

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2022 für den Sprengel Hildesheim-Göttingen

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	6,50
		4,60 - 6,85
Aerzen, Emmerthal, Bad Münder, Coppenbrügge, Salzhemmendorf	120 m ² Wohnfläche	6,00
		3,80 - 6,80

Wohnungen:

Übersicht über Wohnraumrenten im Landkreis Hameln-Pyrmont			
Lage	Wohnungsgröße ca. 40 – 120 m ²		
Stadtgebiet	einfach -	mittel - gut	gut -
Hameln	4,00 - 5,50	4,50 - 6,50	5,00 - 8,50
Bad Pyrmont	4,30 - 5,00	4,80 - 6,00	5,30 - 7,00
Stadtgebiete Bad Münder und Hessisch Oldendorf	Bad Münder , Flegessen, Klein Süntel, Eimbeckhausen, Hess. Oldendorf , Fischbeck, Afferde , Halvestorf, Hastenbeck, Hilligsfeld, Holtensen, Rohrsen, Tündern, Unsen, Wehrbergen, Welliehausen, Hagen , Löwensen, Randlagen von Hameln und Bad Pyrmont Emmerthal , Aerzen , Groß Berkel, Coppenbrügge , Salzhemmendorf		
sowie übrige Gemeinde- zentren im Landkreis	einfach - 4,00 - 4,70	mittel - gut 4,20 - 5,20	gut - 4,30 - 5,90
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, Latterde, Kleinenberg, Königsförde, Krückeberg, Nettelrede , Ockensen, Oldendorf, Pötzen, Reher , Reinerbeck, Rohden, Rumbeck, Segelhorst, Thüste , Voremberg, Wallensen, Weibeck, Zersen		
	einfach - 3,80 - 4,50	mittel - gut 4,00 - 4,80	gut - 4,20 - 5,00

Lkr. Hildesheim

Einfamilienhäuser

Landkreis Hildesheim		
Stadt / Gemeinde	Referenzobjekt (Mittel der Stichprobe)	Durchschnittsmiete €/m ²
		Mietspanne €/m ²
Hildesheim	Baujahr 1986 115 m ² Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 190 €/m ²	7,30
		6,30 - 10,60
Sarstedt	Baujahr 1988 120 m ² Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 160 €/m ²	6,30
		4,80 - 8,00
Bockenem, Diekholzen, Schellerten	Baujahr 1965 135 m ² Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 70 €/m ²	5,40
		4,20 - 7,90

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	7,30	6,05	6,10	6,65
	5,30 - 9,30	5,20 - 6,90	5,10 - 7,15	5,10 - 8,20
Bad Salzdetfurth	6,35	5,60	5,65	5,90
	6,00 - 6,70	5,10 - 6,10	4,90 - 6,40	5,20 - 6,60
Sarstedt	*)	5,95	5,70	5,35
		5,40 - 6,55	5,20 - 6,15	4,70 - 6,00
Alfeld	6,45	5,75	5,50	5,35
	5,60 - 7,30	5,20 - 6,30	4,90 - 6,10	5,05 - 5,70
Elze	*)	6,35	6,85	*)
		5,40 - 7,25	5,35 - 8,30	
Gronau ^[1]	*)	5,45	5,30	5,50
		4,00 - 5,60	4,20 - 5,45	4,70 - 6,30
Bockenem	*)	5,80	5,30	*)
		5,35 - 6,20	5,00 - 5,65	
Algermissen, Diekholzen, Giesen, Harsum, Nordstemmen, Schellerten, Söhlde	*)	5,45	5,55	5,35
		4,95 - 5,90	5,00 - 6,10	4,25 - 6,45
Duingen ^[1] , Freden, Holle, Lamspringe, Sibbesse	*)	5,30	5,15	*)
		5,05 - 5,55	4,50 - 5,80	

*)keine Mieten bekannt

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 Nienstädt

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	5,00	5,70	7,60

Die Ortsteile sind: Helpsen, Hesse-Hiddensen, Kirchhorsten, Levesen, Liekwegen, Nienstädt, Schierneichen- Deinsen, Seggebruch, Stemmen, Südhorsten, Sülbeck, Tallensen-Echtorf

Lkr. Holzminden

Mietübersicht für den Landkreis Holzminden			
Nettokaltmiete in €/m²			
	Mittlere Miete Mietspanne (Mittelwert ± Standardabweichung)		
Wohnfläche	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklasse (mittlere Ausstattung)		
m²	1950 - 1984	1985 - 2009	ab 2010
Holzminden			
bis 60	5,00 4,00 – 6,50		7,50 – 12,00
61 - 80	4,75 3,75 – 6,00	5,00 4,50 – 8,00	7,50 – 12,00
über 80	4,25 3,00 – 5,50		7,50 – 12,00
Bevern, Boffzen und Bodenwerder			
bis 60	4,75 3,50 – 5,00		
61 - 80	4,50 3,00 – 4,80	4,25 3,50 – 6,50	*)
über 80	4,25 3,00 – 4,50		
Eschershausen, Stadtoldendorf, Grünenplan und Delligsen			
bis 60	4,50 3,00 – 4,70		
61 - 80	4,00 2,80 – 4,40	4,25 3,50 – 6,00	*)
über 80	3,80 2,60 – 4,20		
Neuhaus, Silberborn und Fürstenberg			
bis 60	4,30 3,00 – 5,00		
61 - 80	3,80 2,75 – 4,20	4,25 3,50 – 6,00	*)
über 80	3,50 2,70 – 4,00		

*) keine Angaben/ aufgrund der (geringen) Anzahl nicht veröffentlicht.

Lkr. Northeim Einfamilienhäuser

Mietübersicht für Einfamilienhäuser			
Lage	mittlere	mittleres	mittlere
Landkreis Northeim	130 m ²	1978	4,60

Wohnungen im Lkr.
Northeim bis 1945

Mietübersicht für den Landkreis Northeim (Baujahre bis			
Nettokaltmiete in €/m² (Mittlere Miete/Mietspanne)			
Wohnfläche	Ausstattung		
	m²	einfach	mittel
Städte Northeim, Einbeck und Bad Gandersheim und der Flecken Nörten-Hardenberg			
40 - 60	4,20 3,60 – 4,90	5,30 4,70 – 6,00	6,40 5,80 – 6,80
61 - 80	3,90 3,30 – 4,60	5,00 4,40 – 5,70	6,10 5,50 – 6,50
81 - 100	3,60 3,00 – 4,20	4,70 4,10 – 5,30	5,80 5,20 – 6,20
über 100	3,40 2,80 – 4,00	4,50 3,90 – 5,00	5,60 5,00 – 6,00
Kleinstädte und Randlagen			
40 - 60	3,80 3,10 – 4,50	4,70 4,10 – 5,40	5,70 5,10 – 6,40
61 - 80	3,40 2,80 – 4,10	4,40 3,80 – 5,10	5,40 4,80 – 6,10
81 - 100	3,20 2,60 – 3,80	4,20 3,60 – 4,80	5,20 4,60 – 5,80
über 100	3,00 2,40 – 3,60	4,00 3,40 – 4,60	5,00 4,40 – 5,60
Flecken Bodenfelde und Dörfer im Landkreis Northeim			
40 - 60	3,40 2,70 – 4,10	4,40 3,70 – 5,10	5,40 4,70 – 6,10
61 - 80	3,00 2,40 – 3,70	4,00 3,40 – 4,70	5,00 4,40 – 5,70
81 - 100	2,80 2,20 – 3,40	3,80 3,20 – 4,40	4,80 4,20 – 5,40
über 100	2,60 2,00 – 3,20	3,60 3,00 – 4,20	4,60 4,00 – 5,20

Wohnungen im Lkr.
Northeim ab 1946

Mietübersicht für den Landkreis Northeim (Baujahre ab 1946)				
Nettokaltmiete in €/m² (Mittlere Miete/Mietspanne)				
Wohnfläche	Baualtersklasse			
	m²	1946 - 1969	1970 - 1984	1985 - 1999
Städte Northeim, Einbeck, Bad Gandersheim und der Flecken Nörten-Hardenberg				
40 - 60	5,20 5,00 – 5,40	5,30 5,20 – 5,40	5,40 5,20 – 5,50	5,50 5,30 – 5,50
61 - 80	5,00 4,80 – 5,20	5,10 4,90 – 5,20	5,20 5,00 – 5,30	5,30 5,10 – 5,40
81 - 100	4,80 4,60 – 5,00	4,90 4,80 – 5,00	5,00 4,90 – 5,10	5,20 5,10 – 5,30
über 100	4,60 4,40 – 4,70	4,80 4,60 – 4,90	4,90 4,70 – 5,00	5,00 4,90 – 5,10
Kleinstädte und Randlagen				
40 - 60	4,90 4,70 – 5,10	5,00 4,90 – 5,20	5,10 5,00 – 5,30	5,20 5,10 – 5,40
61 - 80	4,70 4,50 – 4,90	4,80 4,70 – 5,00	4,90 4,80 – 5,10	5,00 4,90 – 5,10
81 - 100	4,50 4,30 – 4,70	4,60 4,40 – 4,70	4,80 4,60 – 4,90	4,90 4,70 – 5,00
über 100	4,40 4,20 – 4,50	4,50 4,30 – 4,60	4,60 4,50 – 4,70	4,70 4,60 – 4,80
Flecken Bodenfelde				
40 - 60	4,60 4,40 – 4,70	4,70 4,50 – 4,90	4,80 4,60 – 5,00	5,00 4,90 – 5,10
61 - 80	4,40 4,20 – 4,50	4,50 4,30 – 4,60	4,60 4,50 – 4,70	4,80 4,70 – 4,90
81 - 100	4,20 4,00 – 4,30	4,40 4,20 – 4,40	4,50 4,30 – 4,60	4,60 4,50 – 4,70
über 100	4,10 3,90 – 4,20	4,20 4,00 – 4,30	4,30 4,10 – 4,40	4,40 4,20 – 4,50

Lkr. Göttingen

Einfamilienhäuser

Mietübersicht für Einfamilienhäuser			
Lage	mittlere Wohnfläche	mittleres Baujahr	mittlere Nettokaltmiete
Stadt Göttingen und die Orte Bovenden, Eddigehausen und Rosdorf	140 m ²	1964	8,20
Landkreis Göttingen - Altkreis ohne die Orte Bovenden, Eddigehausen und Rosdorf	*)		
Landkreis Göttingen - Altkreis Osterode am Harz	102 m ²	1961	4,60

Lkr. Göttingen - Altkreis Osterode

Mietübersicht für den Altkreis Osterode am Harz				
Nettokaltmiete in €/m² (Mittlere Miete/Mietspanne)				
Wohnfläche	Bauklassen (Ausstattungsmerkmale)			
	m²	bis 1949	1950 - 1980	1981 - 1999
mittlere bis gute Ausstattung				
Städte Bad Lauterberg im Harz, Herzberg am Harz und Osterode am Harz				
40 - 60	5,30 5,00 – 5,70	5,50 5,30 – 5,80	5,70 5,40 – 5,90	5,80 5,60 – 6,00
61 - 80	4,90 4,60 – 5,20	5,10 4,90 – 5,30	5,30 5,20 – 5,50	5,40 5,30 – 5,70
81 - 100	4,70 4,50 – 5,00	4,90 4,80 – 5,10	5,00 4,80 – 5,20	5,10 4,90 – 5,20
über 100	4,40 4,20 – 4,60	4,60 4,50 – 4,80	4,80 4,60 – 4,90	4,90 4,80 – 5,10
Städte Bad Grund, Bad Sachsa und größere Ortschaften				
40 - 60	5,00 4,70 – 5,30	5,20 4,90 – 5,50	5,30 5,10 – 5,60	5,40 5,20 – 5,70
61 - 80	4,60 4,40 – 4,90	4,80 4,50 – 5,00	4,90 4,70 – 5,10	5,00 4,80 – 5,20
81 - 100	4,30 4,00 – 4,50	4,50 4,30 – 4,70	4,60 4,50 – 4,80	4,70 4,60 – 4,90
über 100	4,10 3,80 – 4,30	4,30 4,10 – 4,50	4,40 4,30 – 4,60	4,50 4,40 – 4,60
Kleinere Ortschaften				
*)				

*) keine Angaben/ aufgrund der (geringen) Anzahl nicht veröffentlicht

Stadt Göttingen

Mietübersicht für die Stadt Göttingen
Nettokaltmiete in €/m²

Wohnfläche m²	Baualterklasse			
	bis 1949	1950 - 1980	1981 - 1995	ab 1996
gehobene Wohnlage				
40 - 60	11,10 *)	10,90	11,10	im Mittel 12,00
61 - 80	10,70 *)	10,50	10,70	
81 - 100	10,90 *)	10,70	10,90	
über 100	10,90 *)	10,70	10,90	
gute bis mittlere Wohnlage				
40 - 60	10,10 *)	9,90	10,10	11,50
61 - 80	9,70 *)	9,50	9,70	10,90
81 - 100	9,90 *)	9,70	9,90	11,10
über 100	9,90 *)	9,70	9,90	11,10
einfache Wohnlage				
40 - 60	8,10	8,10	8,60	9,80
61 - 80	7,50	7,50	8,20	9,30
81 - 100	7,60	7,60	8,30	9,40
über 100	7,60	7,60	8,30	9,40

Lkr. Göttingen

Altkreis Göttingen

Mietübersicht für den Altkreis Göttingen				
Nettokaltmiete in €/m²				
Wohnfläche m²	Baualterklasse			
	bis 1949	1950 bis 1980	1981 bis 1995	ab 1996
Bovenden, Rosdorf				
40 - 60	7,60	8,10	8,30	8,60
61 - 80	7,50	7,80	8,00	8,30
81 - 100	7,50	7,60	8,00	8,30
über 100	7,50	7,60	8,00	8,30
Diemarden, Dransfeld, Duderstadt, Eddigehausen, Friedland, Groß Schneen, Klein Lengden, Reinhausen				
40 - 60	6,80	7,20	7,40	7,70
61 - 80	6,50	6,90	7,10	7,40
81 - 100	6,50	6,80	7,10	7,40
über 100	6,50	6,80	7,10	7,40
Adelebsen, Ebergötzen, Gieboldehausen, Gimte, Hann. Münden, Hedemünden, Landwehrhagen, sonstiger Raum Göttingen (bis ca. 10 km von Göttingen)				
40 - 60	6,00	6,40	6,60	6,90
61 - 80	5,80	6,10	6,40	6,60
81 - 100	5,80	5,90	6,40	6,60
über 100	5,80	5,90	6,40	6,60
übrige Dörfer im Landkreis Göttingen				
40 - 60	5,60	5,80	6,20	6,50
61 - 80	5,40	5,60	5,90	6,20
81 - 100	5,40	5,60	5,90	6,20
über 100	5,40	5,60	5,90	6,20

Lkr. Goslar
Einfamilienhäuser

Mietübersicht für Einfamilienhäuser			
Lage	mittlere Wohnfläche	mittleres Baujahr	mittlere Nettokaltmiete €/m ² Wohnfläche
Landkreis Goslar	95 m ²	1967	6,10

Wohnungen

Mietübersicht für den Landkreis Goslar (Baujahre ab 1946)				
Nettokaltmiete in €/m² (Mittlere Miete/Mietspanne)				
Wohnfläche	Baualtersklasse			
	m²	1946 - 1960	1961 - 1971	1972 - 1990
Städte				
Goslar, Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld, Seesen				
40 - 60	5,60 3,95 – 7,50	5,75 3,95 – 9,20	5,90 4,15 – 9,00	7,30 4,00 – 8,90
61 - 80	5,60 3,60 – 6,90	5,40 3,55 – 7,55	5,15 3,80 – 8,85	6,20 4,75 – 8,75
81 - 100	*)	5,55 4,60 – 5,95	4,55 3,45 – 5,55	6,65 4,30 – 10,00
über 100	5,65 5,45 – 5,90	*)	5,30 4,00 – 8,85	5,25 3,25 – 9,35
Kleinstädte/Grundzentren				
Langelsheim, Liebenburg, Viernburg				
40 - 60	5,55 3,35 – 7,30	4,90 2,65 – 6,45	5,65 4,70 – 6,75	*)
61 - 80	5,30 4,25 – 6,70	5,00 3,20 – 7,10	4,75 3,40 – 5,40	
81 - 100	5,15 3,45 – 6,50	*)	4,70 4,05 – 5,95	
über 100	*)	*)	*)	
Fremdenverkehrsorte				
Stadt Braunlage, Altenau, Buntenbock, Hahnenklee-Bockwiese, Lautenthal, Wolfshagen, Schulenberg				
40 - 60	*)	4,55 3,35 – 6,40	4,80 3,60 – 6,65	*)
61 - 80		4,30 3,40 – 5,40	4,60 3,95 – 5,65	
über 80		3,70 3,00 – 4,65	*)	
Dörfer				

*)

*) keine Angaben/ aufgrund der (geringen) Anzahl nicht veröffentlicht