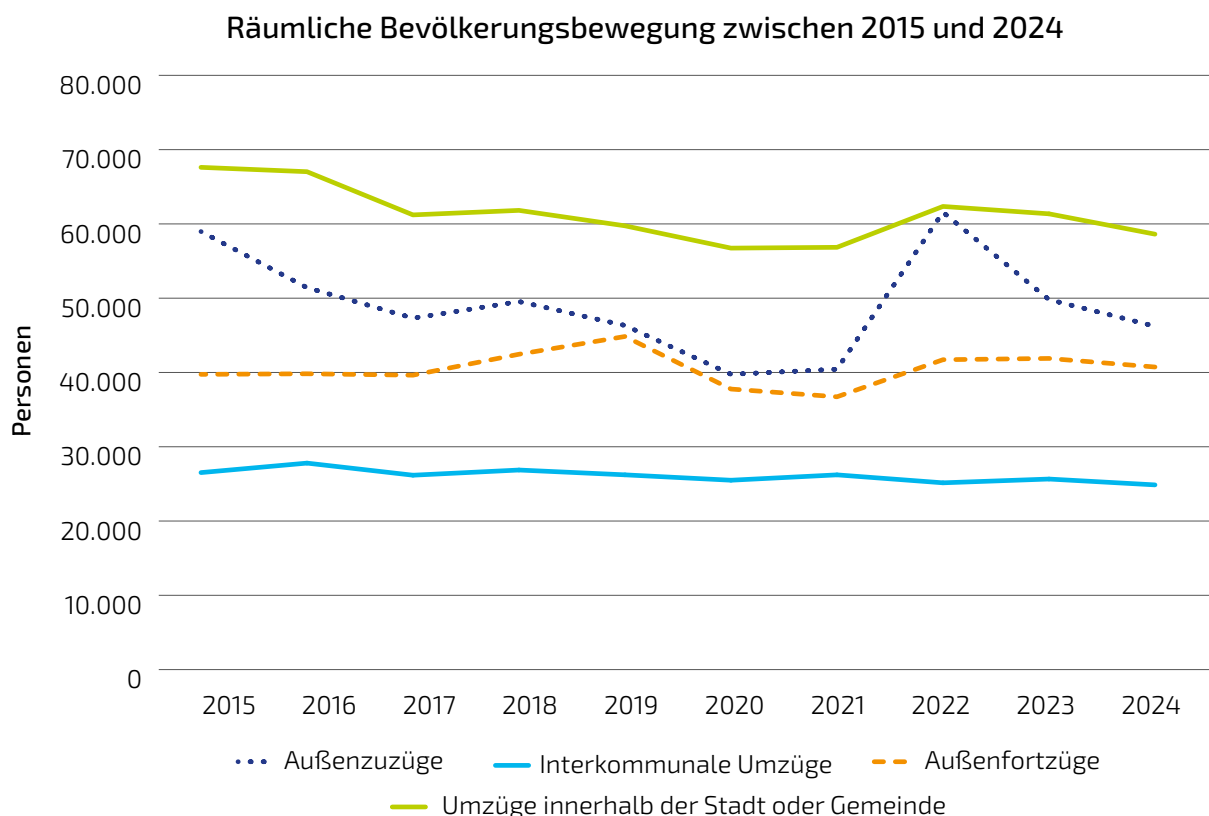


Abbildung 2: Außenzuzüge, regionale Binnenumzüge und Umzüge innerhalb der regionsangehörigen Städte und Gemeinden von 2015 bis 2024 (unter Vorbehalt möglicher Doppelerfassungen!) (eigene Darstellung, Quelle: Statistikstelle der Region Hannover (01.01), Landeshauptstadt Hannover Sachgebiet Wahlen und Statistik (OE 18.04)).

In der Region Hannover ereigneten sich von 2015 bis 2024 insgesamt rund 1,7 Mio. räumliche Wanderungen. Dies entspricht einem Durchschnittswert von rund 177.000 Wanderungen pro Jahr (Median: 177.923).

Die Umzüge innerhalb der Städte und Gemeinden (und der Stadt- und Gemeindeteile) bilden mit durchschnittlich 61.300 Umzügen jährlich (Median: 61.286) den größten Anteil (34,6 %) an der räumlichen Bevölkerungsbewegung (siehe Abbildung 2). In der Landeshauptstadt fallen die innerstädtischen Umzüge mit etwa 36.300 Umzügen pro Jahr höher aus als in den Städten und Gemeinden des Umlandes, die insgesamt bei rund 25.000 Umzügen liegen. Die Wohnraumnachfrage entstand somit häufiger in den regionsangehörigen Städten und Gemeinden und wurde durch lokal verfügbaren Wohnraum in derselben Stadt oder Gemeinde versorgt.

Die Außenzuzüge in die Region Hannover betragen durchschnittlich 49.100 Zuzüge pro Jahr (Median: 48.431) und machen den zweitgrößten Anteil (27,7 %) aus, während die Außenfortzüge bei 40.500 Fortzügen pro Jahr (Median: 40.279) den drittgrößten Anteil (22,9 %) bilden. In der Landeshauptstadt sind die Außenwanderungen mit 28.200 Außenzuzügen und 22.570 Außenfortzügen pro Jahr höher als im Umland. Dort liegen die Außenzuzüge bei etwa 21.000 und die Außenfortzüge bei fast 18.000 pro Jahr. Demnach hat der Wohnraum in der Landeshauptstadt im Vergleich zum Umland häufiger Außenzuzüge bzw. außerregional entstandene Nachfragen bedient als die Städte und Gemeinden des Umlandes.

Die interkommunalen Umzüge liegen bei etwa 26.100 im Jahresdurchschnitt (Median: 26.193) und machen an der räumlichen Bevölkerungsbewegung den geringsten Anteil (18,8 %) aus. In der regionalen Binnendifferenzierung verzeichnen die Städte und Gemeinden des Umlandes insgesamt 18.600 Umzüge pro Jahr (Median: 18.770), davon 8.740 Umzüge, die aus anderen Städten und Gemeinden des Umlandes erfolgten, und knapp 9.870 Umzüge aus der Landeshauptstadt. Aus dem Umland zogen im Durchschnitt 7.490 Personen pro Jahr in die Landeshauptstadt. Im Vergleich zur Landeshauptstadt haben die Städte und Gemeinden des Umlandes insgesamt häufiger Wohnraumnachfragen aus anderen regionsangehörigen Städten und Gemeinden bedient.

Gesamtregional weisen die innerstädtischen bzw. innergemeindlichen und interkommunalen Umzüge im Zeitraum 2015 bis 2024 eine abnehmende Tendenz auf (siehe Abbildung 2). Die Umzüge innerhalb der Städte und Gemeinden sind insgesamt um rund 9.000 (13,3 %) zurückgegangen – in der Landeshauptstadt um 4.650 (11,7 %) und im Umland um über 4.330 (15,6 %). Die interkommunalen Umzüge sind insgesamt um rund 1.660 (6,2 %) rückläufig – es gab 1.420 Umzüge (8,0 %) weniger zwischen Landeshauptstadt und Städten und Gemeinden des Umlandes, während der Umzugsrückgang innerhalb des Umlandes mit insgesamt über 230 Umzügen (2,7 %) geringer ausfiel. Dieser Trend ist im Zusammenhang mit gestiegenen Kauf- und Neuvermietungspreisen zu setzen (siehe Kapitel 3), die einen Verbleib in bestehenden Wohn- bzw. Mietverhältnissen begünstigen (sog. „Lock-in-Effekt“).

1.2 ENTWICKLUNG DER HAUSHALTE UND HAUSHALTSGRÖSSEN

Die Abbildung 3 zeigt die Entwicklung der Haushaltszahlen (Säulen) nach Landeshauptstadt und Umland im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung (Linie) in der Region Hannover.

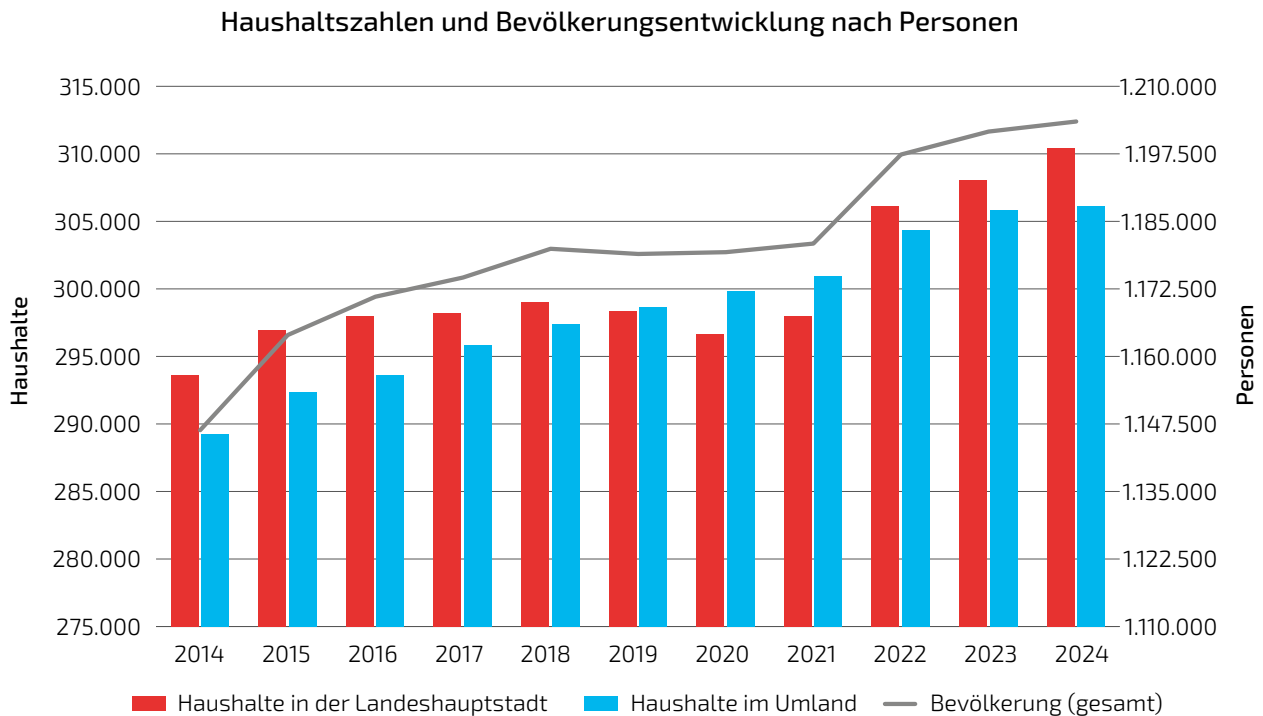


Abbildung 3: Entwicklung der Haushaltszahlen und des Einwohner*innenbestandes in der Region Hannover zwischen 2015 und 2024 (eigene Darstellung, Quelle: Statistikstelle Region Hannover (01.01), Landeshauptstadt Hannover Sachgebiet Wahlen und Statistik (OE 18.04)).

Im Jahr 2024 wohnten über 616.500 Haushalte in der Region Hannover, davon etwa 310.400 Haushalte in der Landeshauptstadt und rund 306.100 Haushalte in den Städten und Gemeinden des Umlandes.

Im Vergleich der Jahre 2014 und 2024 stiegen die Haushalte um rund 33.600 Einheiten (5,7 %), während die Bevölkerung insgesamt um rund 57.100 Personen (5,0 %) wuchs (siehe Abbildung 3). In der Landeshauptstadt beträgt die Zunahme der Haushalte rund 16.700 (5,7 %), während die Städte und Gemeinden des Umlandes insgesamt eine leicht höhere Zunahme bei über 16.800 Haushalten (5,8 %) verzeichneten. Die Bevölkerungszunahme ging mit einer Erhöhung der Haushaltszahlen im betrachteten Zeitraum einher.

Im Zeitverlauf verzeichnet das Umland einen kontinuierlichen Anstieg der Haushaltszahlen. Demgegenüber stiegen die Haushaltszahlen in der Landeshauptstadt zwischen 2016 und 2018 marginal an und nahmen ab 2019 leicht ab, sodass das Umland in den Jahren 2019 bis 2021 mehr Haushalte im Vergleich zur Landeshauptstadt aufwies. Mit der Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 2015 und 2022 gingen Zunahmen der Haushaltszahlen einher, die in der Landeshauptstadt generell höher ausfielen.

Insgesamt leben in der Landeshauptstadt über 558.000 Personen in fast 310.400 Haushalten, während sich in den Städten und Gemeinden des Umlandes über 645.400 Personen auf über 306.100 Haushalte verteilen.⁴

Neben den Bewegungssalden (siehe oben) deuten auch die Entwicklungen der Haushaltszahlen auf eine gestiegene Wohnraumnachfrage und Wohnraumbelegung in den vergangenen Jahren hin. Die Entwicklung der Haushalte wird dabei nicht nur durch das Bevölkerungswachstum beeinflusst, sondern auch durch Veränderungen im Haushaltsbestand wie u. a. Auflösung, Vergrößerung oder Zusammenlegung von Haushalten.

Zur weitergehenden Beschreibung der Rahmenbedingungen der Wohnraumnachfrage werden nachfolgend die Haushalte in der Region Hannover im Hinblick auf ihre Größenklassen betrachtet. Die Abbildung 4 zeigt das relative Wachstum der Haushaltsgrößenklassen seit 2014.

Die Entwicklung der Haushaltsgrößenklassen in der Region Hannover zeigt seit 2014 unterschiedliche Trends (vgl. Abbildung 4). So stieg die Zahl der Haushalte mit fünf oder mehr Personen bis 2024 um 2.950 (15 %) im Vergleich zu 2014. Auch die Einpersonenhaushalte verzeichneten einen starken Anstieg um 30.971 (11,7 %). Die Zwei- und Vierpersonenhaushalte nahmen leicht zu – um 3.687 (2,1 %) bzw. 926 (1,8 %). Im Gegensatz dazu ist die Zahl der Dreipersonenhaushalte rückläufig: Zwischen 2016 und 2021 ging sie kontinuierlich zurück und erreichte 2024 einen Rückgang von 4.890 Haushalten (–6,5 %).

⁴ Stand 31.12.24

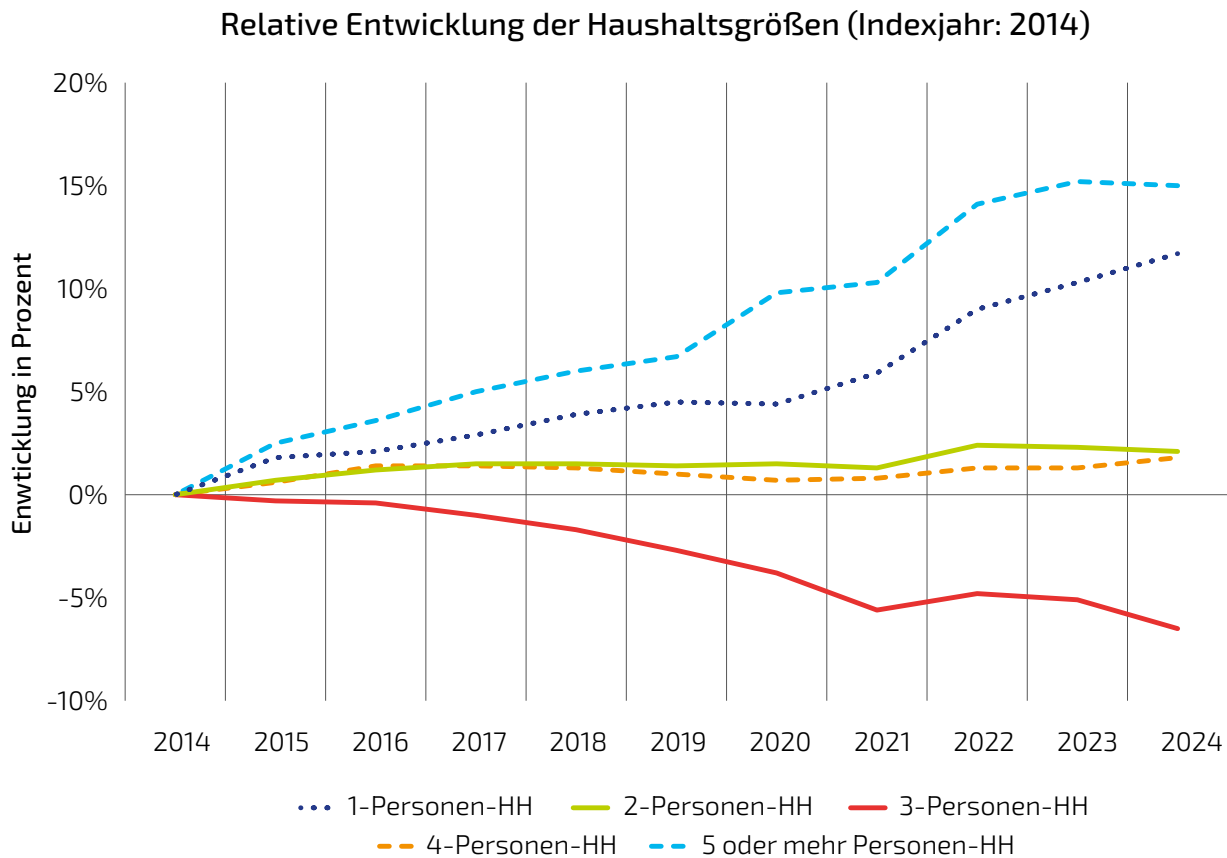


Abbildung 4: Entwicklung der Haushaltsgrößen in der Region Hannover zwischen 2014 und 2024 (*eigene Darstellung, Quelle: Statistikstelle Region Hannover (01.01), Landeshauptstadt Hannover Sachgebiet Wahlen und Statistik (OE 18.04)*).

Bei der regionalen Binnendifferenzierung zwischen Landeshauptstadt und Umland zeigen sich zwischen 2014 und 2024 teilweise unterschiedliche Entwicklungstrends: In der Landeshauptstadt Hannover stiegen die Einpersonenhaushalte um 1.091 (–3,6 %) zurück. Im Umland stiegen die Einpersonenhaushalte um 16.918 (16 %), die Zweipersonenhaushalte um 1.926 (2,0 %), die Vierpersonenhaushalte marginal um 51 (0,2 %) und die Haushalte mit fünf oder mehr Personen um 1.769 (15,6 %). Auch hier zeigen die Dreipersonenhaushalte eine abnehmende Tendenz mit einem Rückgang von 3.799 Haushalten (–8,4 %).

Die Tabelle A1 (im Anhang) zeigt die Anzahl der Haushalte nach Haushaltsgrößenklassen für 2024 sowie deren absolute Zunahmen seit 2014 in Klammern. Rötliche Felder markieren Abnahmen, bläuliche Felder Zunahmen der Haushaltszahlen. Die Entwicklung der Haushaltsgrößen ist im Zusammenhang mit den Neubauquoten (siehe Kapitel 2.1) und den Wohnungsbeständen nach Raumgröße (siehe Kapitel 2.2.2) zu sehen.

1.3 ENTWICKLUNG DER ALTENQUOTIENTEN

Im Jahr 2024 bildet die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (20 bis 64 Jahre) mit 721.914 Personen die größte Bevölkerungsgruppe in der Region Hannover und macht 60 % der Gesamtbevölkerung aus. Die Gruppe der 65-Jährigen und Älteren umfasst 259.945 Personen (21,6 %) und stellt damit die zweitgrößte Altersgruppe dar, gefolgt von den unter 20-Jährigen mit 221.627 Personen (18,4 %).

In der Landeshauptstadt stieg die Zahl der 20- bis 64-Jährigen von 2014 bis 2024 um 16.763 Personen (5,0 %), während die Gruppe der unter 20-Jährigen um 6.600 Personen (7,3 %) wuchs. Die Bevölkerung ab 65 Jahren nahm um 5.800 Personen (5,8 %) zu. Im Umland der Region Hannover erhöhte sich die Zahl der 20- bis 64-Jährigen um 5.950 Personen (1,7 %) und die der unter 20-Jährigen um 8.375 Personen (7,2 %). Die stärkste Zunahme verzeichnete hier die Gruppe der 65-Jährigen und Älteren mit einem Anstieg von 13.630 Personen (9,8 %).

Die Abbildung 5 zeigt ein Blasendiagramm, das die Altenquotienten für das Jahr 2024 sowie deren Zunahme seit 2014 nach Kommunen darstellt.

Das unterschiedliche Wachstum der erwerbsfähigen Bevölkerung und der Seniorenbevölkerung führte in der Region zu einem leichten Anstieg des Altenquotienten⁵ von 34 auf 36 Senioren, die auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter entfallen. Im Jahre 2024 lag der Altenquotient in der Landeshauptstadt bei 30 und im Umland insgesamt bei 42,6.

⁵ Der Altenquotient ist ein demografischer Kennwert, der das Verhältnis der älteren Bevölkerung (≥ 65 Jahre) zur erwerbsfähigen Bevölkerung (typischerweise 20 – 64 oder 15 – 64 / 67 Jahre) angibt. Er wird als Anzahl der Senioren*innen pro 100 Erwerbsfähige ausgedrückt. Beispiel: Ein Altenquotient von 30 bedeutet, dass auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter 30 Senioren*innen kommen. Der Indikator zeigt an, wie viele potenziell nicht mehr erwerbstätige Menschen von der erwerbsfähigen Bevölkerung mitfinanziert werden müssen (z. B. über Renten- oder Gesundheitssysteme).

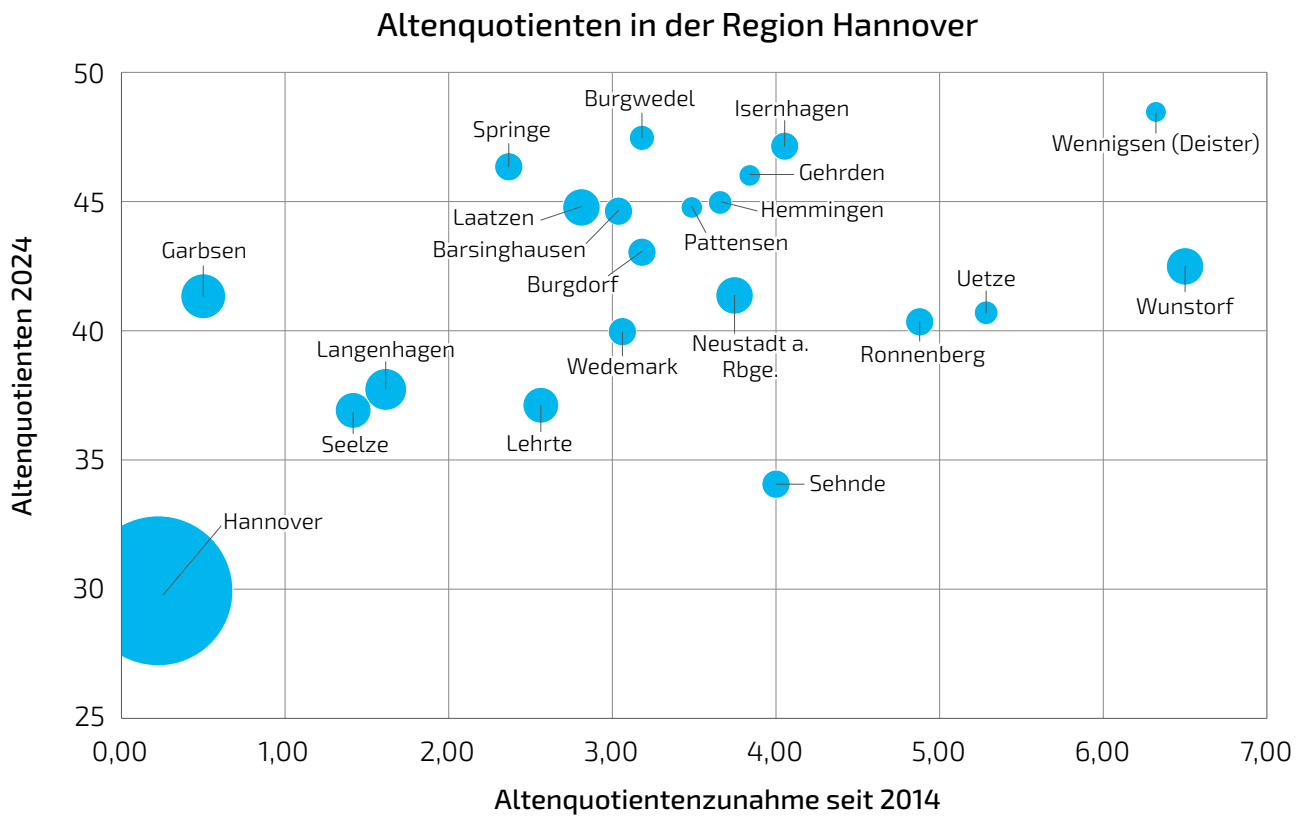


Abbildung 5: Entwicklung des Altenquotienten der regionsangehörigen Städte und Gemeinden zwischen 2014 und 2024; auf der Y-Achse sind die Altenquotienten im Jahr 2024 abgetragen und auf der X-Achse deren Entwicklung (Abnahme / Zunahme) seit 2014, der Blasendurchmesser markiert die jeweilige Einwohnerzahl (eigene Darstellung, Quelle: Statistikstelle Region Hannover (01.01)).

Die Spannweite des Altenquotienten in den Städten und Gemeinden des Umlandes reicht von 34 (Sehnde) bis 48 (Wennigsen). Die Zunahme des Altenquotienten variiert dabei zwischen 0,5 (Garbsen) und 6,45 (Wunstorf) (siehe Abbildung 5). Die durchschnittliche Zunahme des Altenquotienten seit 2014 beträgt im Umland 3,46 Punkte. Demnach verzeichnen einige Städte und Gemeinden des Umlandes eine stärkere Bevölkerungsalterung.

1.4 EIN- UND ZWEIPERSONENHAUSHALTE AB 60 JAHREN

In Tabelle 2 sind die absoluten Häufigkeiten und die Anteile der Haushalte ab 60 Jahren nach Einpersonen- und Zweipersonenhaushalten für das Jahr 2024 sowie deren Zunahmen seit 2014 für die regionsangehörigen Städte und Gemeinden des Umlandes aufgeführt.⁶

Haushalte ab 60 Jahren nach Städten und Gemeinden des Umlandes 2024

	Einpersonen- haushalt ab 60 Jahren	Anteil an Einpersonen- haushalten	Zweipersonen- haushalt ab 60 Jahren	Anteil an Zweipersonen- haushalten	Anteile an allen Haus- halten in der Kommune (Zunahme seit 2014 in %)
Barsinghausen	3.232	48,9 %	2.549	45,3 %	34,0 % (+4,3 %)
Burgdorf	3.138	47,5 %	2.154	46,2 %	34,2 % (+4,0 %)
Burgwedel	2.070	53,7 %	1.545	47,3 %	36,3 % (+5,4 %)
Garbsen	5.620	45,5 %	4.346	45,1 %	32,9 % (+3,1 %)
Gehrden	1.563	52,1 %	1.141	47,6 %	35,8 % (+4,5 %)
Hemmingen	1.930	53,1 %	1.502	48,6 %	36,8 % (+5,0 %)
Isernhagen	2.187	51,6 %	1.959	48,5 %	35,6 % (+4,0 %)
Laatzten	4.474	49,4 %	3.038	46,7 %	35,4 % (+2,9 %)
Langenhagen	5.392	44,2 %	3.501	42,5 %	32,1 % (+3,9 %)
Lehrte	3.840	42,7 %	2.887	41,7 %	30,5 % (+3,2 %)
Neustadt a. Rbge.	4.099	48,5 %	3.213	45,5 %	33,7 % (+4,9 %)
Pattensen	1.303	51,5 %	1.117	46,8 %	34,7 % (+4,5 %)
Ronnenberg	2.256	47,3 %	1.683	45,6 %	33,3 % (+5,5 %)
Seelze	3.060	42,6 %	2.209	42,1 %	30,7 % (+3,2 %)
Sehnde	1.679	44,4 %	1.500	42,7 %	29,9 % (+5,7 %)
Springe	2.842	48,8 %	2.148	46,0 %	34,5 % (+4,0 %)
Uetze	1.591	47,7 %	1.426	44,5 %	31,8 % (+4,7 %)
Wedemark	2.590	47,6 %	2.154	45,5 %	32,7 % (+5,2 %)
Wennigsen (Deister)	1.291	51,7 %	1.187	49,8 %	36,0 % (+6,7 %)
Wunstorf	3.946	48,3 %	3.039	45,1 %	34,4 % (+6,2 %)
Umland (gesamt)	58.103	47,4 %	44.298	45,2 %	33,5 % (+4,3 %)

Tabelle 2: Ein- und Zweipersonenhaushalte ab 60 Jahren im Umland 2024 (Quelle: Statistikstelle der Region Hannover).

Im Umland wohnten 2024 über 102.000 Haushalte mit mindestens einer Person ab 60 Jahren. Das entspricht einem Anteil von 33,5 % an allen Haushalten im Umland. Die Alleinstehenden ab 60 Jahren bildeten mit 58.103 Haushalten fast die Hälfte (47,4 %) aller Einpersonenhaushalte im Umland – annähernd jeder zweite Einpersonenhaushalt im Umland ist ein Haushalt mit einer Person

⁶ Zahlen der Haushalte ab 60 Jahren in der Landeshauptstadt liegen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung nicht vor.

ab 60 Jahren. Die Zweipersonenhaushalte ab 60 Jahren haben mit 44.298 Haushalten einen ähnlich hohen Anteil (45,2 %).

Unter allen Einpersonenhaushalten ist der Anteil der Personen ab 60 Jahren in kleineren Städten und Gemeinden wie Hemmingen (53,1%), Wennigsen (51,7%) oder Gehrden (52,1%) besonders hoch, während er in größeren Städten wie Langenhagen (44,2%) oder Lehrte (42,7%) niedriger ausfällt. Besonders hoch ist der Anteil der Haushalte ab 60 Jahren an allen Haushalten in Hemmingen (36,8 %), Burgwedel (36,3 %) und Wennigsen (36,0 %). Seit 2014 ist die Zahl der Haushalte ab 60 Jahren im Umland insgesamt um 4,3 % gestiegen. Dabei verzeichnen Sehnde (5,7%), Wunstorf (6,2 %) und Wennigsen (6,7 %) die stärksten Zunahmen.

Daraus folgt, dass die demografische Entwicklung in der Region Hannover zunehmend die Rahmenbedingungen des Wohnraums der vergangenen Jahre geprägt hat – insbesondere durch die Alterung der Bevölkerung im Umland. Hier steigen die Altenquotienten in vielen Städten und Gemeinden und der Anteil der Haushalte ab 60 Jahren – vor allem Ein- und Zweipersonenhaushalte – ist gestiegen. Dies unterstreicht die Nachfrage nach altersgerechtem bzw. barrierefreiem Wohnraum sowie eine erwartbare Unterbelegung von Wohnraum. Dabei zeigt sich, dass kleinere Städte und Gemeinden tendenziell stärker von dieser Entwicklung der letzten Jahre betroffen sind.



1.5 FINANZSCHWACHE HAUSHALTE

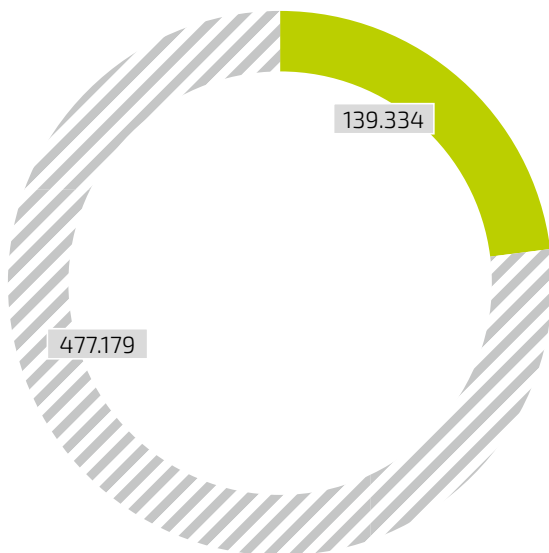
Zur Bestimmung des Bedarfs an Wohnungen im unteren Preissegment werden die finanzschwachen Haushalte herangezogen. Hierunter fallen Haushalte, die Leistungen nach AsylbLG, SGB II oder SGB XII erhalten und in Mietwohnungen oder Sammelunterkünften leben (KdU) oder Wohngeld in Form von Mietzuschüssen beziehen, Haushalte⁷ mit mindestens einer Person, die über ein monatliches Bruttoeinkommen unterhalb des deutschlandweiten Schwellenwerts⁸ des unteren Entgeltbereichs (Vollzeitbeschäftigung im Niedriglohnbereich) verfügt.

In der Region Hannover befanden sich im Jahr 2024 insgesamt 139.334 Haushalte in einer finanziell prekären Situation. Das entspricht einem Anteil von 22,6 % aller Haushalte in der Region (siehe Abbildung 6, links). Unter den finanzschwachen Haushalten bilden Haushalte, die Mindestsicherungsleistungen nach AsylbLG, SGB II und SGB XII erhalten, mit 80.496 Haushalten den größten Anteil (57,8 %). 40.348 Haushalte (29 %) haben mindestens ein Einkommen im unteren Entgeltbereich, und 18.490 Haushalte (13,3 %) erhalten Wohngeld.

⁷ Zur Vermeidung möglicher Doppelzählungen von Haushalten im Niedriglohnbereich als Bedarfsgemeinschaften nach SGB II (sog. „Ergänzer“) wurde die Zahl der in Vollzeit erwerbstätigen erwerbsfähigen Leistungsberechtigten (ELB) von der Gesamtzahl der Vollzeitbeschäftigten im Niedriglohnbereich subtrahiert. Demgegenüber sind Doppelzählungen von Haushalten im Niedriglohnbereich als Wohngeldhaushalte datenbedingt möglich, wodurch bis zu 19,4 % der Haushalte im Niedriglohnbereich zugleich als Wohngeldhaushalte gezählt werden könnten (Landeshauptstadt: 22,4 %, Umland: 16,7 %). Die Haushalte im Niedriglohnbereich wurden auf Basis von Einkommensstatistiken der Bundesagentur für Arbeit berechnet. Hierbei wurde die Gesamtzahl der sozialversicherungspflichtig Vollzeitbeschäftigten mit einem Einkommen im unteren Entgeltbereich nach Haushaltsgrößen quotiert.

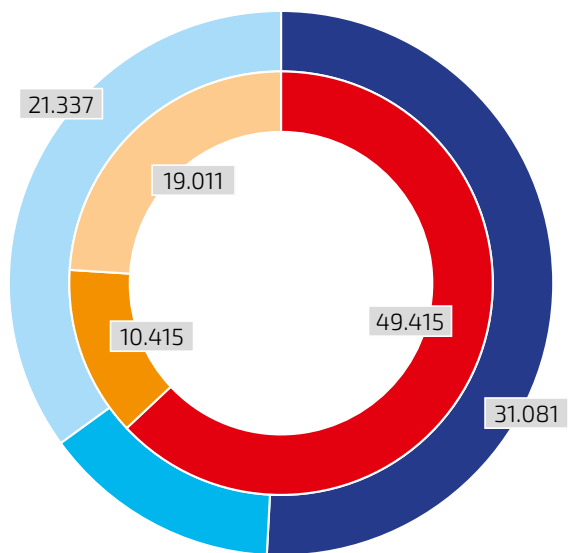
⁸ Dieser Schwellenwert beträgt für die Jahre 2020: 2.284 €, 2021: 2.344 €, 2022: 2.431 €, 2023: 2.530 €, 2024: 2.676 €.

Haushalte mit Anteil finanzschwacher Haushalte in der Region Hannover



■ Finanzschwache Haushalte
▨ übrige Haushalte

Finanzschwache Haushalte nach Umland (Außenring) und Landeshauptstadt (Innenring)



LHH Umland
■ mit Bezug von Mindestsicherung
■ mit Bezug von Wohngeld
■ mit Bruttoeinkommen im unteren Entgeltbereich

Abbildung 6: Häufigkeiten finanzschwacher Haushalte im Jahr 2024 (links) und Zusammensetzung finanzschwacher Haushalte, differenziert nach Landeshauptstadt und Umland (rechts) (eigene Darstellung, Quellen: Region Hannover Team Haushalt und Finanzen Soziales, Landeshauptstadt Hannover Fachbereich Soziales (OE 50.01.2), Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Region Hannover Team Steuerungsunterstützung und Statistik, Landeshauptstadt Hannover Sachgebiet Wahlen und Statistik (OE 18.04), Sozialmonitoring Region Hannover, Wohngeldstatistik des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN)).

Von den finanzschwachen Haushalten wohnten 78.841 (56,6 %) in der Landeshauptstadt und 60.493 (43,4 %) in den Städten und Gemeinden des Umlandes. Ihre Zusammensetzung unterscheidet sich regional: Haushalte, die Mindestsicherungsleistungen beziehen, sind mit 49.415 (62,7 %) in der Landeshauptstadt häufiger vertreten als im Umland mit 31.081 (51,4 %). Dagegen wohnen im Umland mit 21.337 Haushalten (35,3 %) mehr Niedriglohnhaushalte als in der Landeshauptstadt mit 19.011 Haushalten (24,1 %). Die Wohngeldhaushalte sind in der Landeshauptstadt mit 10.415 Haushalten (13,2 %) häufiger vertreten; im Umland liegen sie bei 8.075 Haushalten (13,3 %) (siehe Abbildung 6, rechts).

1.6 FINANZSCHWACHE HAUSHALTE NACH HAUSHALTSGRÖSSEN

Die finanzschwachen Haushalte lassen sich nach Größenklassen differenzieren. Hierfür zeigt Abbildung 7 die anteilige Verteilung der finanzschwachen Haushalte nach Haushaltsgröße für die Landeshauptstadt und das Umland.

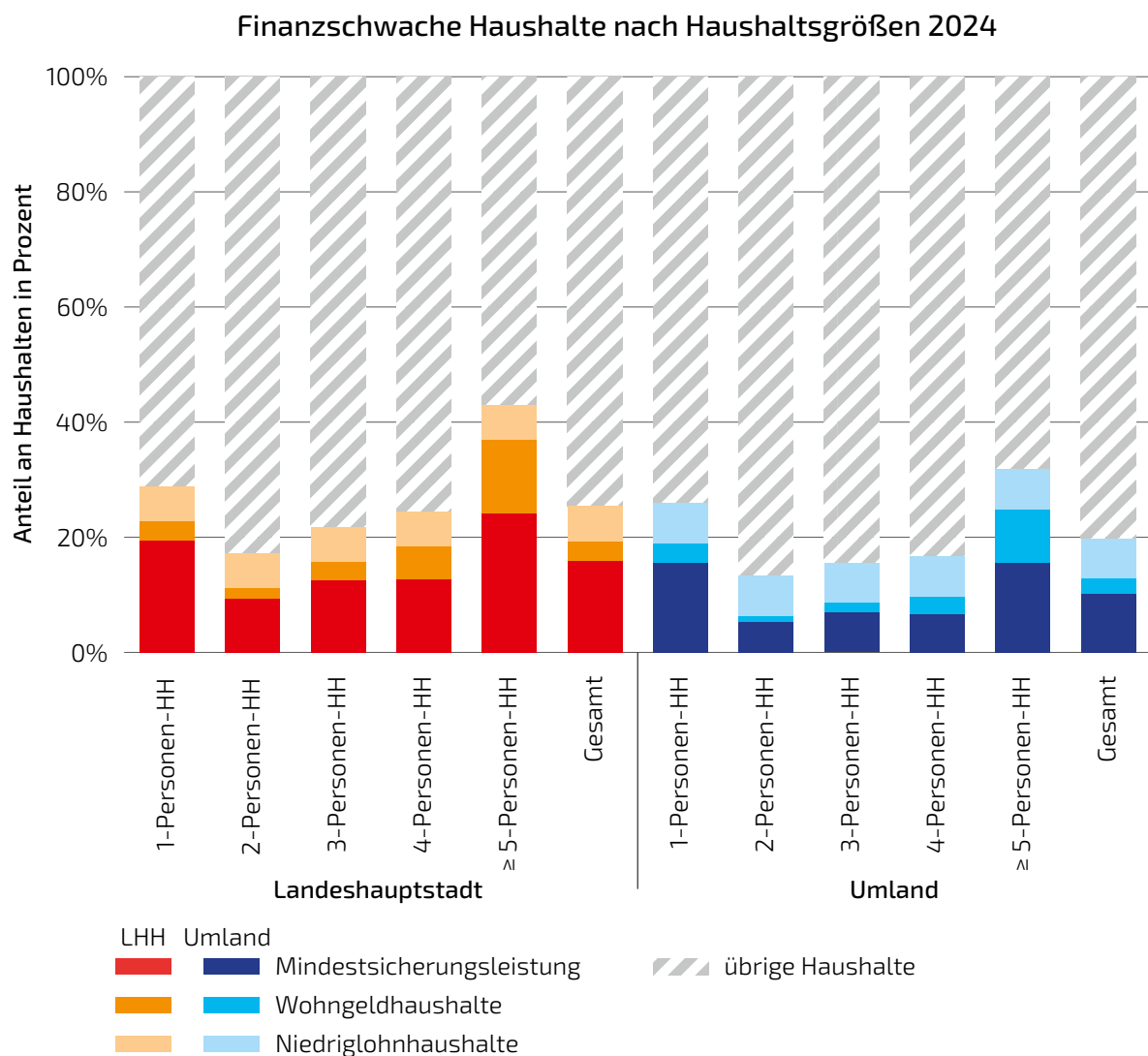


Abbildung 7: Finanzschwache Haushalte nach Haushaltsgröße anteilig an allen Haushaltsgrößenklassen in der Landeshauptstadt und im Umland (eigene Darstellung, Quellen: siehe Abbildung 6).

In der Landeshauptstadt liegt der Anteil finanzschwacher Haushalte an allen Haushalten bei 25,4 % (78.841 von 310.397) – jeder vierte Haushalt lebt dort in einer finanziell prekären Situation. Finanzschwache Haushalte machen unter allen Einpersonenhaushalten 28,9 % (49.870 von 172.831) aus, unter allen Zweipersonenhaushalten 17,3 % (13.514 von 78.313), unter allen Dreipersonenhaushalten

21,8 % (6.379 von 29.321), unter allen Vierpersonenhaushalten 24,5 % (5.003 von 20.454) und unter allen Haushalten mit fünf oder mehr Personen 43,0 % (4.077 von 9.478).

In den Städten und Gemeinden des Umlandes beträgt der Anteil finanzschwacher Haushalte an allen Haushalten 19,8 % (60.493 von 306.116) – knapp jeder fünfte Haushalt im Umland ist ein finanzschwacher Haushalt. Diese machen unter allen Einpersonenhaushalten 25,9 % (31.745 von 122.512) aus, unter allen Zweipersonenhaushalten 13,3 % (12.996 von 98.013), unter allen Dreipersonenhaushalten 15,5 % (6.424 von 41.423), unter allen Vierpersonenhaushalten 16,6 % (5.169 von 31.086) und unter allen Haushalten mit fünf oder mehr Personen 31,8 % (4.159 von 13.082).

Im Vergleich zu 2020 ist die Gesamtzahl der finanzschwachen Haushalte in der Region insgesamt um 4.757 Haushalte (3,5 %) gestiegen – darunter die Einpersonenhaushalte um 5.100 (6,7 %), die Vierpersonenhaushalte um 126 (1,3 %) und die Haushalte mit fünf oder mehr Personen um 631 (8,3 %). Demgegenüber ist die Zahl der finanzschwachen Zweipersonenhaushalte um 759 (–2,8 %) und die der Dreipersonenhaushalte um 341 (–2,6 %) zurückgegangen. Die finanzschwachen Haushalte sind in der Landeshauptstadt um über 2.400 (3,1 %) und im Umland um über 2.350 Haushalte (4,1 %) gestiegen. Diese Entwicklung unterstreicht den Bedarf an preisgünstigem Wohnraum in der Region Hannover (siehe Kapitel 2.2.4).

Die Tabelle A2 (im Anhang) gibt einen Überblick über die Häufigkeiten finanzschwacher Haushalte für das Jahr 2024 sowie über ihre absoluten Abnahmen (blau) und Zunahmen (rot) im Zeitraum 2020 – 2024, unterteilt nach Haushaltsgröße für die Städte und Gemeinden in der Region Hannover.

2. WOHNRAUM- VERFÜGBARKEIT

Im Folgenden wird die Angebotsseite des Wohnungsmarktes in der Region Hannover betrachtet. Im Mittelpunkt stehen dabei die Baufertigstellungen, die Entwicklung des Wohnungsbestandes, der Wohnungsleerstand sowie der öffentlich geförderte Mietwohnungsbestand.

2.1 ENTWICKLUNG DER BAUFERTIGSTELLUNGEN UND BAUGENEHMIGUNGEN

Der Wohnungsneubau ist ein wesentlicher Bestandteil der Angebotsentwicklung auf dem Wohnungsmarkt der Region Hannover. Umfang und Struktur der Bautätigkeit bestimmen maßgeblich, in welchem Volumen zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird und inwieweit vorhandene Bedarfe gedeckt werden können. Die folgenden Ausführungen analysieren die Entwicklung der Baufertigstellungen und Baugenehmigungen sowie die daraus abgeleitete Wohnungsbauquote und ordnen diese im regionalen, landesweiten und bundesweiten Kontext ein.

Die langfristige Betrachtung der Baufertigstellungen und Baugenehmigungen in der Region Hannover zeigt eine ausgeprägte zyklische Entwicklung. Nach rückläufigen Fertigstellungszahlen in den frühen 2010er-Jahren ist ab der Mitte des vergangenen Jahrzehnts eine deutliche Belebung der Neubautätigkeit zu beobachten (siehe Abbildung 8). Sowohl die Zahl der genehmigten als auch der fertiggestellten Wohnungen nahm bis in die frühen 2020er-Jahre spürbar zu.

Die Entwicklung der vergangenen Jahre weist auf einen strukturellen Rückgang der Neubautätigkeit hin. Während die Zahl der Baugenehmigungen bereits seit 2021 deutlich rückläufig ist, setzt die Abschwächung bei den Baufertigstellungen zeitversetzt ein und wird insbesondere seit 2023 sichtbar. Dieses Muster entspricht dem üblichen zeitlichen Verzug zwischen Genehmigung und Fertigstellung von Wohnungsbauvorhaben und lässt erwarten, dass kurzfristig keine deutliche Belebung der Neubautätigkeit eintreten wird.

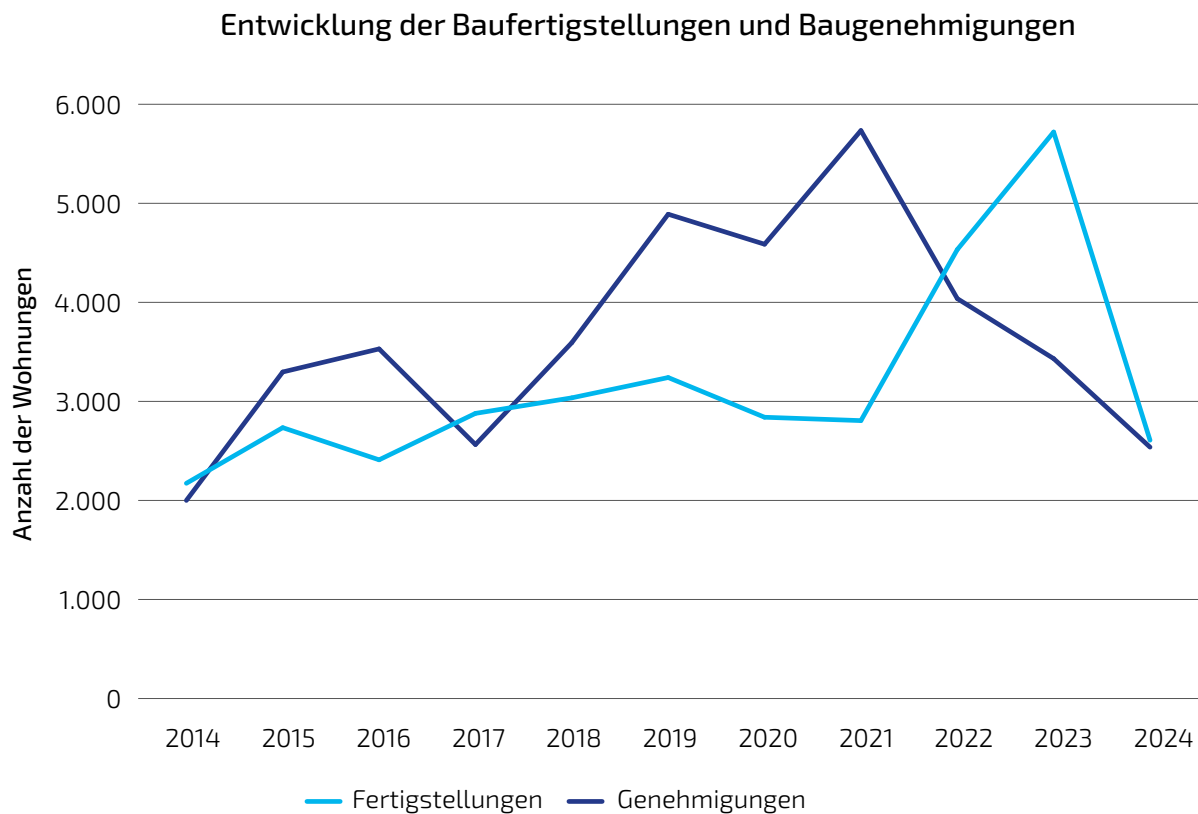


Abbildung 8: Entwicklung der Baufertigstellungen und Baugenehmigungen (*eigene Darstellung, Quelle: Landesamt für Statistik 2025*).

Die Differenzierung der Baufertigstellungen nach Wohnungsgröße (Anzahl der Räume) verdeutlicht, dass sich der Wohnungsneubau in der Region Hannover nicht nur im Umfang, sondern auch in seiner Struktur verändert hat. Die Anteile der einzelnen Größenklassen schwanken im Zeitverlauf teils deutlich, was sowohl auf projektbezogene Effekte als auch auf veränderte Nachfragepräferenzen zurückzuführen ist. Die Abbildung A1 (Anhang) zur Entwicklung der Baufertigstellungen nach Wohnungsgröße zeigt, dass kleinere und mittlere Wohnungen in einzelnen Jahren deutlich an Bedeutung gewinnen, während der Anteil sehr großer Wohnungen zurückgeht. Diese Entwicklung ist vor dem Hintergrund langfristiger demografischer und gesellschaftlicher Trends zu interpretieren. Insbesondere die Zunahme kleiner Haushalte sowie eine wachsende Nachfrage nach flächeneffizienteren Wohnformen spiegeln sich zunehmend auch im Neubau wider, vor allem im mehrgeschossigen Wohnungsbau.

Zur Bewertung der Neubauleistung wird ergänzend die Wohnungsbaquote herangezogen, die die Zahl der fertiggestellten Wohnungen ins Verhältnis zur Einwohnerzahl setzt. Für das Jahr 2024 ergibt sich für die Region Hannover bei rund 2.600 fertiggestellten

Wohnungen und etwa 1,14 Mio. Einwohnerinnen und Einwohnern eine Wohnungsbauquote von rund 2,3 Wohnungen je 1.000 Einwohner. Im Vergleich dazu liegt die Wohnungsbauquote in Niedersachsen bei etwa 2,4 Wohnungen je 1.000 Einwohner, während der bundesweite Durchschnitt bei rund 3,0 Wohnungen je 1.000 Einwohner liegt. Die Neubauleistung der Region Hannover ist damit sowohl gegenüber dem Bundesdurchschnitt als auch – in geringerem Umfang – gegenüber dem Landesdurchschnitt unterdurchschnittlich einzuordnen.

2.2 WOHNUNGSBESTAND

Der Umfang, die Altersstruktur und die Größenverteilung der vorhandenen Wohnungen bestimmen maßgeblich die Angebotsmöglichkeiten und beeinflussen die Anpassungsfähigkeit des Wohnungsmarktes an veränderte Nachfragebedingungen. Die nachfolgenden Ausführungen betrachten zunächst die Entwicklung des Wohnungsbestandes insgesamt und analysieren anschließend dessen Struktur nach Raumgrößen, getrennt für die Landeshauptstadt und das Umland.

2.2.1 ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSBESTANDES SEIT 2015

Der Wohnungsbestand in der Landeshauptstadt ist seit 2011 kontinuierlich gewachsen (siehe Abbildung 9). Die Entwicklung verläuft weitgehend stetig, mit einer leichten Beschleunigung ab der zweiten Hälfte der 2010er-Jahre. Bis zum Jahr 2024 konnte der Wohnungsbestand im Gebiet der Landeshauptstadt deutlich ausgeweitet werden. Dies ist auf eine erhöhte Neubautätigkeit in den Jahren bis etwa 2022 zurückzuführen, die insbesondere im Geschosswohnungsbau stattfand. In den letzten Jahren flacht der Zuwachs jedoch spürbar ab. Die Entwicklung des Wohnungsbestandes reflektiert damit die rückläufigen Fertigstellungszahlen und die seit 2023 deutlich gesunkene Neubautätigkeit. Trotz des Bestandszuwachses bleibt der Wohnungsmarkt in der Landeshauptstadt angespannt, da das Bevölkerungswachstum und das Wachstum der Haushalte den Ausbau des Wohnungsangebots über weite Strecken überlagern.

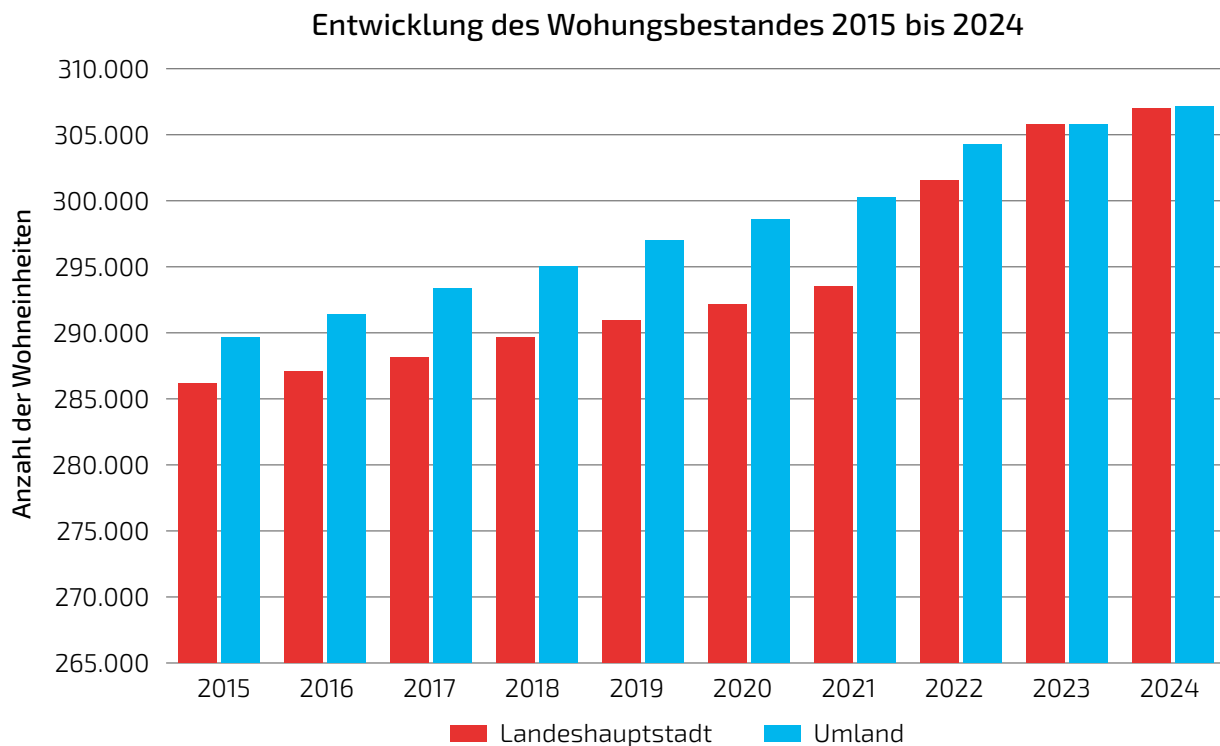


Abbildung 9: Entwicklung der Wohnungsbestände in der Region Hannover 2015 – 2024 (*eigene Darstellung, Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2025*).

Auch im Umland ist ein kontinuierlicher Anstieg des Wohnungsbestandes zu beobachten. Insbesondere in den Jahren mit hoher Bautätigkeit verzeichnete das Umland eine verstärkte Nachfrage nach Wohnraum. Im Vergleich zur Landeshauptstadt verläuft der Bestandsaufbau im Umland etwas gleichmäßiger. Gleichwohl zeigt sich auch hier zuletzt eine Abschwächung der Dynamik, die mit dem Rückgang der Neubautätigkeit in der gesamten Region zusammenhängt. Der langfristige Trend bleibt jedoch positiv, was auf die anhaltende Attraktivität der Umlandkommunen als Wohnort hinweist.

2.2.2 WOHNUNGSBESTAND NACH RAUMGRÖSSEN

Kleine und mittlere Wohnungen dominieren das Wohnungsangebot innerhalb der Landeshauptstadt. Besonders Ein-, Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen sind im Stadtgebiet stark vertreten und machen einen erheblichen Anteil des gesamten Wohnungsbestandes aus (siehe Abbildung 10). Wohnungen mit fünf oder mehr Räumen sind hingegen vergleichsweise selten. Diese Struktur spiegelt sowohl die historisch gewachsene Bebauung als auch die Flächen-situation im Stadtgebiet wider. Der hohe Anteil kleiner Wohnungen steht zudem in engem Zusammenhang mit der Haushaltsstruktur der Landeshauptstadt, die durch einen hohen Anteil von Ein- und Zweipersonenhaushalten geprägt ist.

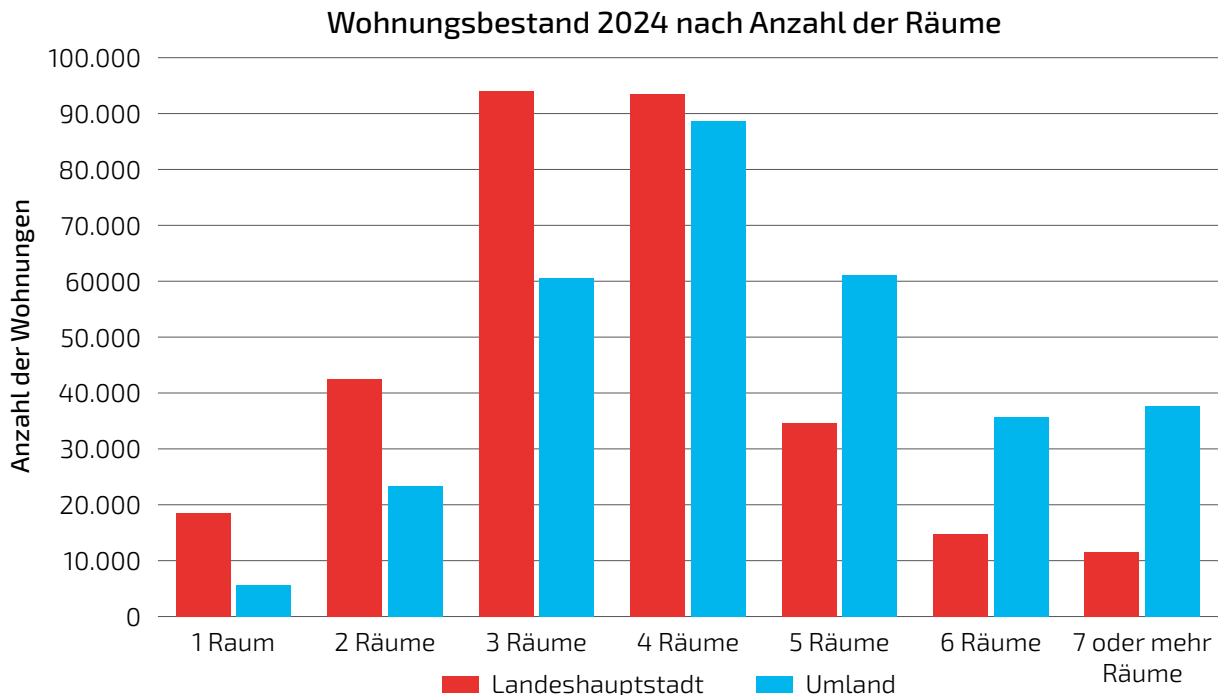


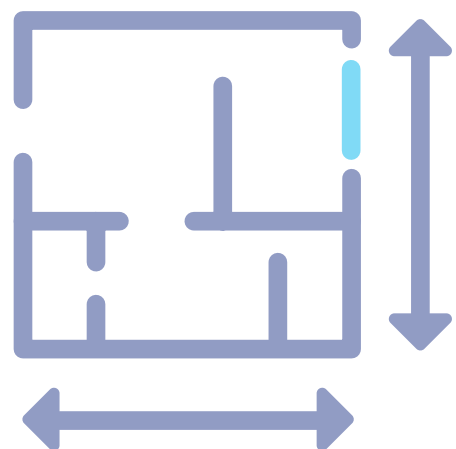
Abbildung 10: Anzahl der Wohnungen nach Raumgröße in der Landeshauptstadt und Umland 2024 (*eigene Darstellung, Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2025*).

Im Umland zeigt sich ein deutlich anderes Bild. Hier sind größere Wohnungen wesentlich stärker vertreten als in der Landeshauptstadt. Insbesondere Wohnungen mit fünf, sechs oder sieben und mehr Räumen kommen im Umland deutlich häufiger vor. Dies verweist auf den hohen Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie auf eine insgesamt großzügigere Wohnflächenstruktur. Kleine Wohnungen sind im Umland dagegen deutlich seltener. Die Größenstruktur des Wohnungsbestandes verdeutlicht die unterschiedlichen Wohnungsmarktstrukturen innerhalb der Region. Während die Landeshauptstadt vor allem kleine Wohnformen bereitstellt, übernimmt das Umland in stärkerem Maße die Funktion eines Standorts für familienorientiertes Wohnen.

2.2.3 WOHNUNGSLEERSTAND

Der Wohnungsleerstand ist ein zentraler Indikator für die Funktionsfähigkeit und Ausgewogenheit eines regionalen Wohnungsmarktes. In der Region Hannover liegt die Leerstandsquote nach Auswertung der Daten aus der Gebäude- und Wohnungszählung im Jahr 2022 bei 3,56 %. Dieser Wert bewegt sich insgesamt in einem Bereich, der aus wohnungsmarktanalytischer Sicht weder auf einen ausgeprägten Wohnungsüberhang noch auf eine flächendeckende Angebotsverknappung schließen lässt. Gleichwohl ist eine differenzierte Betrachtung der Leerstandstrukturen erforderlich, um zwischen marktaktiven, kurzfristigen Leerständen und potenziell problematischen, längerfristigen Leerständen unterscheiden zu können.

Ein großer Teil des Leerstands in der Region Hannover ist als kurzfristig bzw. marktbedingt einzuordnen. Dieser Anteil der leerstehenden Wohnungen ist erst seit weniger als drei Monaten unbewohnt oder wird kurz- bis mittelfristig wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt (siehe Abbildung 11). Hierzu zählen insbesondere Wohnungen, die sich in einer Phase des Mieterwechsels befinden oder nach Abschluss von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zeitnah wieder bezogen werden können. Diese Form des sogenannten Fluktuationsleerstands ist Ausdruck eines ausgeglichenen Wohnungsmarktes und stellt grundsätzlich kein strukturelles Problem dar.



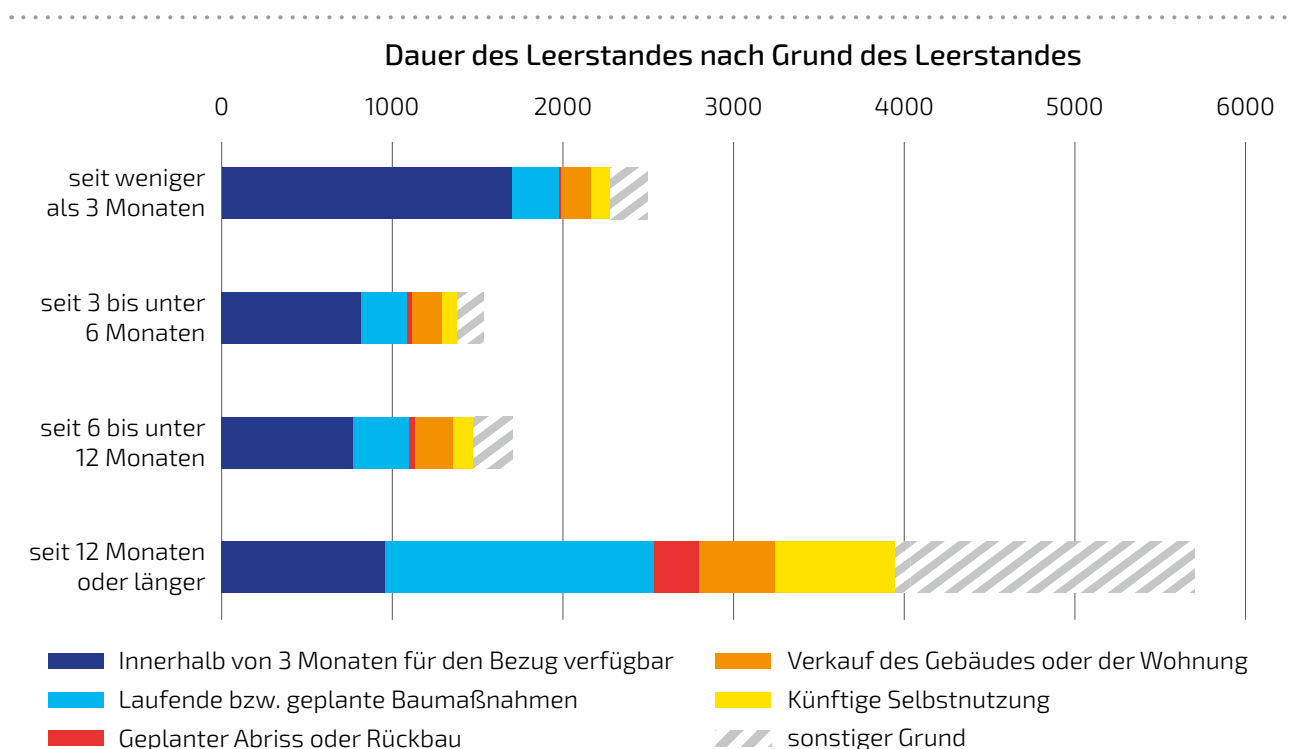


Abbildung 11: Dauer des Leerstandes nach Grund des Leerstandes 2022
(eigene Darstellung, Quelle: Zensus 2022).

Darüber hinaus zeigt sich, dass ein weiterer relevanter Teil der leerstehenden Wohnungen im Zusammenhang mit laufenden oder geplanten Baumaßnahmen steht (siehe Abbildung 11). Sanierungen, Modernisierungen oder Umnutzungen führen temporär zu Leerständen, die mittelfristig jedoch häufig mit einer qualitativen Aufwertung des Wohnungsbestandes einhergehen. Auch Leerstände aufgrund geplanter Eigennutzung oder eines bevorstehenden Verkaufs sind in der Region Hannover vertreten, nehmen jedoch im Vergleich eine untergeordnete Rolle ein. Demgegenüber gibt es einen hohen Anteil von Wohnungen, die über längere Zeiträume – insbesondere seit zwölf Monaten oder länger – leerstehen. Diese längerfristigen Leerstände verdienen eine besondere Aufmerksamkeit, da sie Hinweise auf strukturelle Herausforderungen liefern können. Vor dem Hintergrund steigender Wohnraumnachfrage in Teilräumen der Region kommt der kontinuierlichen Beobachtung des Leerstands – insbesondere im Hinblick auf seine Dauer und Ursachen – eine wichtige Bedeutung zu.

2.2.4 ÖFFENTLICH GEFÖRDERTER MIETWOHNUNGSBESTAND

Öffentlich geförderte Mietwohnungen⁹ leisten einen wichtigen Beitrag zur Versorgung finanzschwacher Haushalte mit preisgünstigem Wohnraum. Ihre quantitative Entwicklung und ihre räumliche Verteilung sind daher ein wichtiger Indikator für die soziale Ausgewogenheit des Wohnungsmarktes in der Region Hannover. Die nachfolgenden Ausführungen betrachten sowohl die zeitliche Entwicklung des geförderten Wohnungsbestandes in der Gesamtregion als auch die Verteilung auf die regionsangehörigen Städte und Gemeinden.

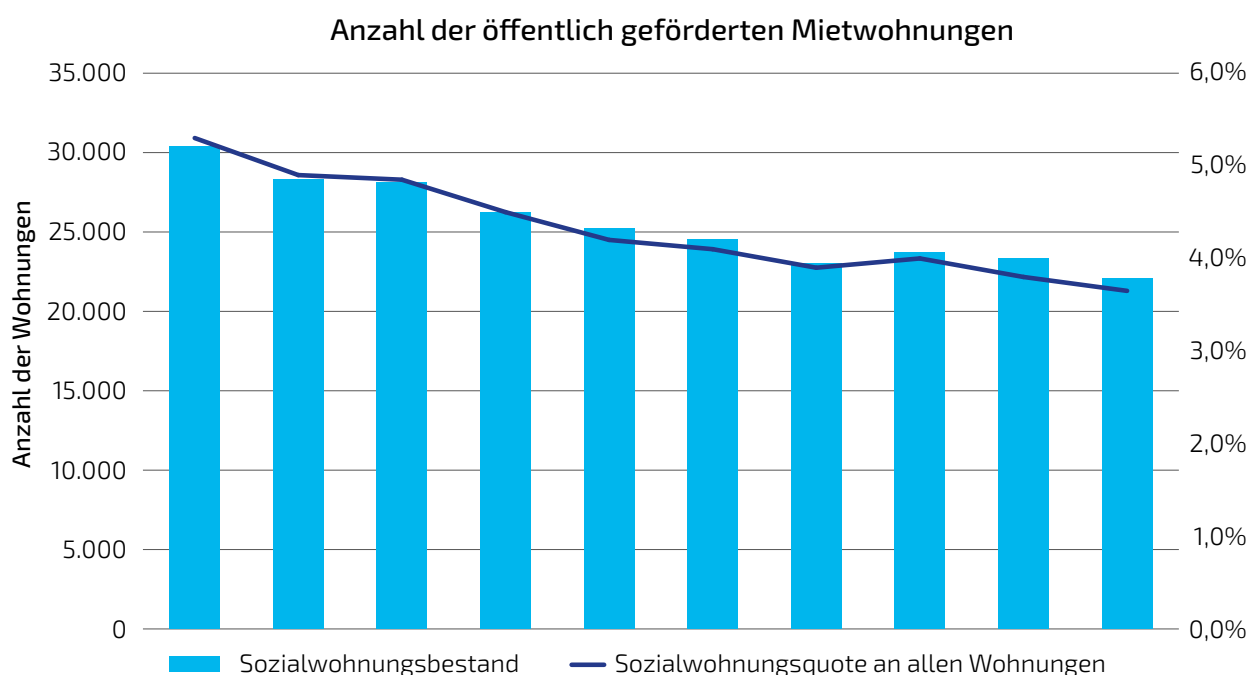


Abbildung 12: Entwicklung der Sozialwohnungsbestände in der Region Hannover 2015 – 2024 (*eigene Darstellung, Quelle: NBank 2025*).

In der Region Hannover ist der Bestand an öffentlich geförderten Mietwohnungen nach den Zahlen der NBank in den vergangenen Jahren kontinuierlich rückläufig (siehe Abbildung 12). Im Jahr 2015 standen in der Region insgesamt 30.401 öffentlich geförderte Mietwohnungen zur Verfügung. Bis zum Jahr 2024 reduzierte sich dieser Bestand auf 22.093 Wohnungen. Damit ist innerhalb von neun Jahren ein Rückgang von rund 8.300 Wohnungen bzw. etwa 27 % zu verzeichnen.

⁹ Zur Ermittlung des öffentlich geförderten Mietwohnungsbestandes wurde ergänzend eine Abfrage bei den regionsangehörigen Städten und Gemeinden durchgeführt, mit dem Ziel, die vorhandenen Bestände möglichst differenziert und aktuell abzubilden. Die Rückmeldungen konnten in diesem Berichtsjahr jedoch noch keine hinreichend belastbare und flächendeckende Datengrundlage für eine vollständige Auswertung liefern. Vor diesem Hintergrund wird für die vorliegende Analyse auf die Bestandszahlen der NBank als landesweit zuständige Förderbank zurückgegriffen. Für die kommenden Berichtsjahre ist vorgesehen, die Datenerhebung im Rahmen des fortlaufenden Wohnungsmarktmonitorings weiter zu strukturieren und in enger Abstimmung mit den Kommunen eine konsistente und regelmäßig aktualisierte Datenbasis aufzubauen. Ziel ist es, die Transparenz über den geförderten Mietwohnungsbestand künftig weiter zu erhöhen und eine möglichst differenzierte Darstellung im regionalen Kontext zu ermöglichen.

Tabelle 3: Sozialwohnungsbestand nach Städten und Gemeinden 2024
(Quelle: NBank Basisindikatoren 2025).

Die öffentlich geförderten Mietwohnungen sind innerhalb der Region Hannover räumlich unterschiedlich verteilt. In allen regionsangehörigen Städten und Gemeinden stellt der geförderte Wohnungsbestand einen wichtigen, aber zahlenmäßig nur geringen Bestandteil des lokalen Wohnungsmarktes dar, wobei Umfang und relative Bedeutung je nach Gemeindegröße und Siedlungsstruktur variieren.

Sozialwohnungsbestand 2024			
Stadt / Gemeinde	absolute Zahlen	relativer Anteil in %	Veränderung seit 2014
Barsinghausen	314	1,8 %	-37,8 %
Burgdorf	302	2,0 %	19,8 %
Burgwedel	120	1,2 %	-24,5 %
Garbsen	297	1,0 %	-84,7 %
Gehrden	79	1,0 %	-72,2 %
Hemmingen	146	1,6 %	39,0 %
Isernhagen	138	1,2 %	-15,3 %
Laatzen	488	2,3 %	-28,1 %
Langenhagen	514	1,9 %	-49,7 %
Lehrte	492	2,2 %	20,6 %
Neustadt	414	1,9 %	-1,9 %
Pattensen	33	0,5 %	-2,9 %
Ronnenberg	311	2,6 %	-18,2 %
Seelze	295	1,7 %	-23,2 %
Sehnde	319	3,0 %	-12,6 %
Springe	178	1,2 %	-65,2 %
Uetze	77	0,8 %	-18,1 %
Wedemark	94	0,6 %	-40,1 %
Wennigsen (Deister)	127	1,8 %	32,3 %
Wunstorf	302	1,5 %	-51,3 %
Umland	5.040	1,6 %	-41,3 %
Hannover	17.053	5,5 %	-26,4 %
Gesamt	22.093	3,6 %	-30,4 %

In der Gesamtschau zeigt sich, dass öffentlich geförderte Mietwohnungen in allen Teilräumen der Region vertreten (siehe Tabelle 3) sind und damit eine flächendeckende Grundversorgung unterstützen, allerdings nur in einem geringen Umfang. Unterschiede zwischen den Kommunen sind dabei Ausdruck unterschiedlicher lokaler Rahmenbedingungen und zeitlicher Entwicklungen, nicht jedoch isoliert zu bewerten. Entscheidend ist vielmehr die regionale Perspektive, wonach der geförderte Wohnungsbestand insgesamt rückläufig ist. In gemeinsamer Betrachtung mit der Entwicklung finanzschwacher Haushalte (siehe Kapitel 1.6) kann ein flächendeckender Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum abgeleitet werden.



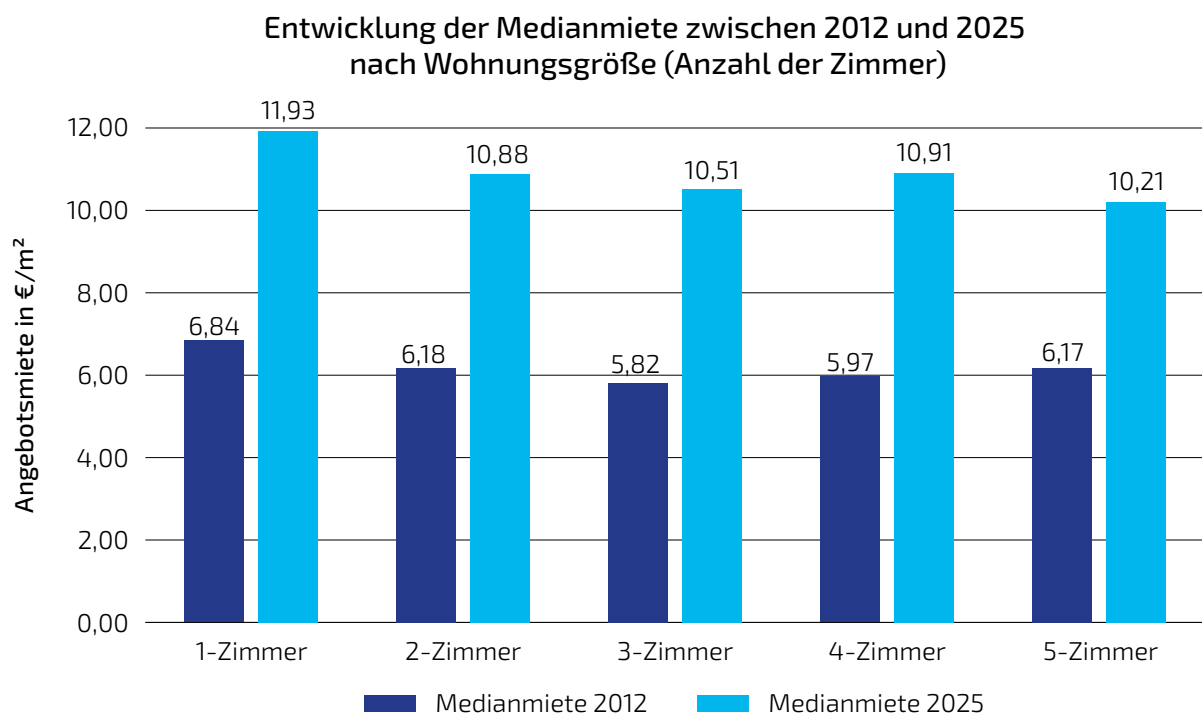
3. MIETPREISENTWICKLUNG

Die Entwicklung der Angebotsmieten ist ein zentraler Indikator für die Situation auf dem Wohnungsmarkt der Region Hannover. Sie bildet die aktuelle Marktlage ab und reagiert sensibel auf Veränderungen von Angebot und Nachfrage, demografische Entwicklungen sowie auf die Rahmenbedingungen des Wohnungsneubaus. Die nachfolgenden Ausführungen analysieren die Mietpreisentwicklung im Zeitraum von 2012 bis 2025 differenziert nach Wohnungsgrößen, räumlichen Teilmärkten sowie ausgewählten Marktsegmenten.

3.1 MIETPREISENTWICKLUNG IM MIETWOHNUNGSSEGMENT

Abbildung 13: Entwicklung der Angebotsmieten nach Anzahl der Zimmer innerhalb der Region Hannover 2012 und 2025 (eigene Darstellung, Quelle: VALUE Marktdaten 2025).

Die Entwicklung der Angebotsmieten zeigt für die Region Hannover zwischen 2012 und 2025 einen deutlichen Anstieg über alle Wohnungsgrößen hinweg (siehe Abbildung 13). Besonders hohe Quadratmetermieten werden bei Einzimmerwohnungen erzielt, die zugleich die stärkste Preissteigerung aufweisen. Dies ist auf die hohe Nachfrage kleiner Haushalte zurückzuführen. Auch bei Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen ist ein kontinuierlicher Mietanstieg zu beobachten, wenngleich auf einem etwas niedrigeren Niveau. Insgesamt verdeutlicht die Entwicklung, dass der Mietpreisdruck sämtliche Marktsegmente erfasst.



Die Entwicklung der Angebotsmieten in der Region Hannover weist deutliche räumliche Disparitäten auf. Das Blasendiagramm (Abbildung 14) verdeutlicht, dass sich sowohl das aktuelle Mietniveau als auch die Dynamik der Mietpreisentwicklung zwischen den Städten und Gemeinden relativ stark unterscheiden.

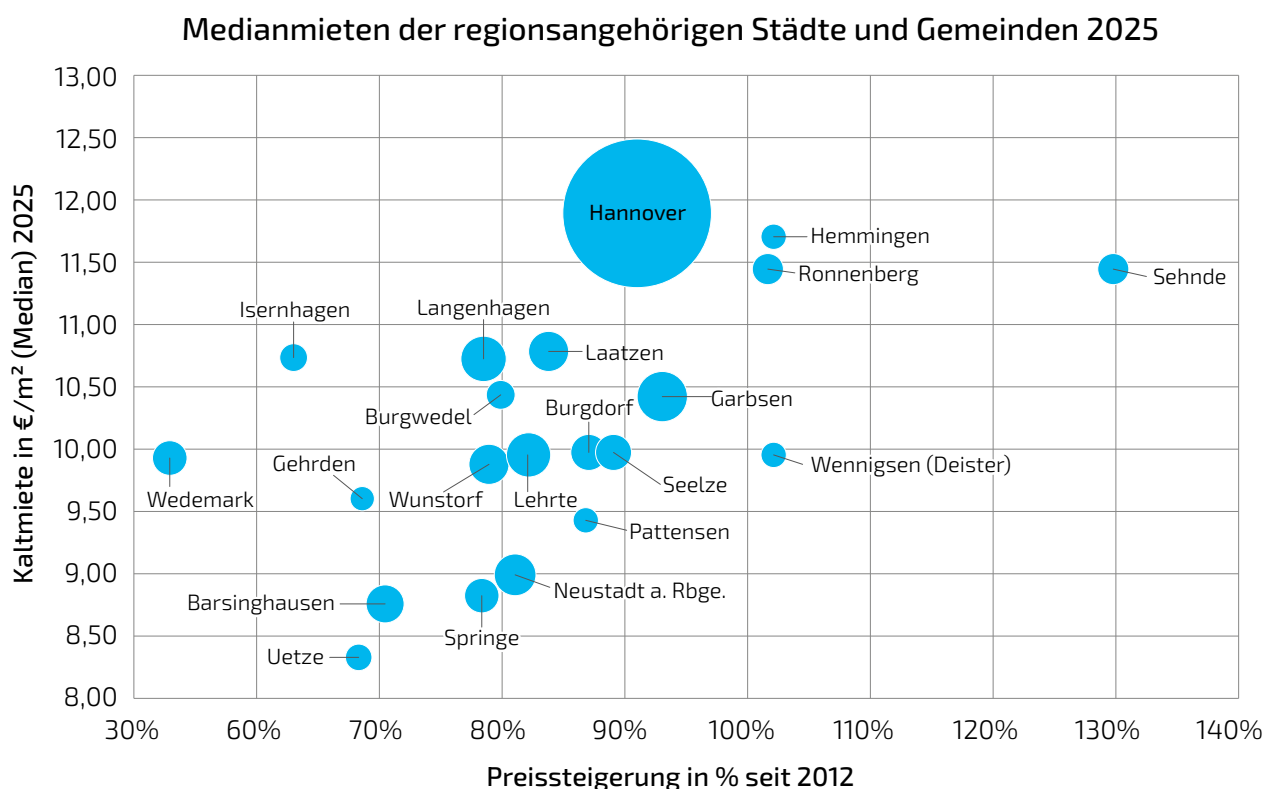


Abbildung 14: Medianmieten der regionsangehörigen Städte und Gemeinden 2025, Veränderung der Angebotsmieten 2012 – 2025 in % auf der X-Achse, Medianmiete 2025 auf der Y-Achse, Blasengröße nach Einwohner*innenzahl (eigene Darstellung, Quelle: VALUE Marktdaten 2025).

Die Landeshauptstadt Hannover weist mit rund 12 €/m² das höchste Mietniveau innerhalb der Region auf. Gleichzeitig sind die Angebotsmieten seit 2012 um rund 90 % gestiegen. Auch zahlreiche Kommunen des engeren Verflechtungsraums, darunter Hemmingen, Ronnenberg, Langenhagen, Laatzen und Garbsen, verzeichnen sowohl hohe Mietniveaus als auch überdurchschnittliche Preissteigerungen. Dies unterstreicht die enge funktionale Verflechtung mit der Landeshauptstadt und die zunehmende Ausweitung des Nachfragedrucks in das Umland.

Besonders hohe relative Mietsteigerungen zeigen einzelne Städte und Gemeinden außerhalb des unmittelbaren Verdichtungsraums, insbesondere Sehnde. Dies deutet auf eine zunehmende Attraktivität bisher günstiger Wohnstandorte hin. Demgegenüber weisen Kommunen wie Uetze, Barsinghausen, Springe, Gehrden oder die

Wedemark weiterhin niedrigere Mietniveaus und eine geringere Dynamik auf, wenngleich auch dort deutliche Mietsteigerungen zu beobachten sind.

Insgesamt zeigt sich ein regionaler Wohnungsmarkt, dessen Mietpreisdynamik längst nicht mehr auf die Landeshauptstadt beschränkt ist. Die Mietpreisentwicklung spricht für eine zunehmende Angleichung der Mietniveaus zwischen der Landeshauptstadt und Teilen des Umlands und dokumentiert zusätzlich den dringenden Bedarf an preisgünstigen Wohnungen in der gesamten Region Hannover.

3.2 MIETPREISENTWICKLUNG IM SEGMENT DER EINFAMILIENHÄUSER

Die Entwicklung der Angebotskaltmieten für Einfamilienhäuser in der Region Hannover zeigt zwischen 2012 und 2025 insgesamt einen deutlichen Anstieg (siehe Abbildung 15).

Der Verlauf ist von einem langfristig aufwärtsgerichteten Trend geprägt, unterbrochen von einzelnen Jahren mit leichten Rückgängen oder Stagnationen. Besonders seit etwa 2019 ist eine beschleunigte Mietpreisentwicklung zu beobachten. Die steigenden Angebotsmieten im Einfamilienhaussegment sind auch vor dem Hintergrund der Entwicklung der Haushaltsgrößenklassen zu betrachten. Neben der deutlichen Zunahme der Einpersonenhaushalte ist insbesondere die Zahl der Haushalte mit fünf und mehr Personen gestiegen. Für größere Haushalte stellt das Einfamilienhaussegment weiterhin eine relevante Wohnform dar, während das Angebot an entsprechenden Mietobjekten begrenzt bleibt. Die beobachtete Mietpreisentwicklung deutet daher auf ein anhaltendes Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage in diesem Marktsegment hin.

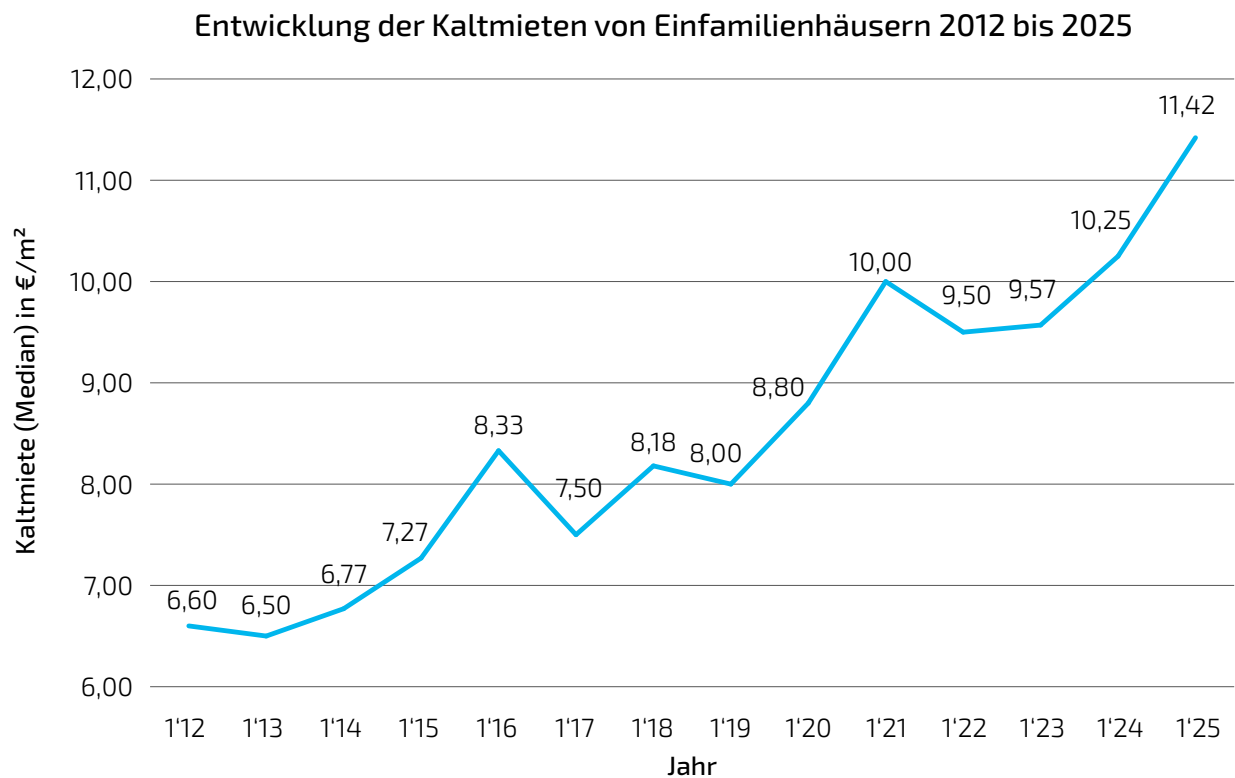


Abbildung 15: Entwicklung der EFH-Kaltmieten je m² (Quelle: Eigene Darstellung, Basis: VALUE Marktdaten 2025).

4. ANGEBOTSKAUFPREIS- ENTWICKLUNG

Die Entwicklung der Angebotskaufpreise wird im Folgenden räumlich differenziert für die Landeshauptstadt Hannover und das Umland betrachtet. Unterschieden wird dabei zwischen Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Gegenüberstellung verdeutlicht sowohl die allgemeinen Preisentwicklungen als auch die innerhalb der Region bestehenden räumlichen Unterschiede.

Bei den dargestellten Werten handelt es sich um Medianwerte der am Markt angebotenen Immobilien in Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Sie bilden somit das Preisniveau der veröffentlichten Angebote ab. Die tatsächlich vereinbarten Kaufpreise können hiervon abweichen. Zudem können Veränderungen in der Zusammensetzung der angebotenen Objekte – beispielsweise hinsichtlich Lage, Baualter, Größe oder Ausstattungsstandard – die Entwicklung der Medianwerte beeinflussen.

4.1 ANGEBOTSKAUFPREISE FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN

Die Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen sind zwischen 2012 und 2022 sowohl in der Landeshauptstadt Hannover als auch im Umland deutlich gestiegen. Im Umland erhöhte sich der Medianwert von rund 1.000 Euro je Quadratmeter im Jahr 2012 auf etwas mehr als 3.000 Euro je Quadratmeter im Jahr 2022. In der Landeshauptstadt stieg das Angebotsniveau im gleichen Zeitraum von knapp 1.200 Euro auf rund 4.200 Euro je Quadratmeter. Damit haben sich die Angebotskaufpreise in beiden Teilräumen innerhalb von zehn Jahren erheblich erhöht.

Während der gesamten Zeitreihe lag das Preisniveau in der Landeshauptstadt oberhalb desjenigen im Umland (siehe Abbildung 16). Der räumliche Preisabstand nahm insbesondere während der ausgeprägten Wachstumsphase ab der zweiten Hälfte der 2010er-Jahre zu. Im Jahr 2022 betrug die Differenz zwischen der Landeshauptstadt und dem Umland mehr als 1.000 Euro je Quadratmeter. Dies verdeutlicht die weiterhin hohe preisliche Bedeutung zentraler und urbaner Wohnlagen innerhalb der Region Hannover.

Nach dem Höchststand im Jahr 2022 setzte in beiden Teilräumen eine gegenläufige Entwicklung ein. Bis 2024 gingen die Medianwerte im Umland auf rund 2.650 Euro und in der Landeshauptstadt auf knapp 3.400 Euro je Quadratmeter zurück. Der Rückgang fiel damit in der Landeshauptstadt sowohl absolut als auch relativ stärker aus.

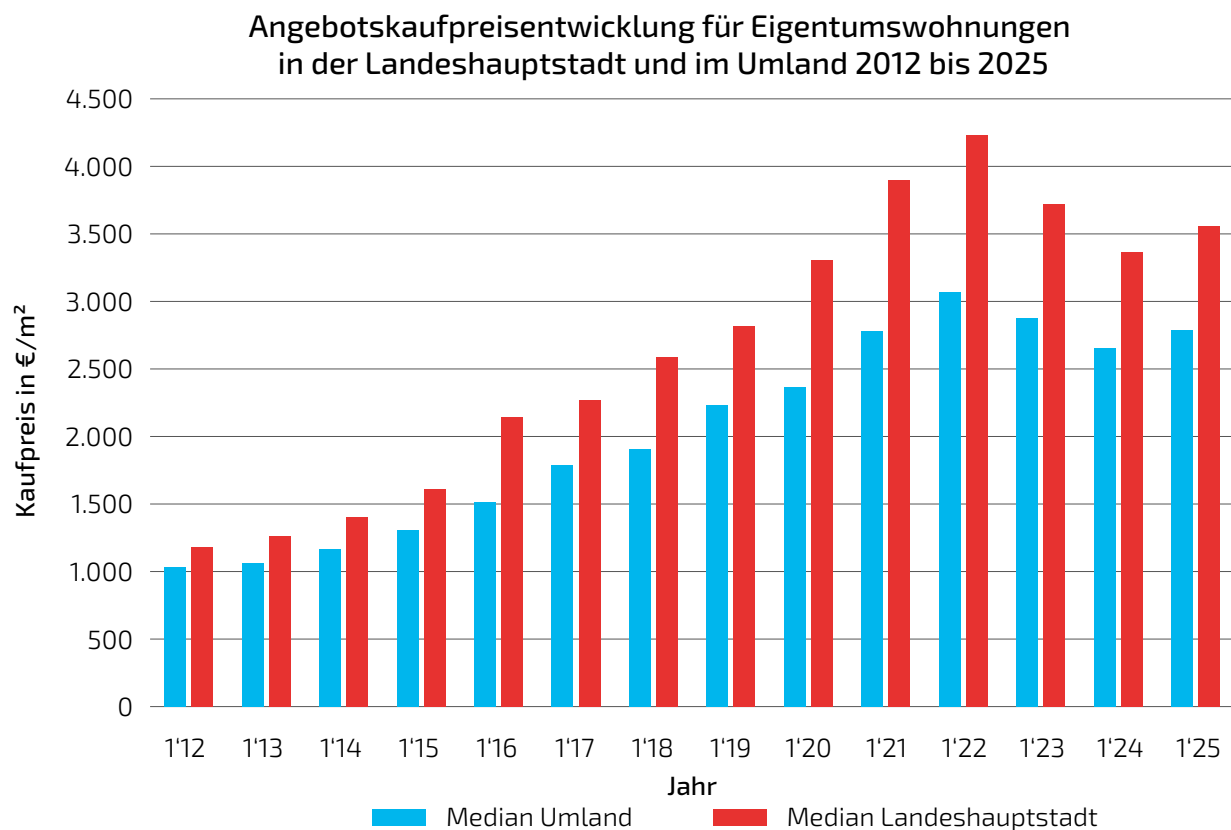


Abbildung 16: Angebotspreisentwicklung von Eigentumswohnungen 2012 – 2025 (eigene Darstellung, Quelle: VALUE Marktdaten 2025).

Im Jahr 2025 ist erstmals wieder ein leichter Anstieg im Preisniveau festzustellen. Die Angebotskaufpreise erreichten rund 2.800 Euro je Quadratmeter im Umland und etwa 3.550 Euro je Quadratmeter in der Landeshauptstadt. Das Preisniveau blieb damit weiterhin deutlich unterhalb der Höchstwerte des Jahres 2022, zugleich aber erheblich über dem Niveau zu Beginn des Betrachtungszeitraums. Der räumliche Preisunterschied zwischen der Landeshauptstadt und dem Umland hat sich gegenüber dem Höchststand etwas verringert, besteht jedoch weiterhin deutlich fort.

4.2 ANGEBOTSKAUFPREISE FÜR EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER

Auch bei den Ein- und Zweifamilienhäusern zeigt sich langfristig eine erhebliche Steigerung der Angebotskaufpreise (siehe Abbildung 17). Im Umland erhöhte sich der Median von rund 1.500 Euro je Quadratmeter im Jahr 2012 auf etwa 3.400 Euro je Quadratmeter im Jahr 2022. In der Landeshauptstadt stieg der entsprechende Wert von etwas mehr als 2.000 Euro auf rund 4.600 Euro je Quadratmeter.

Der Preisanstieg verlief zunächst kontinuierlich und gewann ab dem Ende der 2010er-Jahre deutlich an Dynamik. Besonders ausgeprägt war die Entwicklung zwischen 2019 und 2022. Innerhalb dieses Zeitraums stiegen die Medianwerte im Umland von rund 2.300 Euro auf etwa 3.400 Euro und in der Landeshauptstadt von rund 3.000 Euro auf etwa 4.600 Euro je Quadratmeter.

Wie bei den Eigentumswohnungen lag das Angebotsniveau für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Landeshauptstadt während des gesamten Beobachtungszeitraums oberhalb des Niveaus im Umland. Die Differenz schwankte allerdings stärker. Dies kann unter anderem mit der geringeren Zahl und der heterogeneren Zusammensetzung der in der Landeshauptstadt angebotenen Ein- und Zweifamilienhäuser zusammenhängen. Dementsprechend sollten kurzfristige Veränderungen, insbesondere in diesem kleinen Marktsegment, mit einer gewissen Zurückhaltung interpretiert werden.

Nach dem Höchststand im Jahr 2022 gingen die Angebotskaufpreise auch in diesem Segment zurück. Im Umland sank der Median bis 2024 auf rund 2.850 Euro je Quadratmeter. In der Landeshauptstadt reduzierte sich das Angebotsniveau auf rund 3.850 Euro je Quadratmeter. Damit zeigte sich in beiden Teilräumen eine deutliche Preiskorrektur.

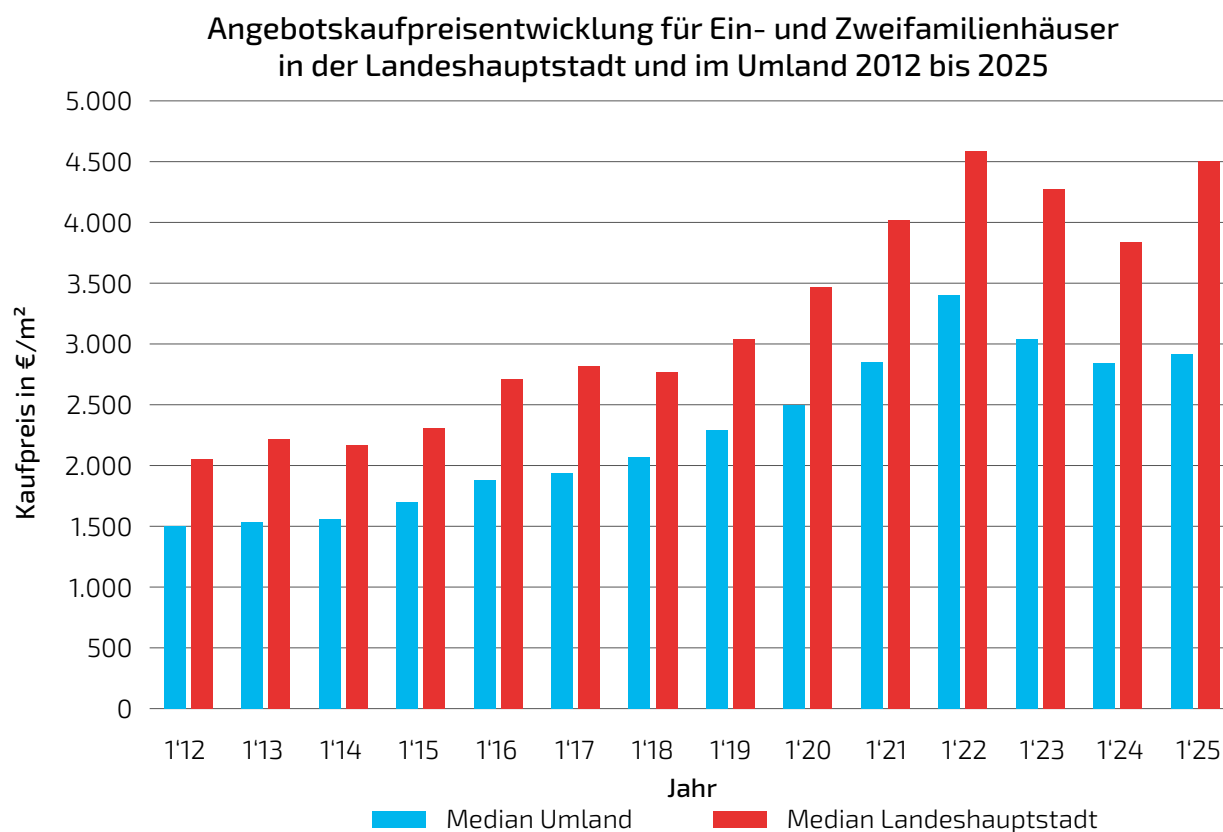


Abbildung 17: Angebotspreisentwicklung von Einfamilienhäusern 2012 – 2025 (*eigene Darstellung, Quelle: VALUE Marktdaten 2025*).

Für das Jahr 2025 ergeben sich räumlich unterschiedliche Entwicklungen. Im Umland ist lediglich ein leichter Anstieg auf rund 2.900 Euro je Quadratmeter zu erkennen. In der Landeshauptstadt erhöhte sich der Median dagegen deutlich auf etwa 4.500 Euro je Quadratmeter und näherte sich damit erneut dem Höchststand des Jahres 2022 an. Dadurch hat sich der Preisabstand zwischen der Landeshauptstadt und dem Umland zuletzt wieder erheblich vergrößert. Ob sich daraus eine dauerhafte Auseinanderentwicklung ableiten lässt, kann angesichts der kurzfristigen Schwankungen und der möglichen Veränderungen in der Zusammensetzung der Angebote noch nicht abschließend beurteilt werden.

5. ABZULEITENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Die Ergebnisse dieses Wohnungsmarktberichtes verdeutlichen, dass die Region Hannover weiterhin vor erheblichen Herausforderungen bei der Sicherstellung einer bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraumversorgung steht. Die wachsende Zahl an Haushalten, die zunehmende Alterung der Bevölkerung, der Rückgang des Bestandes an öffentlich geförderten und sozial gebundenen Mietwohnungen, die steigenden Angebotsmieten sowie die rückläufige Neubautätigkeit zeigen, dass sich die strukturellen Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes in den vergangenen Jahren deutlich verändert haben. Aus den dargestellten Entwicklungen lassen sich mehrere Handlungsansätze ableiten, die für die zukünftige Ausgestaltung der regionalen Wohnungspolitik von besonderer Bedeutung sind.

Die Entwicklung der Haushaltsstrukturen verdeutlicht die Notwendigkeit, den Fokus künftig stärker auf die Passgenauigkeit des Wohnungsangebotes zu richten. Die deutliche Zunahme von Einpersonenhaushalten sowie die wachsende Zahl älterer Menschen prägen die Rahmenbedingungen der Wohnraumnachfrage und erhöhen die Relevanz kleiner und bezahlbarer Wohnungen. Gleichzeitig nahm auch die Zahl der Haushalte mit fünf und mehr Personen zu, wodurch eine hohe Nachfrage nach größeren Wohnungen weiterhin zu erwarten ist. Die Schaffung und Weiterentwicklung bedarfsgerechter Wohnungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen stellt daher einen zentralen Ansatzpunkt der zukünftigen Wohnraumversorgung dar.

Der Anstieg der Zahl finanzschwacher Haushalte bei gleichzeitig rückläufigem Bestand an preisgebundenen Mietwohnungen verdeutlicht die zunehmende Diskrepanz zwischen der Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum und dem verfügbaren Angebot. Der Erhalt und der Ausbau dauerhaft gebundener Mietwohnungen gewinnen vor diesem Hintergrund weiter an Bedeutung. Die Sicherung und Ausweitung des öffentlich geförderten Wohnungsbestandes stellen einen wesentlichen Baustein für die soziale Ausgewogenheit des Wohnungsmarktes dar.

Die rückläufige Neubautätigkeit und die unterdurchschnittliche Wohnungsbauquote der Region Hannover zeigen zugleich, dass die bestehenden Herausforderungen der Wohnraumversorgung nicht allein durch zusätzliche Neubauaktivitäten bewältigt werden können. Neben dem Neubau gewinnt deshalb die Entwicklung des Bestandes zunehmend an Bedeutung. Maßnahmen zur Nachverdichtung, zur Umnutzung bestehender Gebäude, zur Aktivierung leerstehender Wohnungen sowie zur Anpassung des Wohnungsbestandes an veränderte Wohnbedarfe rücken stärker in den Fokus der Wohnraumversorgung.

Die kleinräumigen Unterschiede innerhalb der Region verdeutlichen darüber hinaus, dass wohnungsmarktbezogene Herausforderungen nicht in allen Städten und Gemeinden gleichermaßen ausgeprägt sind. Während einzelne Städte und Gemeinden vor allem durch Bevölkerungswachstum und steigende Wohnraumbedarfe geprägt sind, stehen andere stärker vor den Herausforderungen einer alternden Bevölkerung oder begrenzter Entwicklungsmöglichkeiten. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, wohnungspolitische Instrumente stärker an den jeweiligen örtlichen Rahmenbedingungen auszurichten und kommunenspezifische Bedarfe stärker zu berücksichtigen.

Die dargestellten Entwicklungen machen zugleich deutlich, dass die Herausforderungen der Wohnraumversorgung zunehmend komplexer werden und unterschiedliche Politikfelder berühren. Fragen der Bodenpolitik, der sozialen Wohnraumversorgung, der Bestandsentwicklung sowie der kommunalen Planungskapazitäten stehen in engem Zusammenhang. Die Stärkung kommunaler Handlungsmöglichkeiten und die Weiterentwicklung regionaler Förder- und Unterstützungsinstrumente stellen daher wichtige Ansatzpunkte dar, um die Wohnraumversorgung in der Region Hannover langfristig zu sichern.

Die Ergebnisse des Wohnungsmarktberichts zeigen, dass die Wohnraumversorgung in der Region Hannover vor langfristigen strukturellen Herausforderungen steht. Die dargestellten Analysen ermöglichen es, zentrale Handlungsfelder zu identifizieren und Prioritäten für die Weiterentwicklung der regionalen Wohnungspolitik abzuleiten. Das künftige Wohnungsmarktmonitoring schafft damit nicht nur Transparenz über die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt, sondern bildet zugleich eine belastbare Grundlage für die strategische Weiterentwicklung der Wohnraumversorgung und Wohnraumförderung in der Region Hannover.

Mit dem vorliegenden Bericht wird die Grundlage für ein kontinuierlich fortzuschreibendes Wohnungsmarktmonitoring gelegt. Die regelmäßige Aktualisierung und Erweiterung der Datengrundlagen ermöglichen es, Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt frühzeitig zu erkennen, strukturelle Veränderungen einzuordnen und bestehende Handlungsbedarfe fortlaufend zu überprüfen. Damit entwickelt sich das Wohnungsmarktmonitoring zu einem zentralen Instrument der evidenzbasierten Wohnungsmarktbeobachtung und unterstützt die Region Hannover sowie die regionsangehörigen Städte und Gemeinden dabei, die regionale Wohnraumversorgung bedarfsgerecht und kontinuierlich weiterzuentwickeln.

VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN UND TABELLEN

Abbildung 1:	Summierte Salden der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen (2015 – 2024), differenziert nach Landeshauptstadt und Umland (eigene Darstellung, Quelle: Statistikstelle der Region Hannover (01.01), Landeshauptstadt Hannover Sachgebiet Wahlen und Statistik (OE 18.04)).	13
Abbildung 2:	Außenzuzüge, regionale Binnenumzüge und Umzüge innerhalb der regionsangehörigen Städte und Gemeinden von 2015 bis 2024 (unter Vorbehalt möglicher Doppelerfassungen!) (eigene Darstellung, Quelle: Statistikstelle der Region Hannover (01.01), Landeshauptstadt Hannover Sachgebiet Wahlen und Statistik (OE 18.04)).	15
Abbildung 3:	Entwicklung der Haushaltszahlen und des Einwohner*innenbestandes in der Region Hannover zwischen 2015 und 2024 (eigene Darstellung, Quelle: Statistikstelle Region Hannover (01.01), Landeshauptstadt Hannover Sachgebiet Wahlen und Statistik (OE 18.04)).	17
Abbildung 4:	Entwicklung der Haushaltsgrößen in der Region Hannover zwischen 2014 und 2024 (eigene Darstellung, Quelle: Statistikstelle Region Hannover (01.01), Landeshauptstadt Hannover Sachgebiet Wahlen und Statistik (OE 18.04)).	19
Abbildung 5:	Entwicklung des Altenquotienten der regionsangehörigen Städte und Gemeinden zwischen 2014 und 2024; auf der Y-Achse sind die Altenquotienten im Jahr 2024 abgetragen und auf der X-Achse deren Entwicklung (Abnahme / Zunahme) seit 2014, der Blasendurchmesser markiert die jeweilige Einwohnerzahl (eigene Darstellung, Quelle: Statistikstelle Region Hannover (01.01)).	21
Abbildung 6:	Häufigkeiten finanzschwacher Haushalte im Jahr 2024 (links) und Zusammensetzung finanzschwacher Haushalte, differenziert nach Landeshauptstadt und Umland (rechts) (eigene Darstellung, Quellen: Region Hannover Team Haushalt und Finanzen Soziales, Landeshauptstadt Hannover Fachbereich Soziales (OE 50.01.2), Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Region Hannover Team Steuerungsunterstützung und Statistik, Landeshauptstadt Hannover Sachgebiet Wahlen und Statistik (OE 18.04), Sozialmonitoring Region Hannover, Wohngeldstatistik des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN)).	25
Abbildung 7:	Finanzschwache Haushalte nach Haushaltsgröße anteilig an allen Haushaltsgrößenklassen in der Landeshauptstadt und im Umland (eigene Darstellung, Quellen: siehe Abbildung 6).	26

Abbildung 8:	Entwicklung der Baufertigstellungen und Baugenehmigungen (eigene Darstellung, Quelle: Landesamt für Statistik 2025).	29
Abbildung 9:	Entwicklung der Wohnungsbestände in der Region Hannover 2015 – 2024 (eigene Darstellung, Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2025).	31
Abbildung 10:	Anzahl der Wohnungen nach Raumgröße in der Landeshauptstadt und Umland 2024 (eigene Darstellung, Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2025).	32
Abbildung 11:	Dauer des Leerstandes nach Grund des Leerstandes 2022 (eigene Darstellung, Quelle: Zensus 2022).	34
Abbildung 12:	Entwicklung der Sozialwohnungsbestände in der Region Hannover 2015 – 2024 (eigene Darstellung, Quelle: NBank 2025).	35
Abbildung 13:	Entwicklung der Angebotsmieten nach Anzahl der Zimmer innerhalb der Region Hannover 2012 und 2025 (eigene Darstellung, Quelle: VALUE Marktdaten 2025).	38
Abbildung 14:	Medianmieten der regionsangehörigen Städte und Gemeinden 2025, Veränderung der Angebotsmieten 2012 – 2025 in % auf der X-Achse, Medianmiete 2025 auf der Y-Achse, Blasengröße nach Einwohner*innenzahl (eigene Darstellung, Quelle: VALUE Marktdaten 2025).	39
Abbildung 15:	Entwicklung der EFH-Kaltnieten je m² (Quelle: Eigene Darstellung, Basis: VALUE Marktdaten 2025).	41
Abbildung 16:	Angebotspreisentwicklung von Eigentumswohnungen 2012 – 2025 (eigene Darstellung, Quelle: VALUE Marktdaten 2025).	43
Abbildung 17:	Angebotspreisentwicklung von Einfamilienhäusern 2012 – 2025 (eigene Darstellung, Quelle: VALUE Marktdaten 2025).	45

VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN UND TABELLEN

Tabelle 1:	Bevölkerungsentwicklung 2014 / 2024 in der Region Hannover <i>(Quelle: Statistikstelle der Region Hannover (01.01), Landeshauptstadt Hannover Sachgebiet Wahlen und Statistik (OE 18.04)).</i>	12
Tabelle 2:	Ein- und Zweipersonenhaushalte ab 60 Jahren im Umland 2024 <i>(Quelle: Statistikstelle der Region Hannover).</i>	22
Tabelle 3:	Sozialwohnungsbestand nach Städten und Gemeinden 2024 <i>(Quelle: NBank Basisindikatoren 2025).</i>	36

ANHANG

Tabelle A1: Entwicklung der Haushaltsgrößen in den regionsangehörigen Städten und Gemeinden zwischen 2014 und 2024.

	Haushalte 2024 (absolute Abnahmen/Zunahmen seit 2014)				
	1-Personen-HH	2-Personen-HH	3-Personen-HH	4-Personen-HH	≥5-Personen-HH
Barsinghausen	6.609 (+918) ↑	5.625 (+220) ↑	2.396 (-252) ↓	1.642 (-30) ↘	713 (+154) ↗
Burghdorf	6.600 (+880) ↑	4.663 (-210) ↓	2.010 (-71) ↘	1.517 (+96) →	676 (+95) →
Burgwedel	3.856 (+582) ↑	3.265 (+100) →	1.417 (-131) ↘	1.009 (-109) ↘	403 (-31) ↘
Garbsen	12.347 (+1.571) ↑	9.634 (-260) ↓	4.040 (-490) ↓	2.915 (+20) →	1.363 (+231) ↑
Gehrden	2.998 (+516) ↑	2.399 (+108) ↗	1.044 (-112) ↘	809 (+39) →	313 (+32) →
Hemmingen	3.634 (+360) ↑	3.089 (+36) →	1.240 (-175) ↘	1.029 (-20) ↘	346 (+53) →
Isernhagen	4.235 (+456) ↑	4.041 (+135) ↗	1.573 (-183) ↘	1.299 (+49) →	487 (+119) ↗
Laatzen	9.055 (+1.170) ↑	6.507 (-203) ↓	2.632 (-206) ↓	2.064 (+232) ↑	955 (+241) ↑
Langenhagen	12.209 (+1.808) ↑	8.242 (+80) →	3.336 (-332) ↓	2.637 (+76) →	1.263 (+265) ↑
Lehrte	8.999 (+1.349) ↑	6.916 (+122) ↗	2.993 (-146) ↘	2.128 (-51) ↘	987 (+139) ↗
Neustadt a. Rbge.	8.451 (+1.253) ↑	7.063 (+230) ↑	3.109 (-104) ↘	2.216 (-112) ↘	869 (+37) →
Pattensen	2.528 (+444) ↑	2.387 (+23) →	991 (-108) ↘	776 (-14) ↘	299 (+56) →
Ronnenberg	4.769 (+520) ↑	3.689 (+59) →	1.574 (-208) ↓	1.226 (+21) →	557 (+106) ↗
Seelze	7.185 (+936) ↑	5.253 (-9) ↘	2.346 (-124) ↘	1.671 (+99) →	699 (+140) ↗
Sehnde	3.785 (+566) ↑	3.516 (+309) ↑	1.554 (-240) ↓	1.307 (+19) →	471 (+34) →
Springe	5.820 (+782) ↑	4.665 (+117) ↗	1.944 (-238) ↓	1.431 (-6) ↘	592 (+53) →
Uetze	3.332 (+503) ↑	3.204 (+178) ↗	1.424 (-94) ↘	1.077 (+23) →	449 (-17) ↘
Wedemark	5.438 (+1.008) ↑	4.737 (+275) ↑	2.166 (-116) ↘	1.629 (-114) ↘	553 (+47) →
Wennigsen	2.496 (+359) ↑	2.382 (+146) ↗	971 (-138) ↘	741 (-26) ↘	285 (+15) →
Wunstorf	8.166 (+937) ↑	6.736 (+470) ↑	2.663 (-331) ↓	1.963 (-141) ↘	802 (0) →
Umland	122.512 (+16.918) ↑	98.013 (+1.926) ↑	41.423 (-3.799) ↓	31.086 (+51) →	13.082 (+1.769) ↗
Hannover	172.831 (+14.053) ↑	78.313 (+1.761) ↑	29.321 (-1.091) ↘	20.454 (+875) ↗	9.478 (+1.181) ↗
Gesamt	295.343 (+30.971) ↑	176.326 (+3.687) ↑	70.744 (-4.890) ↓	51.540 (+926) ↗	22.560 (+2.950) ↗

ANHANG

Tabelle A2: Finanzschwache Haushalte in den regionsangehörigen Städten und Gemeinden nach Haushaltsgröße 2024.

Finanzschwache Haushalte 2024 (Abnahme/Zunahme 2020 – 2024)					
	1-Personen-HH	2-Personen-HH	3-Personen-HH	4-Personen-HH	≥5-Personen-HH
Barsinghausen	1.764 (+270) ↑	771 (+46) →	372 (-17) ↓	303 (+25) →	236 (+26) →
Burgdorf	1.636 (+66) →	584 (-80) ↓	305 (+10) →	228 (.) →	198 (.) →
Burgwedel	714 (+36) →	313 (-14) ↓	151 (.) →	113 (+3) →	93 (+9) →
Garbsen	3.551 (+171) ↑	1.544 (-148) ↓	768 (-94) ↓	647 (-6) ↓	512 (+48) →
Gehrden	615 (+91) →	256 (-4) ↓	122 (-7) ↓	93 (.) →	86 (+6) →
Hemmingen	803 (+77) →	300 (-5) ↓	128 (-15) ↓	106 (-4) ↓	75 (-8) ↓
Isernhagen	812 (+142) ↑	392 (-6) ↓	174 (-15) ↓	145 (.) →	125 (+20) →
Laatzen	2.882 (+198) ↑	1.098 (-65) ↓	527 (-47) ↓	482 (+33) →	389 (+60) →
Langenhagen	3.583 (+351) ↑	1.395 (+19) →	639 (.) →	558 (+18) →	463 (+64) →
Lehrte	2.543 (+291) ↑	1.024 (+8) →	525 (+39) →	417 (+28) →	360 (+36) →
Neustadt	1.977 (+204) ↑	843 (-44) ↓	429 (-23) ↓	311 (-10) ↓	236 (-9) ↓
Pattensen	470 (+37) →	221 (-11) ↓	109 (-6) ↓	88 (-8) ↓	65 (.) →
Ronnenberg	1.488 (+24) →	588 (-42) ↓	330 (.) →	263 (+7) →	200 (+8) →
Seelze	2.170 (+216) ↑	869 (-35) ↓	468 (-12) ↓	359 (-7) ↓	263 (+28) →
Sehnde	996 (+108) ↑	420 (-9) ↓	216 (-11) ↓	166 (-12) ↓	127 (+26) →
Springe	1.417 (+133) ↑	568 (-40) ↓	270 (-48) ↓	190 (-35) ↓	194 (+38) →
Uetze	812 (+45) →	380 (-36) ↓	166 (-55) ↓	150 (.) →	135 (+11) →
Wedemark	967 (+157) ↑	442 (-15) ↓	216 (-4) ↓	166 (-6) ↓	114 (-8) ↓
Wennigsen	555 (+66) →	220 (-11) ↓	131 (+6) →	91 (.) →	67 (+9) →
Wunstorf	1.990 (+222) ↑	771 (-60) ↓	376 (-63) ↓	291 (-24) ↓	221 (+7) →
Umland	31.745 (+2.904) ↑	12.996 (-552) ↓	6.424 (-361) ↓	5.169 (+3) →	4.159 (+361) ↑
Hannover	49.870 (+2.196) ↑	13.514 (-208) ↓	6.379 (+20) →	5.003 (+124) ↑	4.077 (+270) ↑
Gesamt	81.614 (+5.100) ↑	26.509 (-759) ↓	12.803 (-341) ↓	10.172 (+127) ↑	8.235 (+631) ↑

Abbildung A1: Entwicklung der Baufertigstellungen nach Wohnungsgröße (Anzahl der Räume)
 (eigene Darstellung, Quelle: Landesamt für Statistik 2025).

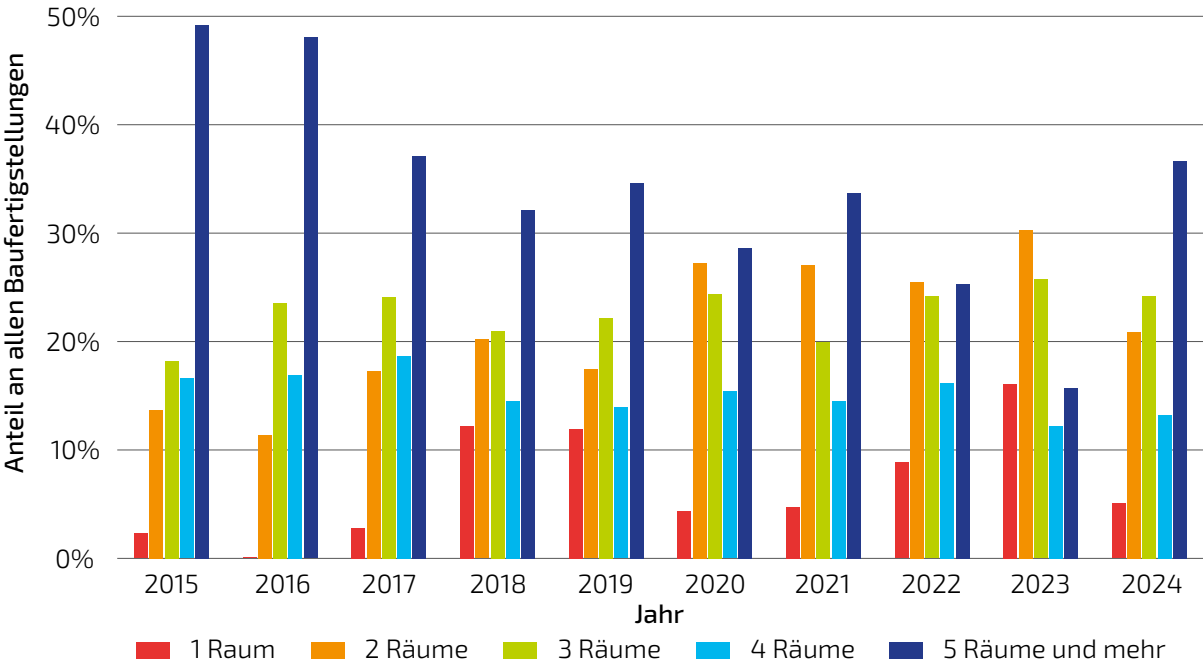
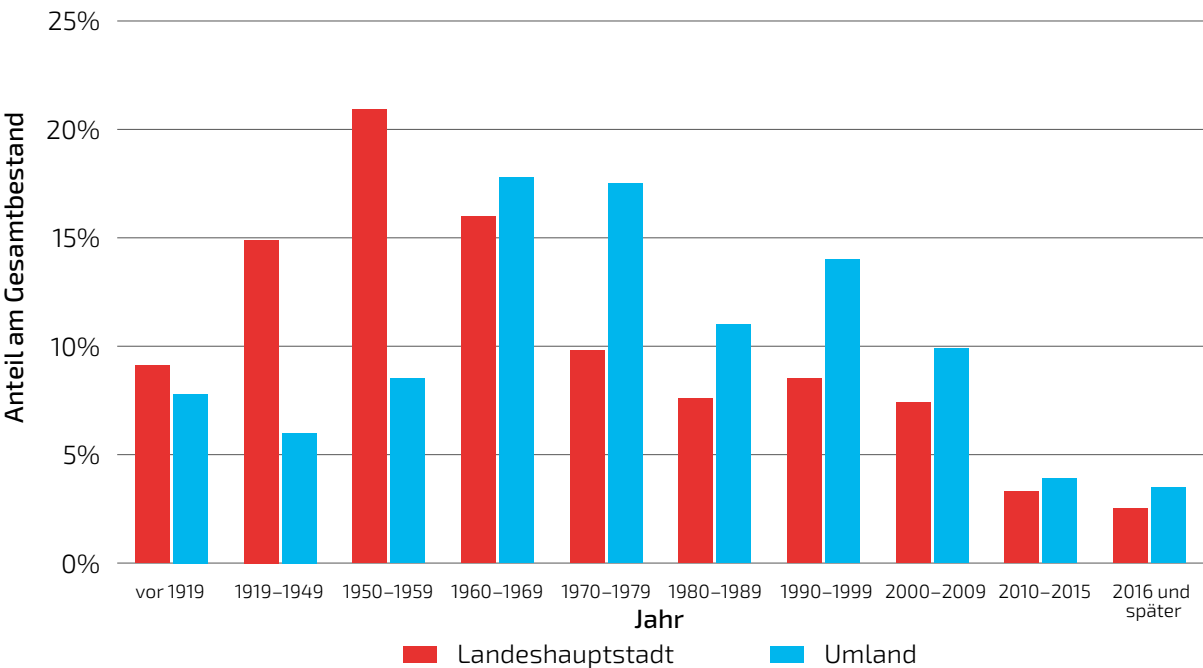


Abbildung A2: Verteilung der Wohnungen nach Baualtersklassen
 (eigene Darstellung, Quelle: Zensus 2022).



Impressum

Der Regionspräsident

Region Hannover | Fachbereich Soziales
Team Wohnen

Tel. 0511 616-29 211
0511 616-27 18 8
E-Mail Wohnungsmarktbeobachtung@region-hannover.de
Internet www.region-hannover.de

.....
Redaktion Team Wohnen (50.16)

Text Team Wohnen (50.16)

Gestaltung Team Servicehub Gestaltung und Digitaldruck

Fotos © Iurii – stock.adobe.com, © Claus Kirsch – Region Hannover

Druck Team Servicehub Gestaltung und Digitaldruck

Stand August 2026