

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2017 für den Sprengel Hildesheim-Göttingen

Landkreis Schaumburg

Einfamilienhäuser

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

SG Nienstädt

| Gemeindeteil | Baujahre | | | |
|--------------|------------------------------|-------------|-------------|---------|
| | bis 1948 | 1949 - 1970 | 1971 - 1994 | ab 1995 |
| | Wohnfläche (m ²) | | | |
| | 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 ² |
| | | Mietspanne €/m ² |
| Hameln | 100 m ² Wohnfläche | 5,90 |
| | | 3,80 - 8,50 |
| Aerzen, Bad Pyrmont, Emmerthal, Bad Münder, Coppenbrügge, | 130 m ² Wohnfläche | 4,50 |
| | | 2,70 - 6,50 |

Wohnungen:

| Übersicht über Wohnraummieten im Landkreis Hameln-Pyrmont | | | | |
|--|---|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Lage | Ausstattung | Größe der Wohnung in m ² | | |
| | | < 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, 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, 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 |

Lkr. Hildesheim

Einfamilienhäuser

| Landkreis Hildesheim | | |
|---|---|-------------------------------------|
| Stadt / Gemeinde | Referenzobjekt (Mittel der Stichprobe) | Durchschnittsmiete €/m ² |
| | | Mietspanne €/m ² |
| Hildesheim | Baujahr 2001 | 7,40 |
| | 140 m ² Wohnfläche | 5,70 - 8,50 |
| Sarstedt | Baujahr 2015 | 7,40 |
| | 125 m ² Wohnfläche | 4,20 - 9,00 |
| Bockenem, Diekholzen, Schellerten | Baujahr 1981 | 5,00 |
| | 150 m ² Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 70 | 4,00 - 6,00 |

Wohnungen

| Übersicht über Wohnraumieten im Landkreis Hildesheim | | | | |
|---|--|-------------|-------------|-------------|
| Wohnfläche (m ²) | bis 30 | 31 bis 60 | 61 bis 90 | über 90 |
| Stadt / Gemeinde | Durchschnittsmiete | | | |
| | Mietspanne (Mittelwert ± Standardabweichung) | | | |
| Hildesheim | 6,60 | 5,55 | 5,50 | 5,45 |
| | 4,95 - 8,20 | 5,00 - 6,05 | 4,90 - 6,10 | 4,45 - 6,45 |
| Bad Salzedt furth | 5,25 | 4,85 | 4,85 | 5,10 |
| | 5,05 - 5,45 | 4,50 - 5,15 | 4,40 - 5,30 | 4,05 - 6,15 |
| Sarstedt | *) | 5,30 | 5,15 | 5,05 |
| | | 5,00 - 5,65 | 4,70 - 5,60 | 4,40 - 5,65 |
| Alfeld | *) | 4,75 | 4,55 | 4,60 |
| | | 4,40 - 5,10 | 4,25 - 4,90 | 4,10 - 5,15 |
| Elze | *) | 4,90 | 4,90 | 4,85 |
| | | 4,60 - 5,20 | 4,40 - 5,35 | 4,60 - 5,15 |
| Gronau | *) | 4,80 | 4,75 | 4,45 |
| | | 4,00 - 5,60 | 4,20 - 5,45 | 4,25 - 4,85 |
| Bockenem | *) | 4,95 | 4,85 | *) |
| | | 4,65 - 5,25 | 4,55 - 5,10 | |
| Algermissen, Diekholzen, Giesen, Harsum, Lamspringe, Nordstemmen, Schellerten | *) | 4,80 | 4,90 | 4,45 |
| | | 4,50 - 5,10 | 4,50 - 5,30 | 4,20 - 4,65 |
| Duingen, Freden, Holle, Sibbesse, Söhle | *) | 4,70 | 4,70 | 4,40 |
| | | 4,40 - 4,95 | 4,30 - 5,05 | 4,05 - 4,75 |

*)keine Mieten bekannt

Lkr. Holzminden

| Nettokaltmiete in €/m ² | | Durchschnittsmiete | |
|--|---|---------------------|---------|
| Wohnfläche | Beschaffenheit entsprechend Baualtersklasse (mittlere Ausstattung) | | |
| | m ² | 1950 - 1984 | ab 1985 |
| Holzminden | | | |
| bis 60 | 4,35 3,50 – 6,00 | 4,75 4,00 – 6,50 | |
| 61 - 80 | 4,10 3,00 – 5,50 | | |
| über 80 | 3,90 2,75 – 5,00 | | |
| Bevern und Boffzen | | | |
| bis 60 | 4,00 3,00 – 5,00 | 4,25 3,50 – 5,15 | |
| 61 - 80 | 3,75 2,75 – 4,70 | | |
| über 80 | 3,50 2,75 – 4,20 | | |
| Eschershausen und Stadtoldendorf | | | |
| bis 60 | 4,00 2,60 – 4,70 | 4,25 3,50 – 4,80 | |
| 61 - 80 | 3,75 2,60 – 4,40 | | |
| über 80 | 3,50 2,60 – 4,20 | | |
| Neuhaus, Silberborn und Fürstenberg | | | |
| bis 60 | 4,00 2,60 – 4,50 | 4,25 3,50 – 4,50 | |
| 61 - 80 | 3,75 2,60 – 4,20 | | |
| über 80 | 3,50 2,60 – 4,00 | | |

Lkr. Northeim
Einfamilienhäuser

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

Wohnungen im Lkr.
Northeim bis 1945

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

Wohnungen im Lkr.
Northeim ab 1946

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

Lkr. Osterode

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

Lkr. Goslar

| Nettokaltmiete in €/m ² | | | | |
|--|--|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Wohnfläche m ² | Durchschnittsmiete Mietspanne, () Anzahl Mietfälle | | | |
| | Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen (mittlere Ausstattung) | | | |
| | 1946 - 1960 | 1961 - 1971 | 1972 - 1990 | ab 1991 |
| Städte Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld, Goslar, Seesen | | | | |
| bis 40 | 6,50 | | * (2) | * (2) |
| 41 - 80 | 5,02 3,31 – 8,75 (38) | 5,11 3,09 – 10,00 (33) | 5,92 3,63 – 9,18 (9) | 5,02 3,31 – 8,75 (38) |
| 81 - 100 | 4,56 3,94 – 5,50 (15) | 4,49 4,01 – 6,10 (12) | 4,29 - 5,80 * (2) | 4,56 3,94 – 5,50 (15) |
| über 100 | 4,83 4,46 – 5,32 (3) | 4,83 4,46 – 5,32 (3) | 4,83 4,46 – 5,32 (3) | 4,83 4,46 – 5,32 (3) |
| Kleinstädte/Grundzentren Langelsheim, Liebenburg, Vienenburg | | | | |
| bis 40 | * (1) | * (0) | * (0) | * (0) |
| 41 - 80 | 4,87 4,30 – 5,49 (5) | 4,04 2,97 - 4,79 (7) | * (0) | * (1) |
| 81 - 100 | * (0) | * (0) | * (0) | * (0) |
| über 100 | * (0) | * (1) | * (0) | * (0) |
| Dörfer z. B.: Dörnten, Immenrode, Münchehof | | | | |
| bis 40 | * (0) | 4,15 3,97 – 4,44 (4) | * (0) | * (0) |
| 41 - 80 | * (0) | 4,14 | * (0) | * (0) |
| 81 - 100 | * (0) | * (0) | * (0) | * (0) |
| über 100 | * (0) | * (0) | * (0) | * (0) |
| Fremdenverkehrsorte Stadt Braunlage, Altenau, Buntenbock, Hahnenklee-Bockswiese, Lautenthal, Wolfshagen | | | | |
| bis 40 | 4,76 3,61 – 9,13 (11) | 4,12 3,23 – 5,79 (9) | * (1) | * (1) |
| 41 - 80 | 4,37 | 4,23 | 5,09 | * (0) |
| 81 - 100 | * (1) | 4,19 3,09 – 5,00 (9) | * (1) | * (0) |
| über 100 | * (0) | * (1) | * (1) | * (0) |

* berechnet, da nicht im GMB

Lkr. Göttingen

Stadt Göttingen

| Nettokaltmiete in €/m ² | | | | |
|------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------|
| Wohnfläche | Baualtersklasse | | | |
| m ² | bis 1945 | 1946 bis 1980 | 1981 bis 1995 | ab 1996 |
| gehobene Wohnlage | | | | |
| 40 - 60 | 9,00 | 8,50 | 9,30 | 10,50 |
| 61 - 80 | 8,90 | 8,40 | 9,10 | 10,40 |
| 81 - 100 | 8,70 | 8,20 | 9,00 | 10,30 |
| über 100 | 8,70 | 8,20 | 9,00 | 10,30 |
| gute Wohnlage | | | | |
| 40 - 60 | 8,30 | 7,80 | 8,60 | 9,80 |
| 61 - 80 | 8,20 | 7,70 | 8,40 | 9,70 |
| 81 - 100 | 8,00 | 7,50 | 8,30 | 9,60 |
| über 100 | 8,00 | 7,50 | 8,30 | 9,60 |
| mittlere Wohnlage | | | | |
| 40 - 60 | 7,60 | 7,10 | 7,90 | 9,10 |
| 61 - 80 | 7,50 | 7,00 | 7,70 | 9,00 |
| 81 - 100 | 7,40 | 6,80 | 7,60 | 8,90 |
| über 100 | 7,40 | 6,80 | 7,60 | 8,90 |
| einfache Wohnlage | | | | |
| 40 - 60 | 6,80 | 6,30 | 7,00 | 8,20 |
| 61 - 80 | 6,60 | 6,10 | 6,90 | 8,10 |
| 81 - 100 | 6,50 | 6,00 | 6,80 | 8,10 |
| über 100 | 6,50 | 6,00 | 6,80 | 8,00 |

*) keine Angabe/ aufgrund der geringen Anzahl nicht veröffentlicht

Lkr. Göttingen

| Nettokaltmiete in €/m ² | | | | |
|--|-----------------|---------------|---------------|---------|
| Wohnfläche | Baualtersklasse | | | |
| m ² | bis 1945 | 1946 bis 1980 | 1981 bis 1995 | ab 1996 |
| Bovenden, Rosdorf | | | | |
| 40 - 60 | 5,90 | 6,40 | 6,60 | 6,90 |
| 61 - 80 | 5,60 | 6,10 | 6,30 | 6,60 |
| 81 - 100 | 5,60 | 5,90 | 6,30 | 6,60 |
| über 100 | 5,50 | 5,80 | 6,20 | 6,50 |
| Diemarden, Dransfeld, Eddigehausen, Friedland, Groß Schneen, Klein Lengden, Reinhausen | | | | |
| 40 - 60 | 5,40 | 5,80 | 6,00 | 6,30 |
| 61 - 80 | 5,10 | 5,50 | 5,70 | 6,00 |
| 81 - 100 | 5,10 | 5,40 | 5,70 | 6,00 |
| über 100 | 5,00 | 5,30 | 5,60 | 5,90 |
| Adelebsen, Duderstadt, Ebergötzen, Gieboldehausen, Gimte, Hann. Münden, Hedemünden, Landwehrhagen, sonstiger Raum Göttingen (bis ca. 10 km von Göttingen) | | | | |
| 40 - 60 | 4,70 | 5,00 | 5,20 | 5,50 |
| 61 - 80 | 4,50 | 4,80 | 5,00 | 5,20 |
| 81 - 100 | 4,50 | 4,70 | 5,00 | 5,20 |
| über 100 | 4,40 | 4,60 | 4,90 | 5,10 |
| übrige Dörfer im Landkreis Göttingen | | | | |
| 40 - 60 | 4,50 | 4,70 | 4,90 | 5,10 |
| 61 - 80 | 4,20 | 4,50 | 4,70 | 4,90 |
| 81 - 100 | 4,20 | 4,40 | 4,70 | 4,90 |
| über 100 | 4,10 | 4,30 | 4,60 | 4,80 |