

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2024 für den Sprengel Hannover

Landkreis Diepholz

Wohnungsmieten im Bereich Stuhr/Syke/Weyhe

Baujahr* Bodenrichtwert	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
über 320 €/m²	7,15 (5,55 - 8,75)	7,75 (6,15 - 9,35)	8,30 (6,70 - 9,95)	8,90 (7,30 - 10,50)	9,50 (7,90 - 11,10)	10,10 (8,50 - 11,70)	10,70 (9,10 - 12,30)
bis 320 €/m²	6,95 (5,35 - 8,60)	7,55 (5,95 - 9,15)	8,15 (6,55 - 9,75)	8,75 (7,15 - 10,35)	9,30 (7,70 - 10,95)	9,90 (8,30 - 11,50)	10,50 (8,90 - 12,10)
bis 280 €/m²	6,80 (5,20 - 8,40)	7,40 (5,80 - 9,00)	7,95 (6,35 - 9,55)	8,55 (6,95 - 10,15)	9,15 (7,55 - 10,75)	9,75 (8,15 - 11,35)	10,35 (8,70 - 11,95)
bis 240 €/m²	6,60 (5,00 - 8,20)	7,20 (5,60 - 8,80)	7,80 (6,20 - 9,40)	8,40 (6,80 - 10,00)	8,95 (7,35 - 10,55)	9,55 (7,95 - 11,15)	10,15 (8,55 - 11,75)
bis 200 €/m²	6,45 (4,85 - 8,05)	7,05 (5,40 - 8,65)	7,60 (6,00 - 9,20)	8,20 (6,60 - 9,80)	8,80 (7,20 - 10,40)	9,40 (7,80 - 11,00)	9,95 (8,35 - 11,60)
bis 160 €/m²	6,25 (4,65 - 7,90)	6,85 (5,25 - 8,45)	7,45 (5,85 - 9,05)	8,05 (6,40 - 9,65)	8,60 (7,00 - 10,20)	9,20 (7,60 - 10,80)	9,80 (8,20 - 11,40)
bis 120 €/m²	6,10 (4,45 - 7,70)	6,65 (5,05 - 8,30)	7,25 (5,65 - 8,90)	7,85 (6,25 - 9,45)	8,45 (6,85 - 10,05)	9,05 (7,40 - 10,65)	9,60 (8,00 - 11,25)
50 bis 80 €/m²	5,90 (4,30 - 7,55)	6,50 (4,90 - 8,10)	7,10 (5,45 - 8,70)	7,70 (6,05 - 9,30)	8,25 (6,65 - 9,90)	8,85 (7,25 - 10,45)	9,45 (7,80 - 11,05)

Korrekturfaktor

Fläche	30	50	70	90	110	130	150	170
Faktor	1,13	1,07	1,02	0,98	0,95	0,93	0,91	0,88

Korrekturfaktor für Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhäuser oder Doppelhaushälften): 1,05

Die Stichprobe enthält zu wenig Mieten aus „Altbauten“ (Baujahr vor 1945), daher kann der Einfluss dieses Merkmals hier nicht statistisch signifikant nachgewiesen werden. Die wenigen vorhandenen Fälle bestätigen aber die Ergebnisse aus den Landkreisen Heidekreis, Nienburg und Verden, wonach Zuschläge bis zu rd. 10 % bei „Altbauwohnungen“ angebracht werden können.

übriger Landkreis Diepholz:

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

Korrekturfaktor:

Fläche	30	50	70	90	110	130	150	170
Faktor	1,13	1,06	1,02	0,98	0,95	0,93	0,91	0,89

Korrekturfaktor für Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhäuser oder Doppelhaushälften): 1,07

Ein Einfluss des Merkmals „Altbauwohnung“ (Baujahr vor 1945) ist aus der Stichprobe nicht statistisch signifikant nachzuweisen.

Landkreis Hameln-Pyrmont

Übersicht über Wohnraumieten im Landkreis Hameln-Pyrmont			
Stadtgebiet Hameln	Link zum Mietspiegel der Stadt Hameln: https://www.hameln.de/de/wirtschaft-stadt-umwelt/stadt-im-fokus/stadtentwick - Stellplätze in Tiefgaragen und für Garagen: 50 €/Monat		
Wohnungsgröße ca. 40 – 120 m²			
Stadtgebiet Bad Pyrmont	einfach - mittel	mittel - gut	gut - gehoben
	5,00 - 6,00	6,00 - 7,50	7,00 - 9,00
Stellplätze in Tiefgaragen und für Garagen: 40 €/Monat			
Wohnungsgröße ca. 40 – 120 m²			
Stadtgebiete Bad Münder und Hessisch Oldendorf Randlagen von Hameln und Bad Pyrmont sowie übrige Gemeindezentren im Landkreis	Bad Münder, Afferde, Halvestorf, Wehrbergen, Coppenbrügge, Hilligsfeld, Holtensen, Rohrsen, Tündern, Unsen, Hagen, Löwensen, Emmerthal, Aerzen, Groß Berkel,		
	einfach - mittel	mittel - gut	gut - gehoben
	4,50 - 5,50	5,00 - 7,00	6,00 - 8,00
Stellplätze in Tiefgaragen und für Garagen: 40 €/Monat			
Wohnungsgröße ca. 40 – 120 m²			
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, Vorenbek, Wallensen, Weibeck, Zersen		
	einfach - mittel	mittel - gut	gut - gehoben
	4,50 - 5,50	5,00 - 6,00	5,50 - 7,00
Stellplätze in Tiefgaragen und für Garagen: 30 €/Monat			

Landkreis Nienburg

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

Korrekturfaktor:

Fläche	20	40	60	80	100	120	140	160
Faktor	1,25	1,14	1,06	1,00	0,95	0,90	0,86	0,82

Abhängigkeit von der Wohnungsgröße

Korrekturfaktor für „Altbauten“ (Baujahr vor 1945): 1,02

Korrekturfaktor für Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhäuser oder Doppelhaushälften): 1,15

Landkreis Schaumburg

Einfamilienhäuser		
Landkreis Schaumburg		
Landkreis	(Mittel der Stichprobe)	[€/m ² Wohnfläche]
Schaumburg	Baujahr 1987 137 m ² Wohnfläche Lage (Bodenrichtwert) 63 €/m ²	6,60 € (4,90 – 8,30)*

*) Neubauten in sehr guten Lagen bis rd. 10 €/m² Wohnfläche

Gemeinde Auetal

	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	4,50	4,90	6,00	*
Die Ortsteile sind: Altenhagen, Antendorf, Bernsen, Borstel, Escher, Hattendorf, Kathrinhagen, Klein Holtensen, Poggenhagen, Raden, Rannenber, Rehren, Rolfshagen, Schoholtensen, Westerwald, Wiersen				

Samtgemeinde Lindhorst

	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	4,60	5,60	6,80	*
Die Ortsteile sind: Beckedorf, Heuerßen, Kobbensen, Lindhorst, Lüdersfeld, Ottensen, Schöttlingen, Vornhagen				

Samtgemeinde Nenndorf

	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Stadt Bad Nenndorf mit nahen Wohngebieten **) sowie Haste	5,4	6,4	7,5	9,2
Ortsteile	4,60	5,80	6,50	*
Die Ortsteile sind: Helsinghausen, Hohnhorst, Horsten ohne Horster Feld, Kreuzriehe, Ohndorf, Rehren A/R, Riehe, Riepen, Waltringhausen (Ortskern) **) Die nahen Wohngebiete sind: Wachtland, Bücketal Landwehr, Buchenallee und Horster Feld.				

Samtgemeinde Niedernwöhren

	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	4,50	5,30	6,10	*
Die Ortsteile sind: Hülshagen, Kuckshagen, Lauenhagen, Meerbeck, Niedernwöhren, Nordsehl, Pollhagen, Volksdorf, Wiedensahl				

Stadt Obernkirchen

	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40 - 100
Obernkirchen mit nahen Wohngebieten	5,1	5,8	6,8	*
Krainhagen, Röhrkasten, Gellendorf, Vehlen	4,60	5,40	6,50	*

Stadt Rinteln

	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Stadt Rinteln mit Todenmann und Steinbergen	4,9	5,6	6,8	9
Ortsteile	4,60	5,20	6,50	*

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

Samtgemeinde Rodenberg

Gemeindeteil	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
OT Rodenberg der Gemeinde Rodenberg OT Lauenau der Gemeinde Rodenberg	4,7	5,5	6,4	8,5
Ortsteile	4,60	5,00	6,00	*

Die Ortsteile sind: Algesdorf, Hülsede, Meinsen, Schmarrie, Apelern, Groß Hegesdorf, Klein Hegesdorf, Lyhren, Reinsdorf, Soldorf, Feggendorf, Altenhagen II, Messenkamp, Pohle

Samtgemeinde Sachsenhagen

	Wohnungsstandard aus Baujahr			
	bis 1970	1971 - 1994	1995 - 2009	ab 2010
	Wohnfläche (m ²)			
	40-100	40-100	40-100	40-100
Ortsteile	4,80	5,8	6,7	*

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