

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2023 für den Sprengel Hannover

Lkr. Nienburg

Lkr. Nienburg
und Stadt Nienburg

Baujahr* Bodenrichtwert	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
über 280 €/m ²	5,80	5,90	5,95	6,05	6,35	6,85	7,70	9,05
	(4,90 - 6,85)	(4,95 - 6,90)	(5,00 - 6,95)	(5,10 - 7,10)	(5,40 - 7,40)	(5,85 - 7,95)	(6,65 - 8,90)	**
bis 280 €/m ²	5,70	5,75	5,85	5,95	6,25	6,75	7,60	8,95
	(4,80 - 6,70)	(4,85 - 6,80)	(4,90 - 6,85)	(5,00 - 7,00)	(5,30 - 7,30)	(5,75 - 7,85)	(6,55 - 8,75)	**
bis 240 €/m ²	5,60	5,65	5,70	5,85	6,10	6,60	7,45	8,80
	(4,70 - 6,60)	(4,75 - 6,65)	(4,80 - 6,70)	(4,90 - 6,85)	(5,15 - 7,15)	(5,65 - 7,70)	(6,40 - 8,60)	**
bis 200 €/m ²	5,45	5,50	5,55	5,70	5,95	6,45	7,30	8,60
	(4,55 - 6,45)	(4,60 - 6,50)	(4,65 - 6,55)	(4,80 - 6,70)	(5,05 - 7,00)	(5,50 - 7,55)	(6,25 - 8,45)	**
bis 160 €/m ²	5,30	5,35	5,40	5,55	5,80	6,30	7,10	8,40
	(4,40 - 6,25)	(4,45 - 6,35)	(4,50 - 6,40)	(4,65 - 6,50)	(4,90 - 6,80)	(5,35 - 7,35)	(6,10 - 8,25)	**
bis 120 €/m ²	5,10	5,15	5,20	5,35	5,60	6,10	6,90	8,15
	(4,25 - 6,05)	(4,30 - 6,10)	(4,35 - 6,15)	(4,45 - 6,30)	(4,70 - 6,60)	(5,15 - 7,10)	(5,90 - 8,00)	**
bis 80 €/m ²	4,85	4,90	4,95	5,05	5,35	5,80	6,60	7,85
	(4,00 - 5,80)	(4,05 - 5,85)	(4,10 - 5,90)	(4,20 - 6,00)	(4,45 - 6,30)	(4,85 - 6,80)	(5,60 - 7,65)	(6,75 - 9,00)
bis 40 €/m ²	4,45	4,50	4,55	4,70	4,90	5,40	6,15	7,35
	(3,65 - 5,35)	(3,70 - 5,40)	(3,75 - 5,45)	(3,85 - 5,60)	(4,05 - 5,85)	(4,50 - 6,35)	(5,20 - 7,20)	(6,30 - 8,50)

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

** wegen der zugrundeliegenden Datenstruktur keine Angabe von Spannen

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche (für Wohnungen)					
Fläche	20	40	60	80	100
Faktor	1,20	1,10	1,04	1,00	0,96
Fläche	120	140	160	180	
Faktor	0,93	0,91	0,89	0,86	

Korrekturfaktor für Einfamilienhäuser: 1,10

(freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

Korrekturfaktor für "Altbauten" (Baujahr vor 1945): 1,04

Lkr. Diepholz

übriger Landkreis:

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

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

Korrekturfaktor Wohnungsgröße:

	30	50	70	90	110	130	150	170
Faktor	1,13	1,07	1,02	0,98	0,94	0,91	0,88	0,86

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,09 (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

Landkreis Schaumburg

Einfamilienhäuser

Landkreis Schaumburg		mittlerer Wert (Spanne) [€/m ² Wohnfläche]
Landkreis	Referenzobjekt (Mittel der Stichprobe)	
Schaumburg	Baujahr 1987 137 m ² Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 63 €/m ²	6,50 € (5,00 - 8,20)

SG Nenndorf

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Stadt Bad Nenndorf mit nahen Wohngebieten **) sowie Haste	5,40	6,20	7,40	9,00
Ortsteile	4,60	5,60	6,30	*
Die Ortsteile sind: Helsinghausen, Hohnhorst, Horsten ohne Horster Feld, Kreuzriehe, Ohndorf, Rehren A/R, Riehe, Riepen, Waltringhausen (Ortskern)				

*) Für eine Auswertung liegen nicht genügend Daten vor

SG Auetal

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	4,50	4,70	5,80	*
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			
	bis 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	4,60	5,40	6,80	*
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 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	4,50	5,20	6,00	*
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 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40 - 100
Obernkirchen mit nahen Wohngebieten	5,10	5,60	6,50	*
Krainhagen, Röhrkasten, Gelldorf, Vehlen	4,60	5,20	6,00	*

*) Für eine Auswertung liegen nicht genügend Daten vor

SG Rodenberg

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
OT Rodenberg der Gemeinde Rodenberg OT Lauenau der Gemeinde Rodenberg	4,70	5,20	6,20	8,40
Ortsteile	4,60	4,80	5,80	*
Die Ortsteile sind: Algesdorf, Hülsede, 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 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Stadtkern Rinteln mit angrenzenden Wohngebieten	5,10	5,60	6,70	9,00
Übrige Wohngebiete im Ortsteil Rinteln mit Todenmann und Steinbergen	4,90	5,40	6,60	8,00
Ortsteile	4,60	5,00	6,20	*

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 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	4,80	5,60	6,50	*

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)	mittlerer Wert (Spanne) [€/m ² Wohnfläche]
Hameln und Bad Pyrmont	100 m ² Wohnfläche	6,50 (4,60 - 6,85)
Aerzen, Emmerthal, Bad Münden, Coppenbrügge, Salzhemmendorf	120 m ² Wohnfläche	5,50 (3,80 - 6,80)

Wohnungen:

Übersicht über Wohnraummieten im Landkreis Hameln-Pyrmont (Nettokaltmiete in €/m ² Wohnfläche)			
Lage	Wohnungsgröße ca. 40 – 120 m ²		
Stadtgebiet Hameln	einfach - mittel	mittel - gut	gut - gehoben
	4,50 - 5,50	5,50 - 6,80	6,50 - 9,50
Stadtgebiet Bad Pyrmont	einfach - mittel	mittel - gut	gut - gehoben
	4,50 - 5,50	5,50 - 6,80	6,00 - 8,50
Stadtgebiete Bad Münden und Hessisch Oldendorf Randlagen von Hameln und Bad Pyrmont sowie übrige Gemeindezentren im Landkreis	einfach - mittel	mittel - gut	gut - gehoben
	4,40 - 5,20	5,00 - 7,00	5,50 - 7,50
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, Rumbeck, Segelhorst, Thüste , Voremberg, Wallensen, Weibeck, Zersen		
	einfach - mittel	mittel - gut	gut - gehoben
	4,30 - 5,00	4,50 - 5,50	4,80 - 6,00