



Marktreport 2022 · Hildesheim

Wohn- und Geschäftshäuser · Residential Investment

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**





# HILDESHEIM

Niedersachsen



**103.348**

Bevölkerung  
-2,0% (zu 2015)



**22.795 EUR**

Kaufkraft pro Kopf  
95,5 (Kaufkraftindex)



**190**

Baufertigstellungen  
+55,7% (zu 2019)



**5,3%**

Leerstandsquote  
189,3 (Leerstandsindex)

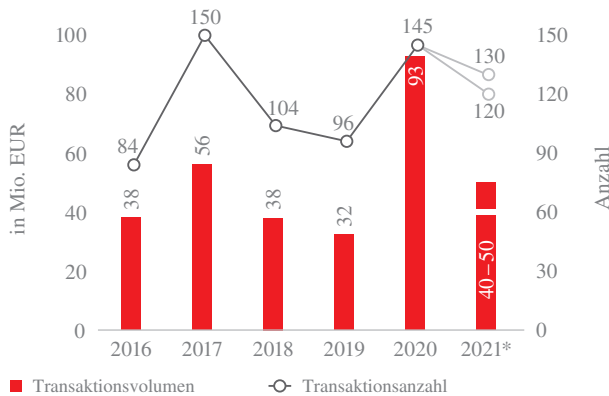


**7,71 EUR/m<sup>2</sup>**

Ø-Angebotsmiete  
+5,6% (zu 2020)

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

## Transaktionen

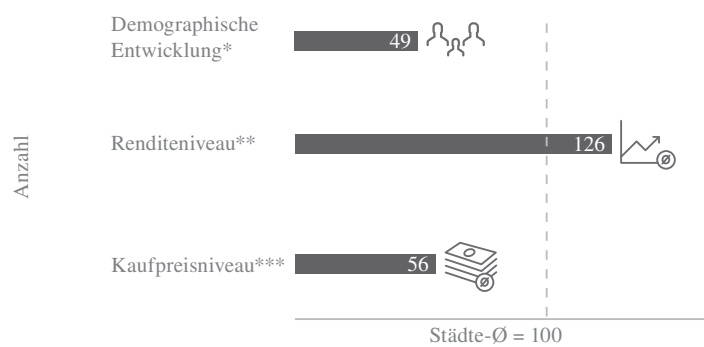


■ Transaktionsvolumen    ○ Transaktionsanzahl

\* Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Hildesheim, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA\*, Engel & Völkers Commercial

## Standortranking



\* Bevölkerungs- u. Haushaltsdynamik    \*\* Ø-Renditen in guter u. mittlerer Lage

\*\*\* Ø-Kaufpreise in guter u. mittlerer Lage

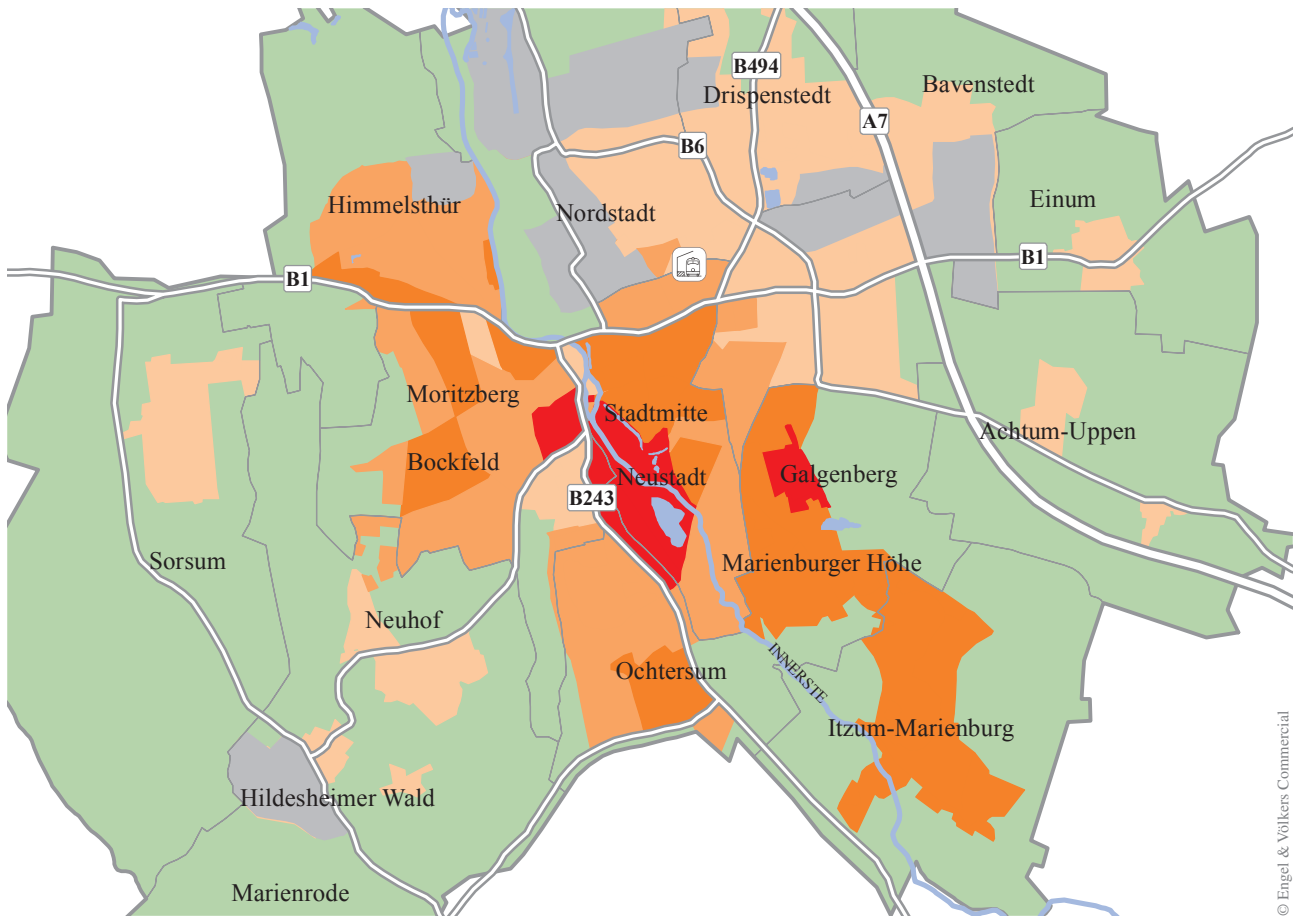
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Commercial

## Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2021

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m <sup>2</sup> (zu 2020)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m <sup>2</sup>	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m <sup>2</sup>
Itzum-Marienburg	50	8,59 (+11,7%)	6,50 – 10,00	–
Ochtersum	38	7,94 (+11,0%)	5,70 – 12,00	–
Moritzberg/Bockfeld	75	7,84 (+3,2%)	5,80 – 10,70	–
Oststadt/Stadtfeld	178	7,81 (+9,2%)	5,90 – 10,90	–
Stadtmitte/Neustadt	257	7,65 (+2,4%)	5,60 – 10,00	11,51
Neuhof/Hildesheimer Wald/Marienrode	13	7,54 (+4,0%)	6,40 – 8,10	–
Drispenstedt	13	7,42 (+1,8%)	6,30 – 9,40	–
Himmelsthür	40	7,41 (+10,6%)	5,50 – 9,20	–
Nordstadt	110	7,30 (+5,2%)	5,50 – 9,50	–
Marienburger Höhe/Galgenberg	80	7,28 (+0,7%)	5,80 – 9,30	–

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

## Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



© Engel & Völkers Commercial

■ Sehr gute Lage   
 ■ Gute Lage   
 ■ Mittlere Lage   
 ■ Einfache Lage   
 ■ Gewerbefläche   
 ■ Gewässer   
 ■ Grünfläche

## Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2019	2020	2021	Prognose
Faktor	■	15,4 – 20,4	15,4 – 20,4	18,0 – 24,0	→
	■	13,2 – 18,7	13,2 – 18,7	16,5 – 23,0	↗
	■	13,2 – 17,6	13,2 – 17,6	15,0 – 22,0	↗
	■	11,0 – 16,5	11,0 – 16,5	14,0 – 19,0	↗
Preis in EUR/m <sup>2</sup>	■	1.320 – 1.925	1.320 – 1.925	1.800 – 2.400	→
	■	1.100 – 1.540	1.100 – 1.540	1.550 – 2.200	↗
	■	880 – 1.320	880 – 1.320	1.450 – 2.000	↗
	■	660 – 1.100	660 – 1.100	1.100 – 1.600	↗

Quelle: Engel & Völkers Commercial



**H**ildesheim erfährt durch die hohe Nachfrage nach Wohn- und Geschäftshäusern immer noch leichte Preisanstiege. Besonders in den guten und sehr guten Lagen sowie in Uni-Nähe steigen die Mietpreise weiterhin. Hildesheim ist im Vergleich zu anderen Städten durch niedrige Kaufpreiskoeffizienten und eine gute Wiedervermietbarkeit ein attraktives Investment.

Gerrit Zöllner, Engel & Völkers Commercial Hannover, Telefon +49-(0)511-132 237 00

✉ [HannoverCommercial@engelvoelkers.com](mailto:HannoverCommercial@engelvoelkers.com)   
 📷 [@engelvoelkershannover](https://www.instagram.com/engelvoelkershannover)   
 f [@EVCHannover](https://www.facebook.com/EVCHannover)

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: Januar 2022. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2020), Kaufkraft (2021), Marktaktive Leerstandsquote (2020), Baufertigstellungen (2020), Ø-Angebotsmiete (2. Halbjahr 2021). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

---

**EVC Hannover GmbH**  
**Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH**  
**Schiffgraben 11 · 30159 Hannover**  
**Tel. +49-(0)511-36 80 20 · HannoverCommercial@engelvoelkers.com**

[www.engelvoelkers.com/hannovercommercial](http://www.engelvoelkers.com/hannovercommercial)  
[www.engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus](http://www.engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus)

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**