

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2022 für den Sprengel Hannover

Lkr. Nienburg Lkr. Nienburg und Stadt Nienburg

Baujahr*	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
Bodenrichtwert								
über 280 €/m²	5,75 (4,85 - 6,70)	5,75 (4,90 - 6,75)	5,85 (4,90 - 6,80)	5,95 (5,05 - 6,95)	6,25 (5,30 - 7,25)	6,80 (5,80 - 7,85)	7,70 (6,65 - 8,80)	9,10 **
bis 280 €/m²	5,65 (4,75 - 6,60)	5,65 (4,80 - 6,65)	5,70 (4,85 - 6,70)	5,85 (4,95 - 6,85)	6,15 (5,20 - 7,15)	6,70 (5,70 - 7,75)	7,55 (6,55 - 8,70)	8,95 **
bis 240 €/m²	5,50 (4,65 - 6,50)	5,55 (4,70 - 6,50)	5,60 (4,70 - 6,55)	5,75 (4,85 - 6,70)	6,05 (5,10 - 7,00)	6,55 (5,60 - 7,60)	7,45 (6,40 - 8,55)	8,80 (7,70 - 10,00)
bis 200 €/m²	5,40 (4,50 - 6,35)	5,45 (4,55 - 6,35)	5,50 (4,60 - 6,45)	5,60 (4,70 - 6,55)	5,90 (4,90 - 6,85)	6,40 (5,45 - 7,45)	7,30 (6,25 - 8,35)	8,65 (7,55 - 9,85)
bis 160 €/m²	5,25 (4,40 - 6,15)	5,25 (4,40 - 6,20)	5,30 (4,45 - 6,25)	5,45 (4,60 - 6,40)	5,75 (4,85 - 6,70)	6,25 (5,30 - 7,25)	7,10 (6,10 - 8,20)	8,45 (7,35 - 9,65)
bis 120 €/m²	5,05 (4,20 - 5,95)	5,10 (4,25 - 6,00)	5,15 (4,30 - 6,05)	5,25 (4,40 - 6,20)	5,55 (4,65 - 6,50)	6,05 (5,10 - 7,05)	6,90 (5,90 - 7,95)	8,20 (7,15 - 9,35)
bis 80 €/m²	4,80 (4,00 - 5,70)	4,85 (4,00 - 5,75)	4,90 (4,05 - 5,80)	5,00 (4,20 - 5,90)	5,30 (4,40 - 6,20)	5,80 (4,90 - 6,75)	6,60 (5,65 - 7,65)	7,90 (6,85 - 9,05)
bis 40 €/m²	4,45 (3,65 - 5,30)	4,45 (3,70 - 5,35)	4,50 (3,70 - 5,40)	4,65 (3,85 - 5,50)	4,90 (4,05 - 5,80)	5,35 (4,50 - 6,30)	6,15 (5,25 - 7,15)	7,40 (6,40 - 8,55)

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

** wegen der zugrundeliegenden Datenstruktur keine Angabe von Spannen

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche (für Wohnungen)								
Wohnfläche (m ²)	20	40	60	80	100	120	140	160
Faktor	1,20	1,10	1,04	1,00	0,97	0,93	0,91	0,89

Korrekturfaktor für Einfamilienhäuser: 1,11

(freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

Korrekturfaktor für "Altbauten" (Baujahr vor 1945): 1,06

Lkr. Diepholz

übriger Landkreis:
ohne Stuhr/Syke/Weyhe

Baujahr*	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
Bodenrichtwert							
über 160 €/m²	5,35 (4,15 - 6,70)	5,70 (4,50 - 7,10)	6,05 (4,80 - 7,50)	6,40 (5,10 - 7,90)	6,80 (5,45 - 8,30)	7,20 (5,80 - 8,70)	7,55 (6,15 - 9,15)
bis 160 €/m²	5,20 (4,00 - 6,50)	5,55 (4,30 - 6,90)	5,90 (4,65 - 7,30)	6,25 (4,95 - 7,65)	6,60 (5,25 - 8,10)	7,00 (5,60 - 8,50)	7,35 (5,95 - 8,90)
bis 120 €/m²	5,00 (3,85 - 6,30)	5,35 (4,15 - 6,65)	5,65 (4,45 - 7,05)	6,00 (4,75 - 7,45)	6,40 (5,10 - 7,85)	6,75 (5,40 - 8,25)	7,15 (5,75 - 8,65)
bis 80 €/m²	4,80 (3,65 - 6,05)	5,10 (3,95 - 6,40)	5,45 (4,25 - 6,75)	5,75 (4,55 - 7,15)	6,10 (4,85 - 7,55)	6,50 (5,15 - 7,95)	6,85 (5,50 - 8,35)
bis 40 €/m²	4,50 (3,40 - 5,70)	4,80 (3,70 - 6,05)	5,10 (3,95 - 6,45)	5,45 (4,25 - 6,80)	5,80 (4,55 - 7,20)	6,15 (4,85 - 7,60)	6,50 (5,20 - 8,00)

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

Korrekturfaktor Wohnungsgröße:

Wohnfläche (m ²)	30	50	70	90	110	130	150	170
Faktor	1,16	1,09	1,03	0,98	0,93	0,89	0,86	0,83

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,05 (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

Landkreis Schaumburg

Einfamilienhäuser

Landkreis Schaumburg			
Landkreis	Referenzobjekt (Mittel der Stichprobe)	mittlerer Wert (Spanne) [€/m ² Wohnfläche]	
Schaumburg	Baujahr 1986 130 m ² Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 56 €/m ²	6,00	
		4,80 - 7,30	

SG Nenndorf

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Stadt Bad Nenndorf mit nahen Wohngebieten **)	5,40	6,00	6,90	8,30
Ortsteile	4,40	5,30	6,00	*
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			
	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	4,40	4,60	5,40	*
Die Ortsteile sind: Altenhagen, Antendorf, Bernsen, Borstel, Escher, Hattendorf, Kathrinhagen, Klein Holtensen, Poggenhagen, Raden, Rannenberg, Rehren, Rolfshagen, Schoholtensen, Westerwald, Wiersen				

*) Für eine Auswertung liegen nicht genügend Daten vor

SG Lindhorst

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	4,50	5,30	6,60	*
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			
	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	4,30	5,10	5,60	*
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			
	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40 - 100
Obernkirchen mit nahen Wohngebieten	5,00	5,40	6,30	*
Krainhagen, Röhrkasten, Gellendorf, Vehlen	4,50	4,80	5,70	*

*) Für eine Auswertung liegen nicht genügend Daten vor

SG Rodenberg

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
OT Rodenberg d. Gemeinde	4,50	5,20	6,20	*
OT Lauenau der Gemeinde Rodenberg	4,50	5,00	6,00	8,00
Ortsteile	4,40	4,60	5,60	*
Die Ortsteile sind: Algesdorf, Hülse, Meinsen, Schmarrie, Apele, 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			
	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Stadtkern Rinteln mit angrenzenden Wohngebieten	5,00	5,40	6,50	8,50
Übrige Wohngebiete im Ortsteil Rinteln mit Todenmann und Steinbergen	4,80	5,40	6,00	7,40
Ortsteile	4,50	4,90	5,80	*
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			
	1949 - 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	4,70	5,20	6,30	*
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	6,50
		4,60 - 6,85
Aerzen, Emmerthal, Bad Münder, Coppenbrügge, Salzhemmendorf	120 m² Wohnfläche	6,00
		3,80 - 6,80

Wohnungen:

Übersicht über Wohnraummieten im Landkreis Hameln-Pyrmont			
Lage	Wohnungsgröße ca. 40 – 120 m²		
Stadtgebiet Hameln	einfach - mittel 4,00 - 5,50	mittel - gut 4,50 - 6,50	gut - gehoben 5,00 - 8,50
Stadtgebiet Bad Pyrmont	einfach - mittel 4,30 – 5,00	mittel - gut 4,80 – 6,00	gut - gehoben 5,30 – 7,00
Stadtgebiete Bad Münden und Hessisch Oldendorf	Bad Münden , 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		
Randlagen von Hameln und Bad Pyrmont	einfach - mittel 4,00 - 4,70	mittel - gut 4,20 - 5,20	gut - gehoben 4,30 - 5,90
sowie übrige Gemeindezentren im Landkreis			
Dörfliche Lagen im Landkreis	z.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, Rumbek, Segelhorst, Thüste , Voremberg, Wallensen, Weibeck, Zerzen		
	einfach - mittel 3,80 - 4,50	mittel - gut 4,00 – 4,80	gut - gehoben 4,20 - 5,00