

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2017 für den Sprengel Hannover

Lkr. Nienburg

Lkr. Nienburg und Stadt Nienburg

Baujahr* Bodenrichtwert	1910	1930	1950	1970	1990	2010
über 160 €/m ²	4,50	4,75	5,00	5,30	5,65	6,05
	(3,90 - 5,40)	(4,10 - 5,70)	(4,25 - 6,10)	(4,50 - 6,55)	(4,70 - 7,10)	(5,00 - 7,70)
bis 160 €/m ²	4,35	4,60	4,85	5,10	5,40	5,80
	(3,80 - 5,15)	(3,95 - 5,50)	(4,15 - 5,85)	(4,35 - 6,25)	(4,55 - 6,70)	(4,80 - 7,30)
bis 120 €/m ²	4,25	4,45	4,65	4,90	5,20	5,55
	(3,70 - 4,95)	(3,85 - 5,25)	(4,00 - 5,60)	(4,20 - 5,95)	(4,40 - 6,40)	(4,65 - 6,90)
bis 80 €/m ²	4,10	4,30	4,50	4,75	5,00	5,30
	(3,60 - 4,80)	(3,75 - 5,05)	(3,90 - 5,35)	(4,05 - 5,70)	(4,25 - 6,10)	(4,45 - 6,55)
bis 40 €/m ²	3,95	4,15	4,35	4,55	4,80	5,10
	(3,50 - 4,60)	(3,65 - 4,85)	(3,80 - 5,15)	(3,95 - 5,45)	(4,10 - 5,80)	(4,30 - 6,20)

* Mittel aus Ursprungsjahr und Modernisierungsjahr

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche (für Wohnungen)						
	30	50	70	90	110	130
Faktor	1,12	1,06	1,02	0,99	0,96	0,94

Korrekturfaktor für Einfamilienhäuser: 1,08 (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

Lkr. Diepholz Südlicher Landkreis:

Baujahr* Bodenrichtwert	1910	1930	1950	1970	1990	2010
bis 120 €/m ²	4,20	4,35	4,55	4,85	5,35	6,00
	(3,30 - 5,25)	(3,45 - 5,40)	(3,60 - 5,65)	(3,90 - 6,05)	(4,25 - 6,60)	(4,80 - 7,40)
bis 80 €/m ²	4,05	4,15	4,40	4,70	5,15	5,80
	(3,20 - 5,05)	(3,30 - 5,20)	(3,50 - 5,45)	(3,75 - 5,85)	(4,10 - 6,40)	(4,65 - 7,20)
bis 40 €/m ²	3,90	4,05	4,25	4,55	4,95	5,60
	(3,10 - 4,90)	(3,20 - 5,05)	(3,35 - 5,30)	(3,60 - 5,65)	(3,95 - 6,20)	(4,50 - 6,95)

* Mittel aus Ursprungsjahr und Modernisierungsjahr

Korrekturfaktor Wohnungsgröße:

	30	50	70	90	110	130	150
Faktor	1,38	1,18	1,05	0,96	0,89	0,83	0,78

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,11 (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

Landkreis Schaumburg

Einfamilienhäuser

Landkreis Schaumburg		
Landkreis	Referenzobjekt (Mittel der Stichprobe)	Durchschnittsmiet €/m ² Mietspanne €/m ²
Schaumburg	Baujahr 1984 131 m ² Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 60 €/m ²	5,35
		3,50 - 6,90

SG Nenndorf

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr					
	bis 1948	1949 - 1970		1971 - 1994		ab 1995 **)
	Wohnfläche (m ²)					
	40-100	40-64	65-100	40-64	65-100	40-100
Stadt Bad Nenndorf mit nahen Wohngebieten *)	3,80	4,90	4,80	5,80	5,50	6,30
Ortsteile	3,20	4,00		4,60		5,30
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, Bückeberg, Stadthagen und Rinteln können die Mietpreise von Neu- bauobjekten (ab Baujahr 2010) bis zu 20 % über dem Mietpreisniveau der Bauepoche ab 1995 liegen.						

SG Auetal

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,10	4,00	4,50	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	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	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	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,10	3,90	4,70	5,30
Die Ortsteile sind: Hülshagen, Kuckshagen, Lauenhagen, Meerbeck, Niedernwöhren, Nord				

SG Obernkirchen

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Obernkirchen mit nahen Wohngebieten	3,40	4,20	4,90	5,40
Krainhagen, Röhrkasten, Gelldorf, Vehlen	3,10	4,00	4,50	5,10

SG Rodenberg

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr				
	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 Gem. Rodenberg	3,50	4,20	4,80		5,60
OT Lauenau der Gemeinde Rodenberg	3,40	4,10	4,60		5,40
Ortsteile	3,10	4,10	4,40		5,10
Die Ortsteile sind: Algesdorf, Hülsede, Meinsen, Schmarrie, Apelern, Groß Hegesdorf, Klein Hegesdorf, Lyhren, Reinsdorf,					

Stadt Rinteln

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr					
	bis 1948	1949 - 1970		1971 - 1994		ab 1995 **)
	Wohnfläche (m²)					
	40-100	40-64	65-100	40-64	65-100	40-100
Stadtkern Rinteln	3,80	4,60	4,50	5,10	4,80	6,10
Übrige Wohngebiete im Ortsteil Rinteln mit Todenmann und Steinbergen	3,70	4,40	4,30	5,10	4,60	5,70
Ortsteile	3,40	4,00		4,30		5,30
Die Ortsteile sind: Ahe, Deckbergen, Engern, Exten, Friedrichswald, Goldbeck, Hohenrode, Kohlenstädt, Kran- kenhagen, Möllenbeck, Schaumburg, Strücken, Uchtdorf, Volksen, Wennenkamp, Westendorf						
**) In den Stadtlagen von Bad Nenndorf, Bückeburg, Stadthagen und Rinteln können die Mietpreise von Neu- bauobjekten (ab Baujahr 2010) bis zu 20 % über dem Mietpreisniveau der Bauepoche ab 1995 liegen.						

SG Sachsenhagen

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,20	4,00	4,70	5,40
Die Ortsteile sind: Altenhagen, Auhagen, Bergkirchen, Düdinghausen, Hagenburg, Nienbrü				

Lkr. Hameln-Pyrmont

Einfamilienhäuser:

Landkreis Hameln-Pyrmont		
Stadt / Gemeinde	Referenzobjekt (Mittel der Stichprobe)	Durchschnittsmiet€/m²
		Mietspanne€/m²
Hameln und Bad Pyrmont	100 m² Wohnfläche	5,90
		3,80 - 8,50
Aerzen, Emmerthal	130 m² Wohnfläche	4,50
		2,70 - 6,50

Wohnungen:

Übersicht über Wohnraummieten im Landkreis Hameln-Pyrmont				
Lage	Ausstattung	Größe der Wohnung in m²		
		< 60	60 - 90	> 90
Stadtgebiet Hameln	Hameln, Klein Berkel			
	einfach - mittel	3,80 - 5,00	3,80 - 5,00	3,80 - 4,80
	mittel - gut	4,50 - 6,00	4,50 - 6,00	4,50 - 6,00
	gut - gehoben	5,00 - 7,30	5,00 - 7,30	5,00 - 7,00
Stadtgebiet Bad Pyrmont	Bad Pyrmont, Holzhausen, Oesdorf			
	einfach - mittel	3,80 - 4,50	3,80 - 4,50	3,80 - 4,50
	mittel - gut	4,30 - 5,50	4,30 - 5,50	4,30 - 5,50
	gut - gehoben	5,00 - 6,50	5,00 - 6,50	5,00 - 6,00
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, Aferde, Halvestorf, Hastenbeck, Hilligsfeld, Holtensen, Rohrsen, Tündem, 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, Rumbeck, 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

170
0,74

