

# Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2021 für den Sprengel Hannover

## Lkr. Nienburg

Lkr. Nienburg  
und Stadt Nienburg

Baujahr*	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
<b>Bodenrichtwert</b>								
<b>über 240 €/m<sup>2</sup></b>	5,55 (4,70 - 6,70)	5,60 (4,75 - 6,75)	5,70 (4,80 - 6,90)	5,85 (4,95 - 7,10)	6,15 (5,15 - 7,50)	6,70 (5,55 - 8,25)	7,65 **	9,25 **
<b>bis 240 €/m<sup>2</sup></b>	5,45 (4,60 - 6,55)	5,50 (4,65 - 6,60)	5,60 (4,70 - 6,70)	5,75 (4,85 - 6,95)	6,05 (5,05 - 7,30)	6,55 (5,45 - 8,00)	7,45 **	9,05 **
<b>bis 200 €/m<sup>2</sup></b>	5,35 (4,50 - 6,40)	5,35 (4,55 - 6,45)	5,45 (4,60 - 6,55)	5,60 (4,75 - 6,75)	5,90 (4,95 - 7,10)	6,40 (5,35 - 7,80)	7,25 (6,00 - 8,95)	8,75 **
<b>bis 160 €/m<sup>2</sup></b>	5,20 (4,40 - 6,20)	5,20 (4,45 - 6,25)	5,30 (4,50 - 6,35)	5,45 (4,60 - 6,55)	5,70 (4,80 - 6,90)	6,20 (5,20 - 7,55)	7,00 (5,80 - 8,65)	8,45 **
<b>bis 120 €/m<sup>2</sup></b>	5,00 (4,25 - 5,95)	5,05 (4,30 - 6,00)	5,10 (4,35 - 6,10)	5,25 (4,45 - 6,30)	5,50 (4,65 - 6,60)	5,95 (5,00 - 7,20)	6,75 (5,60 - 8,25)	8,10 **
<b>bis 80 €/m<sup>2</sup></b>	4,80 (4,10 - 5,65)	4,80 (4,10 - 5,70)	4,90 (4,15 - 5,80)	5,00 (4,25 - 5,95)	5,25 (4,45 - 6,30)	5,65 (4,80 - 6,85)	6,40 (5,35 - 7,80)	7,65 (6,25 - 9,50)
<b>bis 40 €/m<sup>2</sup></b>	4,45 (3,85 - 5,25)	4,50 (3,85 - 5,30)	4,55 (3,90 - 5,40)	4,65 (4,00 - 5,55)	4,90 (4,15 - 5,80)	5,25 (4,45 - 6,30)	5,90 (4,95 - 7,15)	7,00 (5,80 - 8,65)

\* Mittel aus Ursprungsjahr (zu 1/3) und Modernisierungsjahr (zu 2/3)

\*\* wegen der zugrundliegenden Datenstruktur keine Angabe von Spannen

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche ( für Wohnungen )								
	20	40	60	80	100	120	140	160
Faktor	1,17	1,10	1,04	1,00	0,97	0,94	0,91	0,89

Korrekturfaktor für Einfamilienhäuser: 1,11

(freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

## Lkr. Diepholz

Südlicher Landkreis:

Baujahr*	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
<b>Bodenrichtwert</b>							
<b>über 120 €/m<sup>2</sup></b>	5,30 (4,15 - 6,55)	5,55 (4,40 - 6,85)	5,80 (4,60 - 7,15)	6,05 (4,85 - 7,45)	6,35 (5,05 - 7,70)	6,60 (5,30 - 8,00)	6,85 (5,55 - 8,30)
<b>bis 120 €/m<sup>2</sup></b>	5,10 (4,00 - 6,35)	5,35 (4,20 - 6,65)	5,60 (4,45 - 6,95)	5,85 (4,65 - 7,20)	6,15 (4,90 - 7,50)	6,40 (5,10 - 7,75)	6,65 (5,35 - 8,05)
<b>bis 80 €/m<sup>2</sup></b>	4,90 (3,80 - 6,10)	5,15 (4,00 - 6,40)	5,40 (4,25 - 6,65)	5,65 (4,45 - 6,95)	5,90 (4,70 - 7,25)	6,15 (4,90 - 7,50)	6,40 (5,15 - 7,80)
<b>bis 40 €/m<sup>2</sup></b>	4,60 (3,55 - 5,80)	4,85 (3,75 - 6,10)	5,10 (4,00 - 6,35)	5,35 (4,20 - 6,65)	5,60 (4,40 - 6,90)	5,85 (4,65 - 7,15)	6,05 (4,85 - 7,45)

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

Korrekturfaktor Wohnungsgröße:

	30	50	70	90	110	130	150
Faktor	1,15	1,07	1,02	0,98	0,95	0,92	0,90

Korrekturfaktor für ganze Häuser: ist nicht nachweisbar (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

## Landkreis Schaumburg

Einfamilienhäuser

Landkreis Schaumburg			
Landkreis	Referenzobjekt (Mittel der Stichprobe)	mittlerer Wert (Spanne) [€/m <sup>2</sup> ]	Durchschnittsmiete €/m <sup>2</sup>
Schaumburg	Baujahr 1981 143 m <sup>2</sup> Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 60 €/m <sup>2</sup>		5,75 4,40 - 7,10

**SG Nenndorf**

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr				
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )				
	40-100	40-100	40-100	40-100	40-100
Stadt Bad Nenndorf mit nahen Wohngebieten	4,10	5,40	6,00	6,70	8,20
Ortsteile	3,40	4,40	5,30	6,30	*)
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.					

\*) Für eine Auswertung liegen nicht genügend Daten vor

**SG Auetal**

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr				
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )				
	40-100	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,20	4,40	4,60	5,30	*)
Die Ortsteile sind: Altenhagen, Antendorf, Bernsen, Borstel, Escher, Hattendorf, Kathrinhagen, Klein Holtensen, Poggenhagen, Raden, Rannenberg, Rehren, Rolfshagen, Schoholtensen, Westewald, Wiersen					

\*) Für eine Auswertung liegen nicht genügend Daten vor

**SG Lindhorst**

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr				
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )				
	40-100	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,30	4,50	5,20	6,20	*)
Die Ortsteile sind: Beckedorf, Heuerßen, Kobbensen, Lindhorst, Lüdersfeld, Ottensen, Schöttlingen, Vornhagen					

\*) Für eine Auswertung liegen nicht genügend Daten vor

**SG Niedernwöhren**

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr				
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )				
	40-100	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,20	4,20	5,00	5,50	*)
Die Ortsteile sind: Hülshagen, Kuckshagen, Lauenhagen, Meerbeck, Niedernwöhren, Nordsehl, Pollhagen, Volksdorf, Wiedensahl					

\*) Für eine Auswertung liegen nicht genügend Daten vor

**SG Obernkirchen**

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr				
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )				
	40-100	40-100	40-100	40-100	40 - 100
Obernkirchen mit nahen Wohngebieten	3,50	5,00	5,20	6,20	*)
Krainhagen, Röhrkasten, Gelldorf, Vehlen	3,20	4,20	4,60	5,50	*)

\*) Für eine Auswertung liegen nicht genügend Daten vor

**SG Rodenberg**

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr				
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )				
	40-100	40-100	40-100	40-100	40-100
OT Rodenberg	3,90	4,50	5,20	6,10	*)
OT Lauenau der Gemeinde Rodenberg	3,60	4,40	4,70	5,70	*)
Ortsteile	3,20	4,30	4,50	5,50	*)
Die Ortsteile sind: Algesdorf, Hülse, Meinsen, Schmarrie, Apelern, Groß Hegesdorf, Klein Hegesdorf, Lyhren, Reinsdorf, Soldorf, Feggendorf, Altenhagen II, Messenkamp, Pohle					

\*) Für eine Auswertung liegen nicht genügend Daten vor

**Stadt Rinteln**

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr				
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m²)				
	40-100	40-100	40-100	40-100	40-100
Stadtkern Rinteln mit angrenzenden	4,10	4,90	5,40	6,30	8,00
Übrige Wohngebiete im Ortsteil Rinteln mit Todenmann und Steinbergen	4,00	4,80	5,40	5,90	7,30
Ortsteile	3,70	4,40	4,80	5,50	*)

Die Ortsteile sind: Ahe, Deckbergen, Engern, Exten, Friedrichswald, Goldbeck, Hohenrode, Kohlenstädt, Kran-kenhagen, Möllenbeck, Schaumburg, Strücken, Uchtdorf, Volksen, Wennenkamp, Westendorf

\*) Für eine Auswertung liegen nicht genügend Daten vor

**SG Sachsenhagen**

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr				
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m²)				
	40-100	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,30	4,50	5,10	6,00	*)

Die Ortsteile sind: Altenhagen, Auhagen, Bergkirchen, Düdinghausen, Hagenburg, Nienbrügge, Sachsenhagen, Schmalenbruch, Wiedenbrügge, Wölpinghausen

\*) Für eine Auswertung liegen nicht genügend Daten vor

**Lkr. Hameln-Pyrmont**

**Einfamilienhäuser:**

Landkreis Hameln-Pyrmont		
Stadt / Gemeinde	Referenzobjekt (Mittel der Stichprobe)	Durchschnittsmiete €/m²
		Mietspanne €/m²
Hameln und Bad Pyrmont	100 m² Wohnfläche	6,00
		4,60 - 6,85
Aerzen, Emmerthal, Bad Münder, Coppenbrügge, Salzhemmendorf	120 m² Wohnfläche	5,4
		3,80 - 6,80

**Wohnungen:**

Übersicht über Wohnraummieten im Landkreis Hameln-Pyrmont (Nettokaltmiete in €/m² Wohnfläche)				
Lage	Ausstattung	Größe der Wohnung in m²		
		< 60	60 - 90	> 90
Stadtgebiet Hameln	<b>Hameln, Klein Berkel</b>			
	einfach - mittel	4,00 - 5,20	3,80 - 5,00	3,80 - 5,00
	mittel - gut	4,50 - 6,20	4,50 - 6,20	4,50 - 6,20
	gut - gehoben	5,00 - 7,50	5,00 - 7,50	5,00 - 7,50
Stadtgebiet Bad Pyrmont	<b>Bad Pyrmont, Holzhausen, Oesdorf</b>			
	einfach - mittel	4,00 - 4,70	4,00 - 4,70	4,00 - 4,50
	mittel - gut	4,50 - 5,70	4,50 - 5,70	4,50 - 5,70
	gut - gehoben	5,00 - 6,70	5,00 - 6,70	5,00 - 6,20
Stadtgebiete Bad Münder und Hess. Oldendorf, Randlagen von Hameln und Bad Pyrmont sowie übrige Gemeindezentren im Landkreis	<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</b>			
	einfach - mittel	3,80 - 4,70	3,80 - 4,70	3,80 - 4,60
	mittel - gut	4,00 - 5,00	4,00 - 5,20	4,00 - 4,80
	gut - gehoben	4,30 - 5,70	4,30 - 5,60	4,10 - 5,60
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, Weibeck, Zersen, ...</b>			
	einfach - mittel	3,50 - 4,20	3,50 - 4,10	3,50 - 4,10
	mittel - gut	3,80 - 4,60	3,80 - 4,40	3,70 - 4,20
	gut - gehoben	4,20 - 4,80	4,00 - 4,80	4,00 - 4,70