

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2019 für den Sprengel Hannover

Lkr. Nienburg

Lkr. Nienburg
und Stadt Nienburg

Baujahr* Bodenrichtwert	1955	1965	1975	1985	1995	2005	2015
über 160 €/m²	5,05 (4,35 - 6,05)	5,10 (4,40 - 6,10)	5,25 (4,45 - 6,30)	5,45 (4,65 - 6,60)	5,85 (4,90 - 7,15)	6,50 (5,40 - 8,15)	7,70 (6,20 - 9,50)
bis 160 €/m²	4,95 (4,30 - 5,90)	5,00 (4,30 - 6,00)	5,15 (4,40 - 6,15)	5,35 (4,55 - 6,45)	5,75 (4,85 - 7,00)	6,40 (5,30 - 7,95)	7,50 (6,10 - 9,30)
bis 120 €/m²	4,85 (4,15 - 5,75)	4,90 (4,20 - 5,80)	5,00 (4,30 - 5,95)	5,20 (4,45 - 6,25)	5,60 (4,70 - 6,75)	6,20 (5,15 - 7,65)	7,25 (5,90 - 9,00)
bis 80 €/m²	4,65 (4,05 - 5,50)	4,70 (4,10 - 5,55)	4,80 (4,15 - 5,70)	5,00 (4,30 - 6,00)	5,35 (4,55 - 6,45)	5,90 (4,95 - 7,25)	6,90 (5,65 - 8,50)
bis 40 €/m²	4,35 (3,80 - 5,05)	4,40 (3,80 - 5,15)	4,50 (3,90 - 5,25)	4,65 (4,05 - 5,50)	4,95 (4,25 - 5,90)	5,45 (4,60 - 6,55)	6,25 (5,20 - 7,60)

* Mittel aus Ursprungsjahr und Modernisierungsjahr

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche (für Wohnungen)							
	30	50	70	90	110	130	150
Faktor	1,13	1,06	1,02	0,99	0,96	0,94	0,92

Korrekturfaktor für Einfamilienhäuser: 1,04

(freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

Lkr. Diepholz

Südlicher Landkreis:

Baujahr* Bodenrichtwert	1955	1965	1975	1985	1995	2005	2015
über 120 €/m²	4,95 (3,85 - 6,35)	5,20 (4,05 - 6,70)	5,45 (4,25 - 7,05)	5,70 (4,45 - 7,40)	5,95 (4,65 - 7,75)	6,25 (4,85 - 8,10)	6,55 (5,05 - 8,50)
bis 120 €/m²	4,80 (3,75 - 6,20)	5,05 (3,95 - 6,50)	5,30 (4,15 - 6,85)	5,55 (4,35 - 7,20)	5,80 (4,50 - 7,55)	6,10 (4,70 - 7,90)	6,35 (4,95 - 8,25)
bis 80 €/m²	4,65 (3,65 - 6,00)	4,90 (3,85 - 6,30)	5,15 (4,00 - 6,60)	5,35 (4,20 - 6,95)	5,65 (4,40 - 7,30)	5,90 (4,60 - 7,65)	6,15 (4,80 - 8,00)
bis 40 €/m²	4,45 (3,50 - 5,75)	4,70 (3,70 - 6,05)	4,90 (3,85 - 6,35)	5,15 (4,05 - 6,65)	5,40 (4,20 - 7,00)	5,65 (4,40 - 7,30)	5,90 (4,60 - 7,65)

*) gewichtetes Mittel aus Ursprungsbaujahr (zu 1/3) und Modernisierungsjahr (zu 2/3)

Korrekturfaktor Wohnungsgröße:

	30	50	70	90	110	130	150	170
Faktor	1,35	1,16	1,04	0,96	0,90	0,85	0,81	0,78

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,07

(freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

Landkreis Schaumburg

Einfamilienhäuser

Landkreis Schaumburg		
Landkreis	Referenzobjekt (Mittel der Stichprobe)	Durchschnittsmiete €/m ²
		Mietspanne €/m ²
Schaumburg	Baujahr 1991 148 m ² Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 60 €/m ²	5,20 (3,20 - 7,55)

SG Nenndorf

	Wohnungsstandard aus Baujahr					
	bis 1948	1949 - 1970		1971 - 1994		ab 1995 **)
	Wohnfläche (m²)					
Gemeindeteil	40-100	40-64	65-100	40-64	65-100	40-100
Stadt Bad Nenndorf mit nahen Wohngebieten *)	4,00	5,10	5,00	5,80	5,60	6,30
Ortsteile	3,30	4,00		4,80		5,70
Die Ortsteile sind: Helsinghausen, Hohnhorst, Haste, Horsten ohne Horster Feld, Kreuzriehe, Ohndorf, Rehren A/R, Riehe, Riepen, Waltringhausen (Ortskern)						
*) Die nahen Wohngebiete sind: Wachtland, Bücketaler Landwehr, Buchenallee und Horster Feld.						
**) In der Stadtlage von Bad Nenndorf und auch in Haste können die Mietpreise von Neubauobjekten (ab Bau- jahr 2010) bis zu 30 % über dem Mietpreisniveau der Bauepoche ab 1995 liegen.						

SG Auetal

	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m²)			
Gemeindeteil	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,20	4,20	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

	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m²)			
Gemeindeteil	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,20	4,30	4,80	5,30
Die Ortsteile sind: Beckedorf, Heuerßen, Kobbensen, Lindhorst, Lüdersfeld, Ottensen, Schöttlingen, Vornhagen				

SG Niedernwöhren

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

SG Obernkirchen

	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m²)			
Gemeindeteil	40-100	40-100	40-100	40-100
Obernkirchen mit nahen Wohngebieten	3,40	4,50	5,00	5,80
Krainhagen, Röhrkasten, Gelldorf, Vehlen	3,20	3,90	4,40	5,20

SG Rodenberg

	Wohnungsstandard aus Baujahr					
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994		ab 1995	
	Wohnfläche (m²)					
Gemeindeteil	40-100	40-100	40-64	65-100	40-64	65-100
OT Rodenberg der Gemeinde Rodenberg	3,80	4,30	5,10		5,70	
OT Lauenau der Gemeinde Rodenberg	3,60	4,30	4,60		5,40	
Ortsteile	3,10	4,20	4,40		5,10	
Die Ortsteile sind: Algesdorf, Hülsede, Meinsen, Schmarrie, Apelem, Groß Hegesdorf, Klein Hegesdorf, Lyhren, Reinsdorf, Soldorf, Feggendorf, Altenhagen II, Messenkamp, Pohle						

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	4,00	4,60	4,60	5,10	4,80	6,20
Übrige Wohngebiete im Ortsteil Rinteln mit Todenmann und Steinbergen	3,90	4,50	4,40	5,10	4,70	5,70
Ortsteile	3,60	4,10		4,40		5,20
Die Ortsteile sind: Ahe, Deckbergen, Engern, Exten, Friedrichswald, Goldbeck, Hohenrode, Kohlenstädt, Krankenhausen, Möllenbeck, Schaumburg, Strücken, Uchtdorf, Volksen, Wennenkamp, Westendorf						
**) In der Stadtlage von Rinteln können die Mietpreise von Neubauprojekten (ab Baujahr 2010) bis zu 30 % 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	4,30	4,90	5,50
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 €/m²
		Mietspanne €/m²
Hameln und Bad Pyrmont	100 m² Wohnfläche	6
		3,60 - 8,60
Aerzen, Emmerthal, Bad Münder, Coppenbrügge, Salzhemmendorf	140 m² Wohnfläche	4,50
		2,45 - 7,00

Wohnungen:

Übersicht über Wohnraummiets 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, 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, Voreenberg, 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