

**Wurst-Basar**

**7-PFEFFER-BRATWURST** 6,95  
5 x 100g, Pk.

**HANNOVER ROYAL SPEZIAL SAUCE** 3,99  
200g Glas

**% SONDERANGEBOTE %**  
gültig vom 29.04. - 04.05.2024

- Schweineschnitzel Oberschale -100g **0,79**
- Schinken-Krustenbraten -100g **0,89**
- Spare Ribs -100g **0,89**
- Schweine-Rückensteaks -100g **1,29**
- Schweinefiletpfanne -100g **1,49**
- Knobi-Thüringer Mett -100g **1,19**

weitere Angebote finden Sie unter [www.wurst-basar.de](http://www.wurst-basar.de)

**CARAVAN TIRGE** GMBH

**CAMPINGMESSE**  
4.-5. Mai 2024  
10 - 17 Uhr

- Profitieren Sie von Messe-Rabatten auf Neuwagen
- Sparen Sie 10% bei Mieten 2024
- Erleben Sie Zaubershows und ein großes Ausstellerangebot
- Freude für alle Altersgruppen und für das leibliche Wohl ist gesorgt!

**EUBO CARAVAN TIRGE GMBH**

Am Walde 2 • 30916 Isernhagen/Altwarmbüchen  
[www.tirge.de](http://www.tirge.de) • Tel. 0511 - 69 60 35 0

**TIERGARTEN AUKTIONEN HANNOVER**

**Heben Sie Ihre verborgenen Schätze!**

- Briefmarken und Münzen
- Kunst und Antiquitäten
- Experten-Schätzungen (auch vor Ort)
- Online- und Saalauktionen

Tiergarten Auktionen Hannover GmbH  
Telefon: 0511-35351102  
[www.tiergarten-auktionen-hannover.de](http://www.tiergarten-auktionen-hannover.de)

**BIRKENSTOCK**

**STOCK-SCHUHE**

GEORGSTR. 48 | 30159 Hannover

Im Internet finden Sie uns unter:  
[www.wochenblaetter.de](http://www.wochenblaetter.de)

**hallo** wochenende

**SILIKONFUGEN**  
vom Fachmann seit 30 Jahren

- im Fliesen- und Natursteinbereich
- an Badewanne und Dusche
- auf Terrasse und Balkon
- im Schwimmbad
- am Glasfalz
- an Fassade und Fenster

Wir erneuern auch gerissene und schimmelige Silikonfugen

**der fuger**

Lohkamp 44a  
30855 Langenhagen  
Tel.: 0511/7852460  
Fax: 0511/7852461  
[www.derfuger.de](http://www.derfuger.de)

**DR. ROHRBACH SCHULEN** HANNOVER  
[rohrbach-schulen.de](http://rohrbach-schulen.de)

**Tag der offenen Tür**  
04. Mai  
11-14 Uhr

**Komm zu uns und werde Physio- oder Ergotherapeut:in!**

Ausbildungsbegleitendes Bachelorstudium möglich:  
**Physiotherapie B.Sc. | Ergotherapie B.Sc.**

Heisenbergstraße 17 | 30627 Hannover | Tel. 0511 95 68 90

# Mietpreise schießen in die Höhe

Inserierte Angebote in der Stadt **19 PROZENT** teurer als vor fünf Jahren / Mieterbund verzeichnet mehr Mitgliedern

**HANNOVER.** Die knappe Zahl an Wohnungen führt in der Region Hannover zu sprunghaft steigenden Mietpreisen. Das zeigt eine Datenanalyse, die das Unternehmen Real Estate Pilot vorgenommen hat. Der Dienstleister aus Leipzig sammelt bundesweit Inhalte aus Immobilienportalen und Tageszeitungen und wertet sie aus.

Demnach sind im Stadtgebiet Hannover die durchschnittlichen Quadratmeter-Kaltpreise für angebotene Wohnungen seit 2019 um 19 Prozent auf 10,82 Euro im ersten Quartal 2024 gestiegen. In einigen Umlandkommunen war der Anstieg sogar noch deutlich stärker. In der Wedemark kletterten die inserierten Durchschnittspreise seit 2019 um 36

Prozent und erreichten damit 2024 den regionsweiten Spitzenpreis von 10,99 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter – mehr noch als in Hannover. In Sehnde stieg er um 38 Prozent auf 10 Euro, in Wunstorf sogar um satte 44 Prozent auf 10,49 Euro. Am billigsten waren die angebotenen Wohnungen durchschnitlich in Uetze (7,80 Euro), gefolgt von Wennigsen (8,08 Euro) und Barsinghausen (8,30 Euro).

In Hannovers Stadtgebiet gibt es der Analyse zufolge kaum noch Stadtteile, in denen der Durchschnittspreis für inserierte Wohnungen spürbar unter 10 Euro pro Quadratmeter liegt. Der Deutsche Mieterbund registriert in Hannover eine enorme Eintrittswelle wegen

des zunehmenden Wohnungsmangels, der durch das Auseinanderklaffen von Angebot und Nachfrage entsteht. „Die aktuelle Wohnungspolitik ist ein Konjunkturprogramm für Mietervereine – aber eines, das wir uns nicht gewünscht hätten“, sagt Geschäftsführer Randolph Fries.

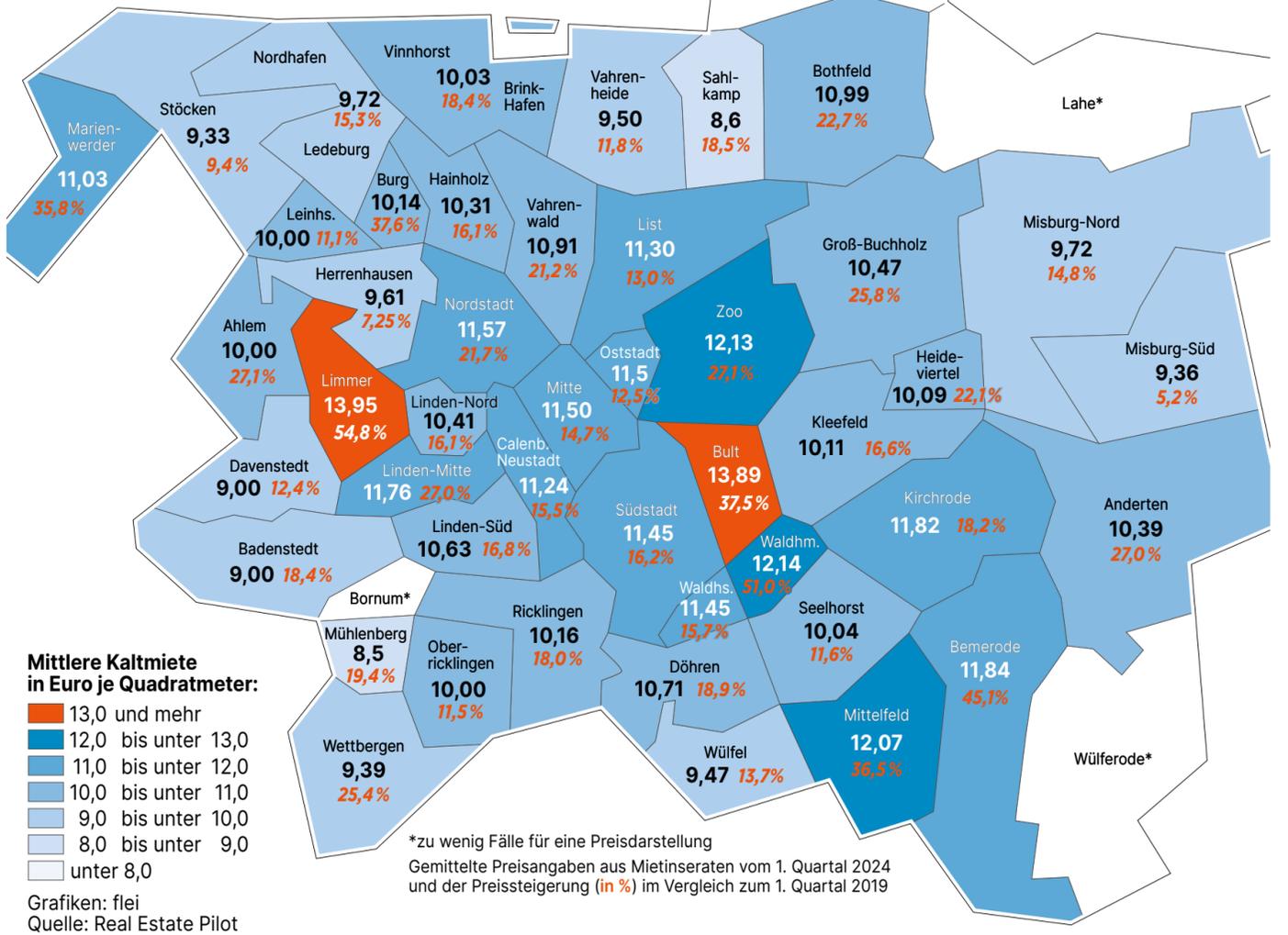
1000 Neumitglieder hat die Mieterschutzvereinigung allein im ersten Quartal dieses Jahres aufgenommen. Im Januar waren es 450, im Februar 266, der Rest kam bis Anfang April hinzu. Damit habe die Organisation jetzt mehr als 34.000 Mitglieder, sagt Fries. „Wir sind der größte Verein zwischen Düsseldorf und Hamburg.“

Eine derartige Eintrittswelle habe er in den 19 Jahren seiner Beschäftigung als Mieterlobbyist noch nicht erlebt. Erstaunlich seien nicht nur die hohen Eintrittszahlen, sagt Mieterbundeschef Fries, sondern vor allem auch der Anlass für Eintritte. Denn während sonst die häufigsten Eintrittsgründe konkrete Konflikte mit dem Vermieter etwa zur Betriebskostenabrechnung oder zu unterbliebenen Reparaturen seien, träten jetzt vermehrt Menschen vorsorglich ein.

„Das zeigt, wie sehr angesichts der Knappheit auf dem Wohnungsmarkt die Angst davor wächst, im Konfliktfall keinen Rechtsschutz zu haben“, sagt Fries. Denn auch bei Mietervereinen gibt es Rechtsschutz nur dann, wenn man vor einem begonnenen Konflikt eingetreten ist.

Um für Entlastung auf dem Mietmarkt zu sorgen, setzt Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) auf eine Förderung des sozialen Wohnungsbaus und eine Verlängerung der Mietpreisbremse. „Wir brauchen nun ein zügiges Gesetzgebungsverfahren, denn in einigen Ländern läuft die Mietpreisbremse im nächsten Jahr aus“, sagte Geywitz im Gespräch mit unserem RedaktionsNetzwerk Deutschland (RND). Zudem zeigte sich Geywitz optimistisch, was ein nahendes Ende der Krise der Bauwirtschaft betrifft. Sie rechnet spätestens für 2025 mit einer Entspannung: „Wir sehen schon jetzt eine deutliche Belebung.“

## So teuer sind die Mietangebote derzeit in der Stadt Hannover



## Mieten sind teils um 25 Prozent gestiegen

Hannover: Wohnungen für weniger als 10 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter sind immer schwerer zu bekommen

**HANNOVER.** Eine Datenanalyse im Auftrag unserer Redaktion ergibt: Wer aktuell in Hannover eine Wohnung sucht, hat nur noch in sehr wenigen Stadtteilen eine Chance auf Angebote unter 10 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter. Wir zeigen in Grafiken, wo die Mieten besonders hoch und die Veränderungen der vergangenen fünf Jahre besonders stark sind.

Wer derzeit in Hannover eine Wohnung sucht, findet in immer weniger Stadtteilen Angebote für weniger als 10 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter. Das zeigt sehr anschaulich eine Analyse des Dienstleisters Real Estate Pilot für diese Redaktion.

Das Unternehmen wertet bundesweit die Angebotsanzeigen in Wohnungsportalen aus. Das Ergebnis für Hannovers Stadtteile: Im ersten Quartal 2024 lagen in nur noch acht Stadtteilen die durchschnittlichen Mietangebote unter 9,50 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter. Der aktuell teuerste Stadtteil beim Durchschnittspreis der inserierten Angebote ist eine Überraschung, denn er zeichnete sich bisher eher durch ein

leicht unterdurchschnittliches Mietniveau aus: Es ist Limmer. **Miethöhen: Limmer sticht besonders hervor**

13,95 Euro beträgt der Wert laut Real-Estate-Pilot-Analyse derzeit in Limmer. Damit kostet eine durchschnittliche 80-Quadratmeter-Wohnung dort 1116 Euro Kaltmiete im Monat, also zuzüglich Heiz- und Betriebskosten. Im ersten Quartal 2019 waren es noch 9,01 Euro (monatliche Gesamtmiete also rund 721 Euro), im Jahr 2020 sackte der Quadratmeterpreis kurzzeitig auf 8,44 Euro ab und stieg dann kontinuierlich an – besonders rasant von 2023 auf 2024, nämlich von 10 Euro auf die aktuellen 13,95 Euro pro Quadratmeter.

Grund dürfte allerdings kein allgemeiner Preisanstieg in Limmer sein, sondern eine schlagartige Ausweitung und Veränderung des Angebots. In dem westlichen Stadtteil Hannovers wurden ab 2023 im Neubaugebiet Wasserstadt Hunderte zusätzliche Wohnungen in Neubauqualität bezugsfertig. Zwar gibt es laut städtischer Auflage wie in allen Neubaugebieten auch dort einen Anteil von preis-

gedämpften, weil staatlich geförderten Wohnungen. Aber der weitaus größte Teil wird frei am Markt vertrieben, hat zudem teilweise einen Wasserblick und hohe energetische Standards – und das kostet.

**In Bemerode gibt es einen ähnlichen Effekt**

Ein ähnlicher Effekt lässt sich in Bemerode beobachten, denn zu diesem Stadtteil gehört Niedersachsens größtes Neubaugebiet Kronsberg-Süd/Kronsrode. Dort sind allerdings etliche Genossenschafts- und kommunale Wohnbaugesellschaften involviert, außerdem ist die Quote an geförderten Wohnungen dort bereits auf 30 Prozent angehoben gewesen, sodass der Preisanstieg etwas gedämpfter ausfällt.

Wer aktuell in Bemerode eine Wohnung sucht, findet Angebote über durchschnittlich 11,84 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter – das sind bei 80 Quadratmetern gut 947 Euro im Monat. Zum Vergleich: 2019 waren es stadteilweit noch 8,16 Euro oder rund 653 Euro.

**Mühlenberg ist am preiswertesten**

Andere Stadtteile waren schon immer ein etwas teureres Pflaster, haben aber trotzdem noch mal zugelegt. Bult etwa liegt mit 13,89 Euro Quadratmeter-Kaltpreise gleich hinter Limmer auf dem zweiten Platz, dort waren es 2019 noch 10,10 Euro. Im Zooviertel stiegen die Quadratmeter-Angebotsmieten von 9,54 auf 12,13 Euro. Spürbar ist der Anstieg auch in den großen Gründerzeitstadtteilen wie Linden-Mitte (11,76 Euro), Nordstadt (11,57 Euro), Südstadt (11,45 Euro), Oststadt (11,50 Euro) und List (11,30 Euro). Insgesamt lässt sich beobachten, dass in etlichen Stadtteilen die Angebotsmieten seit 2019 um 25 Prozent und mehr gestiegen sind. Preiswertester Stadtteil derzeit ist Mühlenberg mit 8,50 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete, gefolgt von Sahlkamp mit 8,60 Euro. Zu weiteren relativ günstigen Stadtteilen gehören Badenstedt und Davenstedt mit jeweils 9 Euro, Stöcken mit 9,33 Euro, Misburg-Süd mit 9,36 Euro und Wettbergen mit 9,39 Euro.

Bei den Daten handelt es sich um reine Angebotsdaten aus der Immobiliendatenbank Geomap. Die Firma Real Estate Pilot scannt sie aus bundesweiten Angebotsübersichten etwa in Tageszeitungen und Internetportalen. Das in Leipzig ansässige Unternehmen leistet dadurch einen Beitrag zur Digitalisierung der Immobilienbranche. Berücksichtigt werden aber nur unmobilierte Wohnungen und Angebote ohne Wohnberechtigungsschein.

**Real Estate Pilot hat andere Datengrundlage als Mietspiegel**

Die Daten sind jedoch nicht zu verwechseln mit den amtlichen Daten des Mietspiegels, den die Region alle zwei Jahre für alle 21 Kommunen in Hannover und dem Umland erstellen lässt. Beim Mietspiegel fließen auch Miethöhen ein von Wohnungen, die bereits seit bis zu sechs Jahren vermietet sind. Deshalb wirkt der Mietspiegel eher dämpfend auf den Preisanstieg, während die Geomap-Daten abbilden, womit sich Suchende auf dem Wohnungsmarkt tatsächlich konfrontiert sehen.

**Angebotsdaten werden gesannt**