

# Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2016 für den Sprengel Hannover

## Lkr. Nienburg

Lkr. Nienburg

Baujahr* Bodenricht	1960	1970	1980	1990	2000	2010
über 160 €/m²	4,90	5,15	5,40	5,70	6,05	6,45
	(4,20 - 5,95)	(4,40 - 6,30)	(4,55 - 6,75)	(4,75 - 7,30)	(4,95 - 7,95)	(5,20 - 8,75)
bis 160 €/m²	4,75	4,95	5,20	5,45	5,75	6,10
	(4,10 - 5,65)	(4,25 - 6,00)	(4,40 - 6,40)	(4,60 - 6,85)	(4,80 - 7,40)	(5,00 - 8,10)
bis 120 €/m²	4,55	4,75	5,00	5,25	5,50	5,80
	(4,00 - 5,40)	(4,15 - 5,70)	(4,30 - 6,05)	(4,45 - 6,45)	(4,65 - 6,95)	(4,85 - 7,50)
bis 80 €/m²	4,40	4,60	4,80	5,05	5,30	5,55
	(3,90 - 5,20)	(4,00 - 5,45)	(4,15 - 5,80)	(4,30 - 6,15)	(4,50 - 6,55)	(4,65 - 7,05)
bis 40 €/m²	4,30	4,45	4,65	4,85	5,05	5,35
	(3,80 - 5,00)	(3,90 - 5,25)	(4,05 - 5,50)	(4,20 - 5,85)	(4,35 - 6,20)	(4,50 - 6,65)

\* Mittel aus Ursprungsjahr und Modernisierungsjahr

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche						
	30	50	70	90	110	130
Faktor	1,11	1,06	1,02	0,99	0,96	0,94

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,08 (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

## Landkreis Schaumburg

Einfamilienhäuser

Landkreis Schaumburg		
Landkreis	Referenzobjekt (Mittel der Stichprobe)	Durchschnittsmiete €/m²
		Mietspanne €/m²
Schaumburg	Baujahr 1985 135 m² Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 48 €/m²	5,00
		2,60 - 7,00

SG Nenndorf

Gemeindeteil	Baujahre						
	bis 1948	1949 - 1970		1971 - 1994		ab 1995 **)	
	Wohnfläche (m²)						
	40-100	40-64	65-100	40-64	65-100	40-64	65-100
Stadt Bad Nenndorf	3,80	4,80	4,70	5,50	5,20	6,10	5,80
Ortsteile	3,20	4,00		4,40		5,20	

Die Ortsteile sind: Helsinghausen, Hohnhorst, Haste, Horsten ohne Horster Feld, Kreuzriehe, Ohndorf, Rehren A/R, Riehe, Riepen, Waltringhausen (Ortskern)

\*) Die nahen Wohngebiete sind: Wachtland, Bücketal Landwehr, Buchenallee und Horster Feld.  
\*\*) In den Stadtlagen von Bad Nenndorf, Bückeburg, Stadthagen und Rinteln können die Mietpreise von Neu- baubjekten (ab Baujahr 2008) bis zu 10 % über dem Mietpreisniveau der Bauepoche ab 1995 liegen.

SG Auetal

Gemeindeteil	Baujahre			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,10	4,00	4,40	5,10

Die Ortsteile sind: Altenhagen, Antendorf, Bernsen, Borstel, Escher, Hattendorf, Kathrinhagen, Klein Holtensen, Poggenhagen, Raden, Rannenberg, Rehren, Rolfshagen, Schoholtensen, Westerwald, Wiersen

SG Lindhorst

Gemeindeteil	Baujahre			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,10	4,20	4,60	5,20

Die Ortsteile sind: Beckedorf, Heuerßen, Kobbensen, Lindhorst, Lüdersfeld, Ottensen, Schöttlingen, Vornhagen

**SG Niedernwöhren**

Gemeindeteil	Baujahre			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,10	3,80	4,60	5,20
Die Ortsteile sind: Hülshagen, Kuckshagen, Lauenhagen, Meerbeck, Niedernwöhren, Nordsehl, Pollhagen, Volksdorf, Wiedensahl				

**SG Obernkirchen**

Gemeindeteil	Baujahre			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Stadt Obernkirchen mit nahen Wohngebieten	3,40	4,20	4,80	5,20
Krainhagen, Röhrkasten, Gelldorf, Vehlen	3,10	4,00	4,40	5,00

**SG Rodenberg**

Gemeindeteil	Baujahre				
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994		ab 1995
	Wohnfläche (m²)				
	40-100	40-100	40-64	65-100	40-64 65-100
OT Rodenberg der	3,40	4,20	4,70		5,50
OT Lauenau der Gemeinde Rodenberg	3,30	4,10	4,60		5,40
Ortsteile	3,10	4,10	4,30		5,10
Die Ortsteile sind: Algesdorf, Hülse, Meinsen, Schmarrie, Apelern, Groß Hegesdorf, Klein Hegesdorf, Lyhren, Reinsdorf, Soldorf, Feggendorf, Altenhagen II, Messenkamp, Pohle					

**Stadt Rinteln**

Gemeindeteil	Baujahre						
	bis 1948	1949 - 1970			1971 - 1994		ab 1995 **)
	Wohnfläche (m²)						
	40-100	40-64	65-100	40-64	65-100	40-64	65-100
Stadtkern	3,70	4,50	4,30	5,00	4,70	6,00	5,90
Übrige Wohngebiet	3,70	4,40	4,30	5,00	4,60	5,50	5,40
Ortsteile	3,40	4,00		4,30		5,20	
Die Ortsteile sind: Ahe, Deckbergen, Engern, Exten, Friedrichswald, Goldbeck, Hohenrode, Kohlenstädt, Kran- kenhagen, Möllenbeck, Schaumburg, Strücken, Uchtdorf, Volksen, Wennenkamp, Westendorf							
**) In den Stadtflagen von Bad Nenndorf, Bückeberg, Stadthagen und Rinteln können die Mietpreise von Neu- baubjekten (ab Baujahr 2008) bis zu 10 % über dem Mietpreisniveau der Bauepoche ab 1995 liegen.							

**SG Sachsenhagen**

Gemeindeteil	Baujahre			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,20	4,00	4,50	5,30
Die Ortsteile sind: Altenhagen, Auhagen, Bergkirchen, Düdinghausen, Hagenburg, Nienbrügge, Sachsenhagen, Schmalenbruch, Wiedenbrügge, Wölpinghausen				

# Lkr. Hameln-Pyrmont

Einfamilienhäuser:

Landkreis Hameln-Pyrmont		
Stadt / Gemeinde	Referenzobjekt (Mittel der Stichprobe)	Durchschnittsmiete €/m <sup>2</sup>
		Mietspanne €/m <sup>2</sup>
Hameln	Baujahr 2015 130 m <sup>2</sup> Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 55 €/m <sup>2</sup>	6,30
		5,50 - 9,00
Aerzen, Bad Pyrmont, Emmerthal, Bad Münder, Coppenbrügge, Salzhemmendorf	Baujahr 2004 130 m <sup>2</sup> Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 50 €/m <sup>2</sup>	5,10
		3,90 - 7,90

Wohnungen:

Übersicht über Wohnraummieten im Landkreis Hameln-Pyrmont				
Lage	Ausstattung	Größe der Wohnung in m <sup>2</sup>		
		< 60	60 - 90	> 90
Stadtgebiet Hameln	Hameln, Klein Berkel			
	einfach - mittel	3,90 - 5,00	3,70 - 5,00	3,60 - 4,80
	mittel - gut	4,40 - 5,50	4,30 - 5,50	4,20 - 5,50
	gut - gehoben	4,80 - 6,50	4,70 - 6,50	4,60 - 6,50
Stadtgebiet Bad Pyrmont	Bad Pyrmont, Holzhausen, Oesdorf			
	einfach - mittel	3,60 - 4,50	3,50 - 4,50	3,50 - 4,50
	mittel - gut	4,00 - 5,30	4,00 - 5,30	4,20 - 5,00
	gut - gehoben	4,80 - 6,20	4,60 - 6,00	4,80 - 5,80
Stadtgebiete Bad Münder und Hessisch Oldendorf  Randlagen von Hameln und Bad Pyrmont sowie  Emmerthal, Aerzen, Coppenbrügge, Lauenstein, Salzhemmendorf, Osterwald ...	Bad Münder, Flegessen, Klein Süntel, Eimbeckhausen, Hess. Oldendorf, Fischbeck, Afferde, Halvestorf, Hastenbeck, Hilligsfeld, Holtensen, Rohrsen, Tündern, Unsen, Wehrbergen, Welliehausen, Hagen, Löwensen, Emmerthal, Aerzen, Groß Berkel, Coppenbrügge, Salzhemmendorf, Osterwald			
	einfach - mittel	3,40 - 4,50	3,30 - 4,50	3,20 - 4,40
	mittel - gut	3,80 - 4,90	3,70 - 4,90	3,60 - 4,60
	gut - gehoben	4,10 - 5,50	4,10 - 5,40	4,00 - 5,40
Dörfliche Lagen im Landkreis	Amelgatzen, Ahrenfeld, Baarsen, Barksen, Beber, Bensen, Brockensen, Börry, Dehmke, Diedersen, Dörpe, Frenke, Fuhlen, Grohnde, Großenberg, Großenwieden, Hamelspringe, Hajen, Hemeringen, Hohnsen, Höfingen, Latferde, Kleinenberg, Königsförde, Krückeberg, Nettelrede, Ockensen, Oldendorf, Pötzen, Reher, Reinerbeck, Rohden, Rumbek, Segelhorst, Thüste, Voremberg, Wallensen, Weibeck, Zersen, ...			
	einfach - mittel	3,30 - 4,00	3,20 - 3,90	3,20 - 3,90
	mittel - gut	3,60 - 4,40	3,50 - 4,20	3,40 - 4,00
	gut - gehoben	4,00 - 4,60	3,80 - 4,50	3,70 - 4,50