

# F+B-Wohnlageanalyse 2013

**Göttingen**

**PLZ: 37073**

**Kennziffer: 03152012**

**Bundesland: Niedersachsen**



Marktführer Zwangsversteigerungen  
[www.argetra.de](http://www.argetra.de)

Kooperationspartner



© GfK GeoMarketing | [www.gfk-geomarketing.de](http://www.gfk-geomarketing.de) | Karte erstellt mit  RegioGraph

Inhalt	Seite
<b>I Daten zur Gemeinde/Stadt</b>	
A Gemeindedaten	2
B Preisniveau (Stadt/Gemeinde)	2
C Marktpreisstatistik	2
D Marktpreisentwicklung	3
<b>II Daten zum Wunschgebiet (Postleitzahl)</b>	
E Marktstatistik	4
F durchschnittliche Wohnlage	4
Erläuterungen	5
Quellen/Verwendung der Daten/Haftung	5

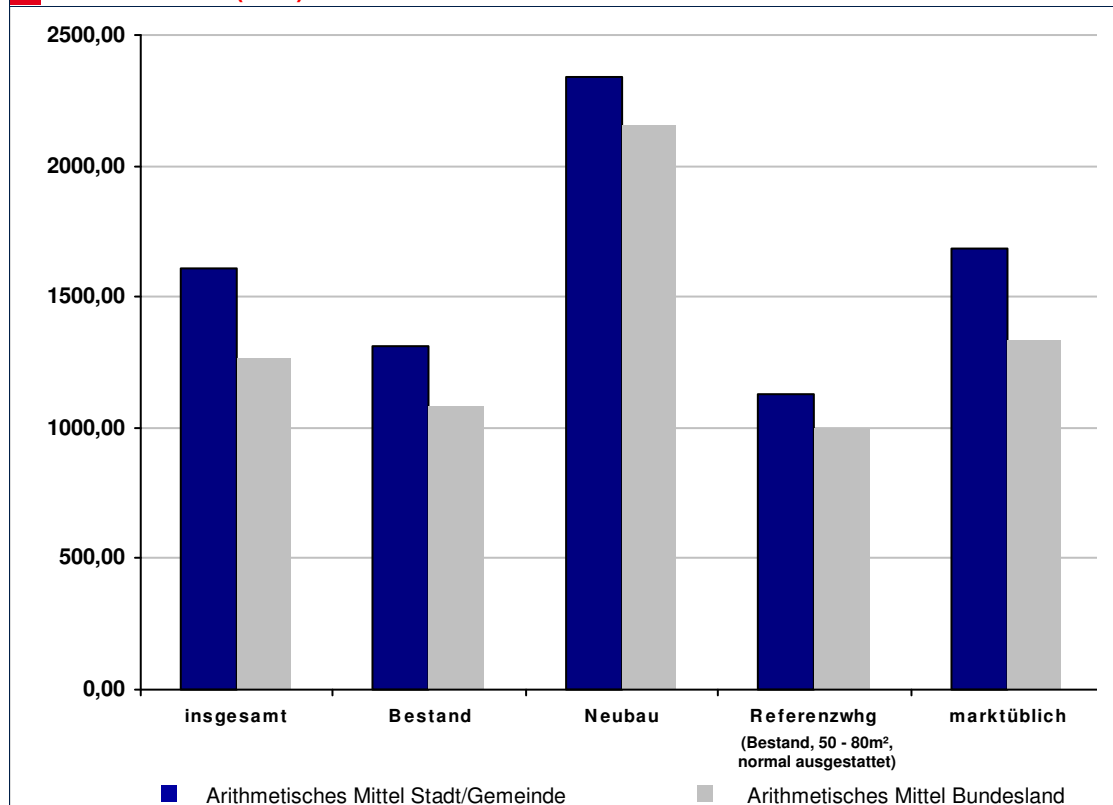
# F+B-Wohnlageanalyse 2013

Stadt/Gemeinde: **Göttingen**

Kennziffer: 03152012

A Gemeindedaten				
<b>Bevölkerung</b> (31.12.2011)	<b>Bevölkerungsentwicklung* der letzten 5 Jahre in %</b> (31.12.2006/2011)	<b>Entwicklung Wohnungsbestand* letzte 5 Jahre in %</b> (31.12.2006/2011)	<b>F+B-Wohn-Index Wohnungsmarkt-Trend 2004 = 100</b> (IV. Quartal 2012)	<b>F+B-Rating</b> 1 = sehr gut 10 = katastrophal (12.2011)
121.364	-0,2	2,1	108 (+8% seit 2004)	4,5 (durchschnittlich)

B Preisniveau (€/m <sup>2</sup> )	04.2012 - 03.2013
-----------------------------------	-------------------



C Marktpreisstatistik (€/m <sup>2</sup> )	04.2012 - 03.2013			
	insgesamt	Bestand	Neubau	Referenzwhg.

<b>Mindestpreis (5%-Perzentil)</b>	599	541	1.541	611
<b>unterer 2/3-Spannenwert</b>	905	805	2.156	805
<b>Median</b>	1.493	1.206	2.374	1.038
<b>Arithmetisches Mittel</b>	1.612	1.309	2.342	1.130
<b>oberer 2/3-Spannenwert</b>	2.402	1.757	2.575	1.533
<b>Spitzenpreis (95%-Perzentil)</b>	2.663	2.389	2.879	1.784
<b>Objekte (Angebote)</b>	770	544	226	105

F+B GmbH

\* Gebietsstand 2011

Erläuterungen: Siehe Seite 5 unter A, B, C

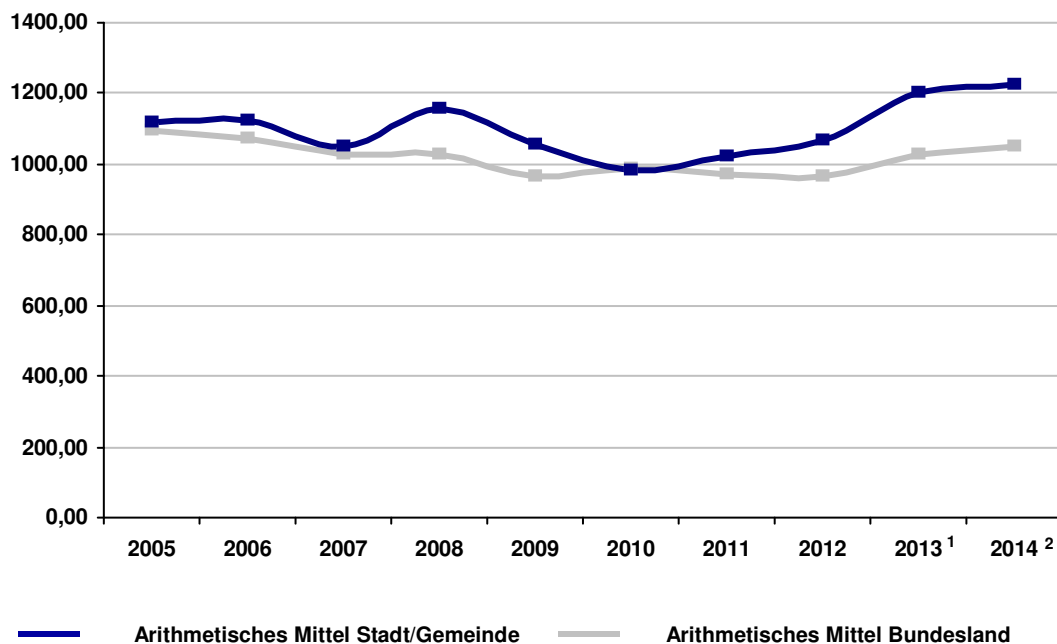
# F+B-Wohnlageanalyse 2013

Stadt/Gemeinde: Göttingen

Kennziffer: 03152012

## D Marktpreisentwicklung

(Referenz-/Normalwohnung in €/m<sup>2</sup>)



Arithmetisches Mittel Stadt/Gemeinde (€/m<sup>2</sup>)

2005	1.119
2006	1.125
2007	1.050
2008	1.155
2009	1.053
2010	984
2011	1.020
2012	1.065
2013 <sup>1</sup>	1.200
2014 <sup>2</sup>	1.224

Arithmetisches Mittel Bundesland (€/m<sup>2</sup>)

2005	1.095
2006	1.074
2007	1.026
2008	1.026
2009	968
2010	988
2011	972
2012	968
2013 <sup>1</sup>	1.029
2014 <sup>2</sup>	1.049

F+B GmbH

<sup>1</sup> Erstes Quartal 2013

<sup>2</sup> F+B-Prognosewert

Erläuterungen: Siehe Seite 5 unter D

# F+B-Wohnlageanalyse 2013

Stadt/Gemeinde: **Göttingen**

Kennziffer: 03152012

## Daten zum Wunschgebiet (Postleitzahl): 37073

### E Marktstatistik (€/m<sup>2</sup>) auf PLZ-Ebene

04.2012 - 03.2013

Preise/Mieten (nettokalt)	Eigentumswohnungen	Wohnungsmieten
Mindestpreis/-miete (5%-Perzentil)	329	5,00
unterer 2/3-Spannenwert	531	7,02
Median	1.569	8,50
Arithmetisches Mittel	<b>1.703</b>	<b>8,64</b>
oberer 2/3-Spannenwert	2.553	10,56
Spitzenpreis/-miete (95%-Perzentil)	4.056	12,00
Objekte (Angebote)	<b>89</b>	<b>256</b>

Preise/Mieten (nettokalt) nach Ausstattungsklasse	Eigentumswohnungen	Wohnungsmieten
einfache Ausstattung, Substandard	743	5,98
mittlere Ausstattung, normal	1.161	8,44
gute Ausstattung, gehoben	2.575	9,58

Preise/Mieten (nettokalt) nach Wohnungsgrößenklasse	Eigentumswohnungen	Wohnungsmieten
bis 60 m <sup>2</sup>	1.020	9,15
61 bis 90 m <sup>2</sup>	1.931	7,92
91 bis 130 m <sup>2</sup>	2.485	8,34
über 130 m <sup>2</sup>	2.697	8,98

F+B GmbH

### F Durchschnittliche Wohnlage auf PLZ-Ebene

Wohnlage	
Durchschnittliche Wohnlage	<b>3,3</b>
1 = sehr gut	
5 = sehr einfach	

F+B GmbH

Erläuterungen: Siehe Seite 5 unter E, F

# F+B-Wohnlageanalyse 2013

Stadt/Gemeinde: **Göttingen**

Kennziffer: 03152012

<b>Erläuterung zu den Daten</b>	
<b>A GEMEINDEDATEN</b>	
<p>Bevölkerung:          Bevölkerungszahl gesamt mit Stand 31.12.2011. Ergebnisse der Bestandsfortschreibung.*</p> <p>Bevölkerungsentwicklung:          Prozentuale Veränderung der Bevölkerungszahl 31.12.2011 zu 31.12.2006. Dabei Anwendung des Gebietsstandes 31.12.2011 auf 2006.*</p> <p>Wohnungsbestandsentwicklung:          Prozentuale Veränderung der Wohnungsbestandszahl (Wohnungen gesamt; Ergebnis der Bestandsfortschreibung, ohne Wohnheime) 31.12.2011 zu 31.12.2006. Dabei Anwendung des Gebietsstandes 31.12.2011 auf 2006.*</p> <p>*Ergebnisse des Zensus 2011 sind bei den Datenaufbereitungen nicht berücksichtigt.</p> <p>F+B-Wohn-Index:          Berechneter Index, der den gesamten Wohnungsmarkt für ganz Deutschland widerspiegelt. Zusammensetzung aus sechs Einzelwerten: Kaufpreisindizes jeweils für Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser sowie für Geschosswohnungsbauten; Mietpreisindizes für Neuvertragsmieten und Bestandsmieten. Die nach hedonischer Regressionsmethode auf Basis von Angebotspreisen/-mieten ermittelten Zeitreihen beginnen 2002 und werden vierteljährlich aktualisiert. Die Indizes basieren auf von IDN ImmoDaten GmbH gelieferten Daten.</p> <p>F+B-Rating nach TEGOVA-Standard:          Ratingnote gesamt, zusammengesetzt aus den vier Einzel-Ratings Soziodemografie, Wirtschaft, Immobilienmarkt und Standort. PLZ-Rating umgerechnet auf Gemeindeebene.          Bewertungsnoten:          1=exzellent, 2=sehr gut, 3=gut, 4=leicht überdurchschnittlich, 5=durchschnittlich, 6=leicht unterdurchschnittlich, 7=mäßig, 8=schlecht, 9=sehr schlecht, 10=katastrophal</p>	
<b>B PREIS-/MIETTENIVEAU UND C MARKTPREIS-/MARKTMIETENSTATISTIK</b>	
Bestand:	Bestandsobjekte mit Baujahr vor 2009
Neubau:	Neubauten mit Baujahr nach 2008
Referenzwhg:	Wohnungen aus dem Bestand, Baujahr vor 2009, Größe 50 bis 80 Quadratmeter, normal ausgestattet
marktüblich:	Marktübliche Miete ermittelt nach hedonischer Regressionsmethode auf Basis von Angebotsmieten (75m <sup>2</sup> -Wohnung, Baualter 10 Jahre, Ausstattung und Zustand normal)
<b>D MARKTPREIS-/MARKTMIETENENTWICKLUNG</b>	
Regelmäßig ergänzte Entwicklung der Marktpreise/Marktmieten. Prognosewerte auf der Basis eines Hochrechnungssmodells für Gemeinden und Bundesländer.	
<b>E MARKTSTATISTIK (PLZ-Ebene) UND F WOHLNAGE</b>	
<p>Preise für Eigentumswohnungen (Bestand und Neubau insgesamt) und Neuvermietungsmieten (nettokalt) in €/m<sup>2</sup>, differenziert nach Ausstattung und Wohnungsgröße. Daten bezogen auf das gewählte PLZ-Gebiet.</p> <p>Wohnlage          Kleinräumige Einschätzung der Wohnlage auf Ebene der PLZ in einer 5er Skala          1=sehr gute Wohnlage (WL), 2=gute WL, 3=mittlere WL, 4=einfache WL, 5=sehr einfache WL</p>	
<b>Quellen</b>	
F+B-Marktmonitor; F+B-Wohn-Index; Statistikämter der Länder; IDN ImmoDaten GmbH; eigene Berechnungen	
<b>Verwendung der Daten/Haftung</b>	
<p>Die Daten aus diesem Steckbrief sind ausschließlich für den Gebrauch und zur allgemeinen Information des Kunden bestimmt und dürfen ohne schriftliche Zustimmung von F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden.</p> <p>F+B wertet für dieses Produkt die Daten unterschiedlicher Quellen sorgfältig aus. Bei den Ergebnissen handelt es sich um statistische Auswertungen und Schätzungen, die systembedingt eine gewisse Ungenauigkeit aufweisen. Aus diesem Grund übernimmt F+B keine Haftung für die objektive Richtigkeit, Genauigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der zur Verfügung gestellten Informationen und Daten. F+B garantiert auch nicht den Inhalt der Daten in Bezug auf ihre Marktgängigkeit oder Eignung für einen bestimmten Zweck.</p>	