

Erst Bauboom, dann Einbruch: Wohnungsmarkt in Hameln-Pyrmont im Check

Nach dem Weltwohntag ordnet ImmoWerk Schaumburg die Lage im Weserbergland ein: weniger Wohnungsbau, ein Preisplus von 16 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern und ein Markt, in dem der Bestand zählt.

3.303 Zeichen / 468 Wörter

Stadthagen, 06.10.2026 - Im Landkreis Hameln-Pyrmont wurden 2024, im jüngsten veröffentlichten Jahr, nur noch 160 Wohnungen in neuen Wohngebäuden fertiggestellt. 2022 waren es noch 384, ein Rückgang um rund 58 Prozent. Nach dem Weltwohntag am 5. Oktober ordnet die ImmoWerk Schaumburg GmbH aus Stadthagen, tätig zwischen Bielefeld und Hannover, die Entwicklung ein: Mit weniger Neubau rückt der Bestand in den Mittelpunkt, und die Preise für Eigenheime ziehen an.

Parallel zum Bauabschwung sind die Eigenheimpreise gestiegen. Nach den Daten der Gutachterausschüsse legten die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser im Landkreis Hameln-Pyrmont 2025 um 16 Prozent zu. Innenministerin Daniela Behrens nannte Hameln-Pyrmont bei der Vorstellung der Landesmarktdaten am 2. Februar 2026 als Landkreis mit dem höchsten zweistelligen Preisplus, daneben Cloppenburg und Nienburg mit je 10 Prozent. Preise sanken demnach häufiger in Großstädten als im ländlichen Raum. In Niedersachsen insgesamt kostete ein solches Haus im Mittel 270.000 Euro, nach 255.000 Euro im Vorjahr.

Der Leerstand liegt im Landkreis laut Zensus 2022 bei 5,6 Prozent, nach 6,2 Prozent im Jahr 2011. In Niedersachsen stieg die Quote im selben Zeitraum von 3,5 auf 4,1 Prozent. In 50,6 Prozent der bewohnten Wohnungen im Landkreis wohnen die Eigentümer selbst, im Bundesdurchschnitt sind es 44,3 Prozent. Das Pestel-Institut kam 2025 in einer Untersuchung im Auftrag des Bundesverbands Deutscher Baustoff-Fachhandel auf rund 2.000 fehlende Wohnungen im Landkreis.

Die Erfahrungen von ImmoWerk Schaumburg im Raum zwischen Bielefeld und Hannover passen dazu. Rund 85 Prozent der Verkäufe in den vergangenen zwölf Monaten waren Bestandsimmobilien, rund 15 Prozent Neubauten. Im Schnitt vergingen 13 Wochen von der Veröffentlichung des Inserats bis zur Beurkundung.

„Wenn in Hameln-Pyrmont deutlich weniger gebaut wird und zugleich die Eigenheimpreise anziehen, entscheidet der Bestand über die Qualität des Wohnens. Eigentümer sollten ihre Immobilie realistisch einschätzen. Hameln-Pyrmont liegt mitten in unserem Tätigkeitsgebiet zwischen Bielefeld und Hannover, deshalb haben wir den Markt dort fest im Blick“, sagt Christoph Rollke, Geschäftsführer der ImmoWerk Schaumburg GmbH.

Wo der Bestand dominiert, wird Pflege zum Wertfaktor. Im Objektservice betreut ImmoWerk derzeit 95 Objekte und zählte in den letzten zwölf Monaten rund 2.250 Einsätze, überwiegend Gartenpflege

und Kleinreparaturen. Notfälle wie Wasserschäden machen den kleineren Teil aus. Dann ist das Team in der Regel innerhalb eines Tages vor Ort.

„Die meisten Probleme in Gebäuden kündigen sich an. Wer regelmäßig hinschaut und pflegt, muss selten im Notfall handeln“, sagt Christopher Muth, Geschäftsführer-Kollege der ImmoWerk Schaumburg GmbH.

Der Weltwohntag am 5. Oktober stand 2026 unter dem Motto „Adequate Housing for All“, angemessenes Wohnen für alle, und hat den „Urban October“ eröffnet, der am 31. Oktober mit dem WeltstädteTag endet. Für das Weserbergland heißt das: Wohnraum muss bezahlbar, sicher, gepflegt und zur Lebenssituation passend bleiben, auch wenn weniger neu gebaut wird.

Datengrundlagen:

- Wohnungsfertigstellungen Landkreis Hameln-Pyrmont (Wohnungen in neuen Wohngebäuden, Jahressumme): [Regionaldatenbank Deutschland, Statistik der Baufertigstellungen](#)
- Leerstands- und Eigentumsquote: [Zensusdatenbank, Tabellen 4000W-0001 \(Stichtag 15.05.2022\) und 4000X-0001 \(Stichtag 09.05.2011\)](#)
- Eigenheimpreise und Landeswerte: [Gutachterausschüsse Niedersachsen, Landesgrundstücksmarktdaten 2026 \(02.02.2026\)](#)
- Leerstandsquote Niedersachsen: [Landesamt für Statistik Niedersachsen](#)
- Fehlende Wohnungen: Pestel-Institut, im Auftrag des Bundesverbands Deutscher Baustoff-Fachhandel, berichtet von [radio aktiv \(18.11.2025\)](#)
- Weltwohntag: [Vereinte Nationen](#)
- Eigene Angaben: ImmoWerk Schaumburg GmbH, letzte zwölf Monate (Stand Oktober 2026)

Über ImmoWerk Schaumburg:

Die ImmoWerk Schaumburg GmbH mit Sitz in Stadthagen ist ein regionales Immobilienunternehmen im Raum zwischen Bielefeld und Hannover mit den Geschäftsfeldern Immobilienverkauf, -vermietung, Hausverwaltung und Objektservice. Geschäftsführer sind Christoph Rollke und Christopher Muth. Mehr Informationen unter www.immowerk-shg.de.

Pressekontakt:

Thomas Hendele
ImmoWerk Schaumburg GmbH
Am Sonnenbrink 13
31655 Stadthagen

T: 05721 8209600

M: 0175 9160199

thomas.hendele@immowerk-shg.de

www.immowerk-shg.de