



Marktreport 2023/2024 · Hildesheim

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

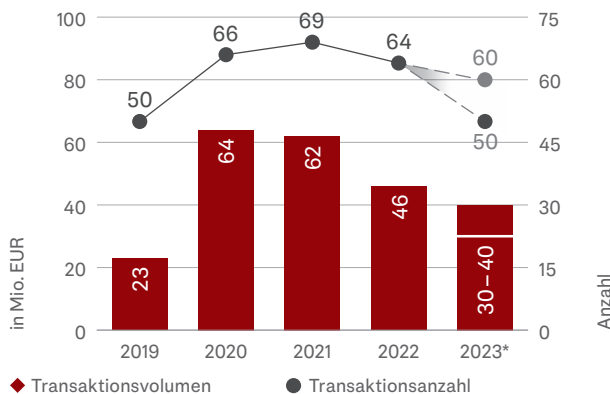
Hildesheim | Niedersachsen



 103.814 Bevölkerung -0,2 % (zu 2017)	 24.385 EUR Kaufkraft pro Kopf 94,2 (Kaufkraftindex)	 248 Baufertigstellungen + 119,5 % (zu 2021)	 5,3 % Leerstandsquote 191,3 (Leerstandsindex)	 8,39 EUR/m² Ø-Angebotsmiete + 7,7 % (zu 2022)
--	---	---	---	--

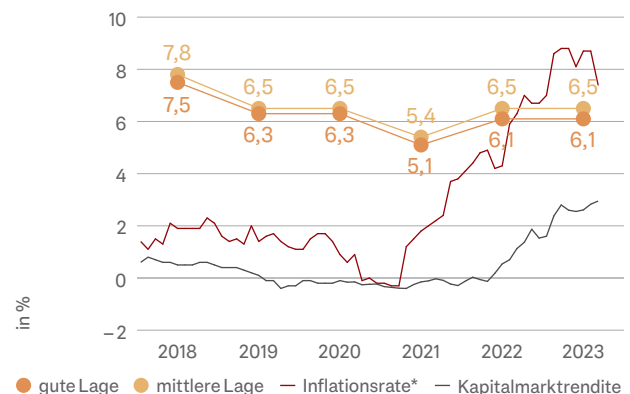
Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Transaktionen



◆ Transaktionsvolumen ● Transaktionsanzahl
 * Prognosespanne
 Quellen: Gutachterausschuss Hildesheim, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

Rendite versus Inflation



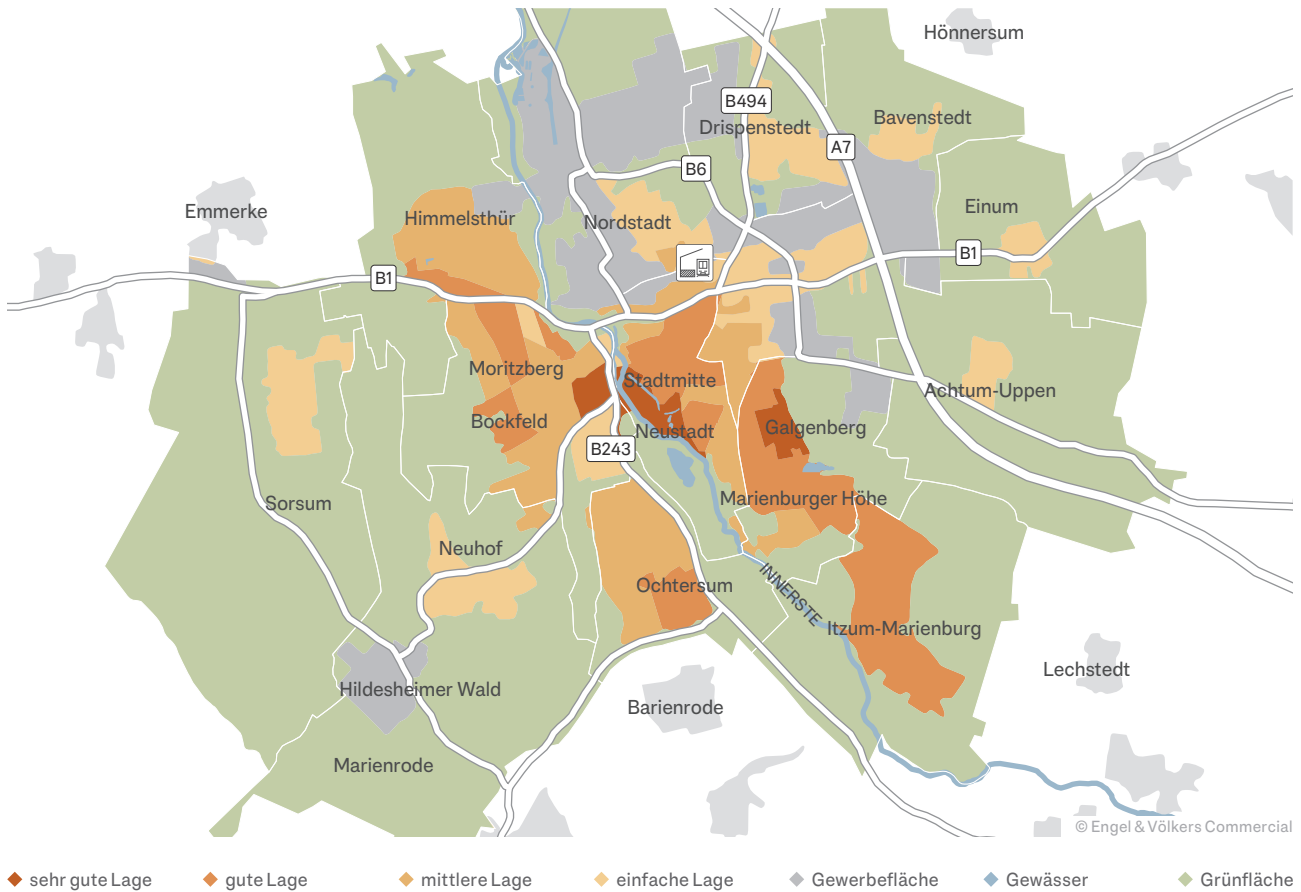
● gute Lage ● mittlere Lage — Inflationsrate* — Kapitalmarktrendite
 * zum Vorjahresmonat, ab 2021 nach neuer Revisionsberechnung
 Quellen: Destatis, Bundesbank, Engel & Völkers Commercial

Angebotsmieten im ersten Halbjahr 2023

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2022)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Ochtersum	31	9,03 (+ 17,6 %)	5,80 – 13,00	–
Moritzberg/Bockfeld	77	8,63 (+ 10,4 %)	6,00 – 10,70	–
Himmelsthür	21	8,52 (+ 6,4 %)	7,10 – 9,70	–
Itzum-Marienburg	52	8,50 (+ 7,9 %)	7,20 – 10,70	–
Oststadt/Stadtfeld	135	8,45 (+ 5,8 %)	6,70 – 10,90	11,64
Stadtmitte/Neustadt	199	8,38 (+ 6,1 %)	6,00 – 11,50	11,12
Drispstedt	5	8,36 (+ 10,9 %)	7,80 – 9,10	–
Marienburger Höhe/Galgenberg	62	8,31 (+ 7,2 %)	6,30 – 10,60	–
Neuhof/Hildesheimer Wald	14	8,04 (+ 2,7 %)	6,00 – 11,50	–
Marienrode	14	8,04 (+ 2,7 %)	6,00 – 11,50	–
Nordstadt	61	7,56 (+ 4,9 %)	5,50 – 10,00	–

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial – = kein bzw. zu geringes Neubauangebot

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2021	2022	2023	Prognose
Faktor	◆	18,0 – 24,0	16,0 – 19,5	14,0 – 18,0	↘
	◆	16,5 – 23,0	15,0 – 18,0	13,5 – 17,0	↘
	◆	15,0 – 22,0	14,0 – 17,0	12,0 – 15,0	↘
	◆	14,0 – 19,0	13,0 – 16,5	11,0 – 13,5	↘
Preis in EUR/m ²	◆	1.800 – 2.400	1.350 – 1.700	1.350 – 1.550	↘
	◆	1.550 – 2.200	1.300 – 1.650	1.200 – 1.400	↘
	◆	1.450 – 2.000	1.100 – 1.400	1.000 – 1.150	↘
	◆	1.100 – 1.600	950 – 1.250	900 – 1.150	↘

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Ausgehend von einem bereits guten Niveau steigerte die Marktdynamik der letzten zwölf Monate noch einmal die Rendite Hildesheimer Anlageimmobilien. Zum einen sanken die Kaufpreise bis zuletzt leicht infolge der gestiegenen Finanzierungskosten. Der Mietzins zeigte unterdessen einen ungebrochenen Aufwärtstrend, der sich auch zukünftig fortsetzen wird. Diese Prognose stärkt in Verbindung mit attraktiven Einstandspreisen sowie einer geringen Leerstandsquote gegenwärtig die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern und stabilisiert den Marktpreis. Für Anleger, die nachhaltige Einnahmen bei einem attraktiven Mietzins suchen, ist jetzt ein optimaler Zeitpunkt für eine Investition in die Hildesheimer Wohnwirtschaft.

Julia Schoch | Engel & Völkers Commercial Hannover
 HannoverCommercial@engelvoelkers.com | +49 (0)511 36 80 20

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Juli 2023. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2022), Kaufkraft (2023), Marktaktive Leerstandsquote (2021), Baufertigstellungen (2022), Ø-Angebotsmiete (1. Halbjahr 2023). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

HILDESHEIM

+49 (0)511 36 80 20 | HannoverCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/hannovercommercial
EVC Hannover GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH | Schiffgraben 11 | 30159 Hannover
engelvoelkers.com/commercial/research