

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2019 für den Sprengel Hildesheim-Göttingen

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 Nienstädt

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1948	1949 - 1970	1971 - 1994	ab 1995
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	3,20	4,20	4,70	5,40

Die Ortsteile sind: Helpsen, Hesse-Hiddensen, Kirchorsten, 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 und Bad Pyrmont	100 m ² Wohnfläche	6
		3,60 - 8,60
Aerzen, Emmerthal, Bad Münder, Coppenbrügge, Salzhemmendorf	140 m ² Wohnfläche	4,50
		2,45 - 7,00

Wohnungen:

Übersicht über Wohnraummierten im Landkreis Hameln-Pyrmont				
Lage	Ausstattung	Größe der Wohnung in m ²		
		< 60	60 - 90	> 90
Stadtgebiet Hameln	Hameln, Klein Berkel			
	einfach - mitte	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 - gehober	5,00 - 7,30	5,00 - 7,30	5,00 - 7,00
Stadtgebiet Bad Pyrmont	Bad Pyrmont, Holzhausen, Oesdorf			
	einfach - mitte	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 - gehober	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 Stüntel, Eimbeckhausen, Hess. Oldendorf, Fischbeck, Afferde, Halvestorf, Hastenbeck, Hilligsfeld, Holtensen, Rohrsen, Tündern, Unsen, Wehrbergen, Welliehausen, Hagen, Löwensen, Emmerthal, Aerzen, Groß Berkel, Coppenbrügge, Salzhemmendorf, Osterwald			
	einfach - mitte	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 - gehober	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 - mitte	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 - gehober	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 1987 130 m ² Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 165 €/m ²	7,40
		4,70 - 10,00
Sarstedt	Baujahr 2013 125 m ² Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 140 €/m ²	7,90
		4,20 - 9,50
Bockenem, Diekholzen, Schellerten	Baujahr 1970 145 m ² Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 80 €/m ²	5,50
		3,50 - 8,90

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	6,70	5,55	5,60	5,75
	4,85 - 8,55	4,85 - 6,25	4,65 - 6,55	4,45 - 7,00
Bad Salzdetfurth	*)	4,95	5,55	5,65
		4,55 - 5,30	4,10 - 7,05	4,40 - 6,90
Sarstedt	*)	5,40	5,25	5,35
		5,00 - 5,75	4,85 - 5,65	4,80 - 5,90
Alfeld	5,15	5,15	4,90	4,25
	4,85 - 5,45	4,80 - 5,55	4,50 - 5,30	3,20 - 5,25
Elze	*)	5,10	5,15	4,85
		4,85 - 5,35	4,50 - 5,80	4,30 - 5,35
Gronau	*)	4,85	4,95	*)
		4,00 - 5,60	4,20 - 5,45	
Bockenem	*)	5,05	4,90	*)
		4,75 - 5,35	4,65 - 5,20	
Algermissen, Diekholzen, Giesen, Harsum, Nordstemmen, Schellerten, Söhlde	*)	4,90	5,00	4,60
		4,60 - 5,15	4,60 - 5,35	4,15 - 5,10
Duingen, Freden, Holle, Lamspringe, Sibbesse	*)	4,75	4,75	3,50
		4,40 - 5,05	4,45 - 5,00	2,80 - 4,20

*)keine Mieten bekannt

Lkr. Holzminden

Mietübersicht für den Landkreis Holzminden		
Nettokaltmiete in €/m ²		
Wohnfläche m ²	Mittlere Miete Mietspanne (Mittelwert ± Standardabweichung)	
	Beschaffenheit	
	1950 bis	ab 1985
Holzminden		
bis 60	4,35 3,50 – 6,00	4,85 4,00 – 7,50
61 - 80	4,10 3,00 – 5,50	
über 80	3,90	
Bevern und Boffzen		
bis 60	4,00 3,00 – 5,00	4,25 3,50 – 5,50
61 - 80	3,75 2,75 – 4,70	
über 80	3,50	
Eschershausen und Stadtoldendorf		
bis 60	4,00 2,60 – 4,70	4,25 3,50 – 5,00
61 - 80	3,75 2,60 – 4,40	
über 80	3,50	
Neuhaus, Silberborn und Fürstenberg		
bis 60	4,00 2,60 – 4,50	4,25 3,50 – 4,75
61 - 80	3,75 2,60 – 4,20	
über 80	3,50	

Lkr. Northeim

Einfamilienhäuser

Mietübersicht für Einfamilienhäuser im Landkreis Northeim				
Nettokaltmiete in €/m ²				
Wohnfläche	Baualtersklasse			
m ²	1946 bis 1969	1970 bis 1984	1985 bis 1999	ab 2000
Städte Northeim, Einbeck und Bad Gandersheim				
ca. 75	5,60	5,90	6,10	6,40
ca. 100	5,30	5,50	5,80	6,00
ca. 125	4,90	5,10	5,40	5,70
ca. 150	4,60	4,80	5,00	5,30
ca. 175	4,20	4,50	4,70	4,90
ca. 200	3,90	4,10	4,40	4,60
Kleinstädte und Randlagen				
ca. 75	5,20	5,50	5,80	6,00
ca. 100	4,90	5,10	5,40	5,70
ca. 125	4,60	4,80	5,00	5,30
ca. 150	4,20	4,50	4,70	4,90
ca. 175	3,90	4,10	4,40	4,60
ca. 200	3,60	3,80	4,00	4,30
Flecken Bodenfelde und Dörfer im Landkreis Northeim				
ca. 75	4,90	5,10	5,40	5,60
ca. 100	4,50	4,80	5,00	5,30
ca. 125	4,20	4,40	4,70	4,90
ca. 150	3,90	4,10	4,40	4,60
ca. 175	3,60	3,80	4,00	4,30
ca. 200	3,30	3,50	3,70	3,90

Wohnungen im Lkr. Northeim bis 1945

Mietübersicht für den Landkreis Northeim (Baujahre bis 1945)			
Nettokaltmiete in €/m ²			
Wohnfläche	Ausstattung		
m ²	einfach	mittel	gut
Städte Northeim, Einbeck und Bad Gandersheim und der Flecken Nörten-Hardenberg			
40 - 60	4,20	4,90	5,80
61 - 80	3,80	4,60	5,40
81 - 100	3,50	4,20	5,00
über 100	3,20	3,90	4,60
Kleinstädte und Randlagen			
40 - 60	3,70	4,50	5,30
61 - 80	3,40	4,10	4,90
81 - 100	3,10	3,80	4,60
über 100	2,80	3,50	4,20
Flecken Bodenfelde			
40 - 60	3,40	4,10	4,80
61 - 80	3,10	3,70	4,50
81 - 100	2,80	3,40	4,10
über 100	2,50	3,10	3,80

Wohnungen im Lkr. Northeim ab 1946

Mietübersicht für den Landkreis Northeim (Baujahre ab 1946)				
Nettokaltmiete in €/m ²				
Wohnfläche	Baualtersklasse			
m ²	1946 bis	1970 bis	1985 bis	ab 2000
Städte Northeim, Einbeck, Bad Gandersheim und der Flecken Nörten-Hardenberg				
40 - 60	4,90	5,00	5,20	5,30
61 - 80	4,70	4,80	5,00	5,20
81 - 100	4,50	4,70	4,80	5,00
über 100	4,30	4,50	4,60	4,80
Kleinstädte und Randlagen				
40 - 60	4,60	4,70	4,90	5,00
61 - 80	4,40	4,50	4,70	4,80
81 - 100	4,20	4,40	4,50	4,70
über 100	4,00	4,20	4,30	4,50
Flecken Bodenfelde				
40 - 60	4,30	4,40	4,60	4,70
61 - 80	4,10	4,20	4,40	4,50
81 - 100	3,90	4,10	4,20	4,40
über 100	3,70	3,90	4,00	4,20

Lkr. Göttingen

Einfamilienhäuser

Vergleichsmieten für Einfamilienhäuser				
Lage		mittlere Wohnfläche	mittleres Baujahr	mittlere Nettokaltmiete €/m ² Wohnfläche
Stadt Göttingen und die Orte Bovenden, Eddigehausen und Rosdorf		133 m ²	1.972	7,50
Landkreis Göttingen - Altkreis ohne die Orte Bovenden, Eddigehausen und Rosdorf		133 m ²	1.971	4,50
Landkreis Göttingen - Altkreis Osterode am Harz		98 m ²	1.958	4,40

Altkreis Osterode

Mietübersicht für den Altkreis Osterode am Harz					
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	4,50	4,70	4,90	5,10	5,30
61 - 80	4,20	4,40	4,60	4,80	5,00
81 - 100	3,90	4,10	4,30	4,50	4,70
über 100	3,60	3,80	4,00	4,20	4,40
Städte Bad Grund, Bad Sachsa und größere Ortschaften					
40 - 60	3,90	4,10	4,30	4,50	4,80
61 - 80	3,60	3,80	4,00	4,30	4,50
81 - 100	3,30	3,50	3,80	4,00	4,20
über 100	3,10	3,30	3,50	3,70	3,90
Kleinere Ortschaften					
Für die kleineren Ortschaften sind aufgrund der geringen Anzahl von Vergleichsmieten keine Angaben möglich.					

Lkr. Göttingen

Stadt Göttingen

Mietübersicht für die Stadt Göttingen				
Nettokaltmiete in €/m ²				
Wohnfläche m ²	Baualtersklasse			
	bis 1949	1950 bis 1980	1981 bis 1995	ab 1996
gehobene Wohnlage				
40 - 60	10,00	9,50	10,30	11,70
61 - 80	9,40	8,90	9,70	im Mittel 11,20
81 - 100	9,50	9,00	9,80	
über 100	9,60	9,10	9,90	
gute Wohnlage				
40 - 60	9,30	8,80	9,60	10,90
61 - 80	8,70	8,20	9,00	im Mittel 10,50
81 - 100	8,90	8,40	9,10	
über 100	8,90	8,40	9,20	
mittlere Wohnlage				
40 - 60	8,50	8,00	8,80	10,00
61 - 80	7,90	7,40	8,20	im Mittel 9,60
81 - 100	8,10	7,60	8,30	
über 100	8,10	7,70	8,40	
einfache Wohnlage				
40 - 60	7,70	7,30	8,00	9,20
61 - 80	7,20	6,70	7,40	im Mittel 8,70
81 - 100	7,30	6,90	7,50	
über 100	7,40	6,90	7,60	

Lkr. Göttingen
Altkreis Göttingen

Mietübersicht für den Altkreis Göttingen				
Nettokaltmiete in €/m²				
Wohnfläche m²	Baualtersklasse			
	bis 1949	1950 bis 1980	1981 bis 1995	ab 1996
Bovenden, Rosdorf				
40 - 60	6,40	6,90	7,10	7,40
61 - 80	6,10	6,60	6,80	7,10
81 - 100	6,10	6,40	6,80	7,10
über 100	6,00	6,30	6,70	7,00
Diemarden, Dransfeld, Duderstadt, Eddigehausen, Friedland, Groß Schneen, Klein Lengden, Reinhausen				
40 - 60	5,90	6,30	6,50	6,80
61 - 80	5,60	6,00	6,20	6,50
81 - 100	5,60	5,90	6,20	6,50
über 100	5,50	5,80	6,10	6,40
Adelebsen, Ebergötzen, Gieboldehausen, Gimte, Hann. Münden, Hedemünden, Landwehrhagen, sonstiger Raum Göttingen (bis ca. 10 km von Göttingen)				
40 - 60	5,00	5,50	5,70	6,00
61 - 80	4,80	5,20	5,50	5,70
81 - 100	4,80	5,00	5,50	5,70
über 100	4,70	4,90	5,30	5,60
übrige Dörfer im Landkreis Göttingen				
40 - 60	4,80	5,00	5,30	5,60
61 - 80	4,50	4,80	5,00	5,30
81 - 100	4,50	4,70	5,00	5,30
über 100	4,40	4,60	4,90	5,20

Lkr. Goslar
Einfamilienhäuser

Vergleichsmieten für Einfamilienhäuser			
Lage	mittlere Wohnfläche	mittleres Baujahr	mittlere Nettokaltmiete €/m² Wohnfläche
Landkreis Goslar	102 m²	1.990	4,55

Wohnungen

Mietübersicht für den Landkreis Goslar				
Nettokaltmiete in €/m²				
	Mittlere Miete Mietspanne, () Anzahl Mietfälle			
Wohnfläche	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen (mittlere Ausstattung)			
m²	1946 - 1960	1961 - 1971	1972 - 1990	ab 1991
Städte Goslar, Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld, Seesen				
bis 40	4,90 2,30 – 6,40 (24)	5,30 4,90 – 5,60 (7)	6,50 4,70 – 9,70 (9)	7,50 6,30 – 9,50 (20)
41 - 80	4,80 3,50 – 9,00 (248)	5,00 3,80 – 7,45 (114)	5,60 4,00 – 10,10 (105)	5,50 3,60 – 7,30 (17)
81 - 100	4,60 4,10 – 5,60 (6)	4,70 4,00 – 6,40 (19)	5,10 2,60 – 8,80 (18)	7,75 5,10 – 8,60 (13)
über 100	*	4,75 4,20 – 5,30 (5)	5,25 3,80 – 6,50 (10)	8,25 7,50 – 8,70 (5)
Kleinstädte/Grundzentren Langelsheim, Liebenburg, Vienenburg				
bis 40	5,60 4,70 – 6,60 (10)	5,10 3,90 – 6,60 (7)		
41 - 80	5,50 2,60 – 9,30 (120)	4,35 2,40 – 5,50 (41)		
81 - 100	*	*		
über 100	*	*	*	*
Dörfer				
bis 40		4,40 4,00 – 4,50 (6)		
41 - 80		3,60 3,60 – 5,20 (68)		
81 - 100		*		
über 100	*	*	*	*
Fremdenverkehrsorte Stadt Braunlage, Altenau, Buntenbock, Hahnenklee-Bockswiese, Lautenthal, Wolfshagen, Schulenberg				
bis 40	*	*	5,85 6,30 – 8,20 (4)	
41 - 80	4,80 3,55 – 5,60 (18)	4,30 3,20 – 5,50 (15)	4,70 3,55 – 6,20 (5)	
81 - 100	*	4,20	*	
über 100	*	*	*	*