

# Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2016 für den Sprengel Hildesheim-Göttingen

## Landkreis Schaumburg

Einfamilienhäuser

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

SG Nienstädt

Gemeindeteil	Baujahre			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,20	4,00	4,50	5,20

Die Ortsteile sind: Helpsen, Hesse-Hiddensen, Kirchhorsten, Levesen, Liekwegen, Nienstädt, Schierneichen-Deinsen, Seggebruch, Stemmen, Südhorsten, Sülbeck, Tallensen-Echtorf

## 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	6,30
		5,50 - 9,00
Aerzen, Bad Pyrmont, Emmerthal, Bad Münder, Coppenbrügge,	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	<b>Hameln, Klein Berkel</b>			
	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	<b>Bad Pyrmont, Holzhausen, Oesdorf</b>			
	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 ...	<b>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</b>			
	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	<b>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, Rumbeck, Segelhorst, Thüste, Voremberg, Wallensen, Weibek, Zersen, ...</b>			
	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

## Lkr. Hildesheim

Einfamilienhäuser

Landkreis Hildesheim		
Stadt / Gemeinde	&Referenzobjekt (Mittel der Stichprobe)	Durchschnittsmiete €/m <sup>2</sup>
		Mietspanne €/m <sup>2</sup>
Hildesheim	Baujahr 2003	7,40
	156 m <sup>2</sup> Wohnfläche	4,70 - 8,50
Sarstedt	Baujahr 2011	7,40
	125 m <sup>2</sup> Wohnfläche	5,30 - 8,60
Bockenem, Diekhöfen, Schellerten	Baujahr 1988	5,60
	115 m <sup>2</sup> Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 80 €/m <sup>2</sup>	5,50 - 5,70

Wohnungen

Übersicht über Wohnraummieten im Landkreis Hildesheim				
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	bis 30	31 bis 60	61 bis 90	über 90
Stadt / Gemeinde	Durchschnittsmiete			
	Mietspanne (Mittelwert ± Standardabweichung)			
Hildesheim	5,85	5,35	5,40	5,40
	5,10 - 6,65	4,90 - 5,80	4,75 - 6,00	4,45 - 6,35
Bad Salzdetfurth	*)	4,80	4,85	5,10
		4,50 - 5,05	4,40 - 5,25	4,40 - 5,75
Sarstedt	*)	5,25	5,05	4,90
		4,95 - 5,55	4,65 - 5,45	4,30 - 5,45
Alfeld	5,35	5,25	5,20	4,80
	4,30 - 6,40	4,20 - 6,35	4,05 - 6,35	4,20 - 5,45
Elze	*)	4,80	4,75	4,60
		4,60 - 5,00	4,40 - 5,15	4,25 - 4,95
Gronau	*)	4,80	4,80	4,55
		4,00 - 5,60	4,20 - 5,45	4,25 - 4,85
Bockenem	*)	4,90	4,70	4,10
		4,55 - 5,20	4,45 - 4,95	3,15 - 5,05
Algermissen, Diekhöfen, Giesen, Harsum, Lamspringe, Nordstemmen, Schellerten	*)	4,70	4,75	4,45
		4,35 - 5,05	4,30 - 5,20	4,25 - 4,65
Duingen, Freden, Holle, Sibbesse, Söhlde	*)	4,60	4,60	4,50
		4,40 - 4,75	4,25 - 4,95	4,00 - 5,00

\*)keine Mieten bekannt

## Lkr. Holzminden

Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>		
Wohnfläche	Durchschnittsmiete	
	Beschaffenheit entsprechend	
m <sup>2</sup>	1950 - 1984	ab 1985
<b>Holzminden</b>		
bis 60	4,35	4,75
	3,50 - 6,00	
61 - 80	4,10	4,00 - 6,50
	3,00 - 5,50	
über 80	3,90	
	2,75 - 5,00	
<b>Bevern und Boffzen</b>		
bis 60	4,00	4,25
	3,00 - 5,00	
61 - 80	3,75	3,50 - 5,15
	2,75 - 4,70	
über 80	3,50	
	2,75 - 4,20	
<b>Eschershausen und Stadoldendorf</b>		
bis 60	4,00	4,25
	2,60 - 4,70	
61 - 80	3,75	3,50 - 4,80
	2,60 - 4,40	
über 80	3,50	
	2,60 - 4,20	
<b>Bevern und Boffzen</b>		
bis 60	4,00	4,25
	2,60 - 4,50	
61 - 80	3,75	3,50 - 4,50
	2,60 - 4,20	
über 80	3,50	
	2,60 - 4,00	

**Lkr. Northeim**  
Einfamilienhäuser

Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>				
Wohnfläche	Baujahrsklasse			
m <sup>2</sup>	1946 bis 1969	1970 bis 1984	1985 bis 1999	ab 2000
<b>Einfamilienhäuser der Städte Northeim, Einbeck und Bad Gandersheim</b>				
ca. 75	4,70	5,00	5,30	5,60
ca. 100	4,40	4,70	5,00	5,20
ca. 125	4,20	4,40	4,70	5,00
ca. 150	3,90	4,20	4,40	4,90
ca. 175	3,70	3,90	4,20	4,70
ca. 200	3,50	3,80	4,00	4,50
<b>Kleinstädte und Randlagen</b>				
ca. 75	4,40	4,60	4,90	5,20
ca. 100	4,10	4,30	4,60	4,90
ca. 125	3,80	4,10	4,30	4,60
ca. 150	3,60	3,80	4,10	4,30
ca. 175	3,40	3,60	3,90	4,10
ca. 200	3,20	3,40	3,70	3,90
<b>Flecken Bodenfelde und Dörfer im Landkreis Northeim</b>				
ca. 75	4,00	4,30	4,50	4,80
ca. 100	3,70	4,00	4,20	4,50
ca. 125	3,50	3,70	4,00	4,20
ca. 150	3,30	3,50	3,70	4,00
ca. 175	3,10	3,30	3,50	3,80
ca. 200	2,90	3,10	3,30	3,60

Wohnungen im Lkr. Northeim bis 1945

Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>			
Wohnfläche m <sup>2</sup>	Ausstattung		
	einfach	mittel	gut
<b>Städte Northeim, Einbeck und Bad Gandersheim</b>			
40 - 60	4,50	5,00	5,50
61 - 80	4,10	4,70	5,20
81 - 100	3,80	4,30	4,80
über 100	3,40	3,90	4,40
<b>Kleinstädte und Randlagen</b>			
40 - 60	4,10	4,60	5,10
61 - 80	3,70	4,20	4,70
81 - 100	3,40	3,90	4,40
über 100	3,00	3,50	4,00
<b>Flecken Bodenfelde</b>			
40 - 60	3,70	4,20	4,70
61 - 80	3,30	3,80	4,30
81 - 100	3,00	3,50	4,00
über 100	2,60	3,10	3,60

Wohnungen im Lkr. Northeim ab 1946

Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>				
Wohnfläche	Baujahrsklasse			
m <sup>2</sup>	1946 bis 1969	1970 bis 1984	1985 bis 1999	ab 2000
<b>Städte Northeim, Einbeck und Bad Gandersheim</b>				
40 - 60	4,90	5,00	5,20	5,30
61 - 80	4,70	4,80	5,00	5,10
81 - 100	4,50	4,60	4,80	4,90
über 100	4,30	4,50	4,60	4,70
<b>Kleinstädte und Randlagen</b>				
40 - 60	4,50	4,70	4,80	5,00
61 - 80	4,30	4,50	4,60	4,80
81 - 100	4,20	4,30	4,50	4,60
über 100	4,00	4,10	4,30	4,40
<b>Flecken Bodenfelde</b>				
40 - 60	4,20	4,30	4,50	4,60
61 - 80	4,00	4,20	4,30	4,40
81 - 100	3,80	4,00	4,10	4,30
über 100	3,60	3,80	3,90	4,10

Lkr. Osterode

Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
Wohnfläche m <sup>2</sup>	Baualtersklasse				
	bis 1945	1946 - 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	ab 2000
<b>Städte Bad Lauterberg im Harz, Herzberg am Harz und Osterode am Harz</b>					
40 - 60	4,70	4,90	5,10	5,30	5,50
61 - 80	4,40	4,60	4,80	5,10	5,30
81 - 100	4,10	4,30	4,60	4,80	5,00
über 100	3,90	4,10	4,30	4,50	4,70
<b>Städte Bad Grund, Bad Sachsa und größere Ortschaften</b>					
40 - 60	4,30	4,50	4,70	4,90	5,10
61 - 80	4,00	4,20	4,40	4,60	4,80
81 - 100	3,70	3,90	4,20	4,40	4,60
über 100	3,50	3,70	3,90	4,10	4,30
<b>Kleinere Ortschaften</b>					
Für die kleineren Ortschaften sind aufgrund der geringen Anzahl von Vergleichsmieten keine Angaben möglich.					

Lkr. Goslar

Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
Wohnfläche m <sup>2</sup>	Durchschnittsmiete Mietspanne, ( ) Anzahl Mietfälle				
	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen (mittlere Ausstattung)				
	1946 - 1960	1961 - 1971	1972 - 1990	ab 1991	
<b>Städte</b>					
<b>Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld, Goslar, Seesen</b>					
bis 40	4,68		* (0)	* (2)	
41 - 80	3,99 2,03 - 833 (143)	4,46 1,99 - 7,63 (29)	4,75 3,09 - 6,25 (42)	7,00 6,19 - 9,18 (4)	
81 - 100	4,39 3,37 - 5,49 (12)	4,48 3,89 - 5,50 (12)	4,41 4,01 - 5,22 (12)	7,09 6,00 - 9,75 (4)	
über 100	4,14 2,33 - 6,67 (7)	* 3,40 - 6,00 (0)	4,83 4,46 - 5,32 (3)	* 5,23 - 7,54 (0)	* berechnet, da nicht im GMB
<b>Kleinstädte/Grundzentren</b>					
<b>Langelshem, Liebenburg, Vienenburg</b>					
bis 40	* (2)	4,41 3,90 - 5,34 (13)	* (0)	* (0)	
41 - 80	4,35 3,59 - 5,49 (12)	4,38 3,90 - 4,80 (34)	* (2)	* (0)	
81 - 100	4,32 2,94 - 5,18 (4)	* (0)	* (1)	* (0)	
über 100	* (0)	* (0)	* (0)	* (0)	
<b>Dörfer</b>					
<b>z. B.: Dörnten, Immenrode, Münchehof</b>					
bis 40	* (0)	* (2)	* (0)	* (0)	
41 - 80	4,35	* (1)	* (0)	* (0)	
81 - 100	* (2)	* (0)	* (0)	* (0)	
über 100	* (2)	* (0)	* (0)	* (0)	
<b>Fremdenverkehrsorte</b>					
<b>Stadt Braunlage, Altenau, Buntenbock, Hahnenklee-Bockswiese, Lautenthal, Wolfshagen</b>					
bis 40	4,17		* (1)	* (1)	
41 - 80	4,27	4,27	4,92	* (0)	
81 - 100	* (1)	* (1)	* (2)	* (0)	
über 100	* (1)	* (1)	* (2)	* (0)	

## Lkr. Göttingen

### Stadt Göttingen

Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
Wohnfläche	Baualtersklasse				
m <sup>2</sup>	bis 1945	1946 - 1969	1970 - 1984	1985 - 1994	ab 1995
<b>gehobene Wohnlage</b>					
40 - 60	8,80	8,10	8,80	9,50	*
61 - 80	8,60	8,00	8,60	9,40	*
81 - 100	8,50	7,80	8,50	9,20	*
über 100	8,50	7,80	8,50	9,20	*
<b>gute Wohnlage</b>					
40 - 60	8,00	7,40	8,00	8,60	*
61 - 80	7,80	7,30	7,80	8,50	*
81 - 100	7,70	7,10	7,70	8,30	9,00
über 100	7,70	7,10	7,70	8,30	9,00
<b>mittlere Wohnlage</b>					
40 - 60	7,20	6,70	7,20	7,80	8,50
61 - 80	7,10	6,60	7,10	7,70	8,30
81 - 100	7,00	6,50	7,00	7,60	8,20
über 100	7,00	6,50	7,00	7,60	8,20
<b>einfache Wohnlage</b>					
40 - 60	6,50	6,00	6,50	7,00	*
61 - 80	6,40	6,00	6,40	6,90	*
81 - 100	6,30	5,90	6,30	6,80	*
über 100	*	*	*	*	*

\*) keine Angabe/ aufgrund der geringen Anzahl nicht veröffentlicht

### Lkr. Göttingen

Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
Wohnfläche	Baualtersklasse				
m <sup>2</sup>	bis 1945	1946 - 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	ab 2000
<b>Bovenden, Diemarden, Dransfeld, Eddigehausen, Friedland, Groß Schneen, Klein Lengden, Reinhausen, Rosdorf</b>					
40 - 60	5,00	5,60	5,80	6,20	*
61 - 80	4,80	5,30	5,50	5,90	*
81 - 100	4,70	5,30	5,50	5,90	*
über 100	4,70	5,20	5,40	5,80	*
<b>Adelebsen, Duderstadt, Ebergötzen, Gieboldehausen, Gimte, Hann. Münden, Hedemünden, sonstiger Raum Göttingen (bis ca. 10 km von Göttingen)</b>					
40 - 60	4,30	4,80	5,00	5,40	*
61 - 80	4,20	4,60	4,80	5,10	*
81 - 100	4,10	4,60	4,70	5,10	*
über 100	4,10	4,50	4,70	5,00	*
<b>Landwehrhagen, übrige Dörfer im Landkreis Göttingen</b>					
40 - 60	4,10	4,50	4,70	5,00	*
61 - 80	3,90	4,30	4,50	4,80	*
81 - 100	3,90	4,30	4,40	4,80	*
über 100	3,80	4,20	4,40	4,70	*
Die genannten Lagen sind beispielhaft. Nicht genannte Lagen sind sachverständig einzustufen.					

\*) keine Angabe/ aufgrund der geringen Anzahl nicht veröffentlicht