



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Galtener Straße 16, 27232 Sulingen



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Sulingen-Verden**

**Geschäftsstelle beim Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
– Regionaldirektion Sulingen-Verden –**

Pressemitteilung

März 2018

Preise für Häuser und Wohnungen im nördlichen Landkreis Diepholz steigen weiter

Für den neuen Grundstücksmarktbericht hat der Gutachterausschuss Sulingen-Verden insgesamt 8571 Kaufverträge ausgewertet; hierbei sind insgesamt rund 1,26 Milliarden Euro umgesetzt worden. Gegenüber dem Vorjahr sind die Anzahl der Verträge und der Geldumsatz erneut gestiegen. Im gesamten Landkreis Diepholz wurden 3.449 Kaufverträge mit einem Geldumsatz von rd. 510 Millionen Euro abgeschlossen.

Der Gutachterausschuss Sulingen-Verden hat den neuen Grundstücksmarktbericht veröffentlicht. Auf 270 Seiten sind alle wesentlichen Daten zum Grundstücksmarkt in den Landkreisen Diepholz, Nienburg, Verden und dem Heidekreis zusammengestellt. „Vom Dümmer bis zur Lüneburger Heide und von der Region Hannover bis an den Bremer Stadtrand“ reicht der Zuständigkeitsbereich. Der Marktbericht kann in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingesehen und erworben werden. Daneben kann er im Internet unter www.gag.niedersachsen.de gebührenpflichtig herunter geladen werden.

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses Florian Brauer und der für die Daten und Gutachten im nördlichen Landkreis Diepholz verantwortliche stellvertretende Vorsitzende René Gudat stellten der Öffentlichkeit die wesentlichen Daten des Marktberichtes für die Region vor:

Bebaute Grundstücke

Das mittlere, freistehende Einfamilienhaus kostete 2017 im Landkreis Diepholz 178.000 Euro, gegenüber 165.000 Euro im Vorjahr. Dies ist ein deutlicher Anstieg um 8 Prozent. Damit liegt der Landkreis Diepholz in etwa im niedersächsischen Mittel, dass 2018 mit 180.000 Euro ermittelt wurde. Die Nachfrage ist weiterhin hoch. Hinzu kommen die günstigen Hypothekenzinsen und der Wunsch der Geldanlage in sicheren Sachwerten. Diese Effekte treiben die Immobilienpreise nach oben.

Dienstgebäude
Galtener Straße 16
27232 Sulingen

Besuchszeiten
Montag – Donnerstag 8.00 - 12.30 Uhr
und 13.30 - 15.30 Uhr
Freitag und vor Feiertagen 8.00 - 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon
(04271) 801-0
Telefax
(04271) 801-112

E-Mail
gag-sul@lgn.niedersachsen.de
Web-Seite
www.lgn.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank Hannover
(BLZ 250 500 00), Kto-Nr. 1900 1541 79
IBAN DE34 2505 0000 1900 1541 79
(BIC NOLADE2H)
Steuernummer 34/210/02071

Die Wohnflächenpreise in den Gemeinden Stuhr, Syke und Weyhe in unmittelbarer Nähe zur Hansestadt Bremen sind dabei laut amtlicher Indexreihe auf durchschnittliche 1.675 Euro je Quadratmeter Wohnfläche um ca. 4 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Im übrigen Landkreis ist der durchschnittliche Wohnflächenpreis mit 1.110 Euro je Quadratmeter zwar deutlich niedriger aber ebenfalls um rund 4 Prozent höher als im Vorjahr. Seit 2010 ist im Bereich Stuhr, Syke, Weyhe ein kontinuierlicher Preisanstieg von insgesamt 40 Prozent, also jährlich um ca. 5 Prozent, zu beobachten, während im übrigen Landkreis der Preisanstieg mit insgesamt 25 Prozent und damit jährlich um rund 3 Prozent zwar niedriger, aber ebenso kontinuierlich ist.

Innerhalb des Landkreises sind die Preise recht unterschiedlich. In den Gemeinden Stuhr, Weyhe und auch in der Stadt Syke sind die höchsten Preise festzustellen. So werden die höchsten mittleren Preise des Landkreises regelmäßig in der Gemeinde Weyhe erzielt, während die niedrigsten Preise in den ländlichen Gemeinden registriert werden. Der mittlere Preis für ein Einfamilienhaus lag in der Gemeinde Weyhe bei rd. 270.000 Euro, wobei diesem Wert ein mittleres Baujahr von 1977 und eine mittlere Wohnfläche von 148 m² zu Grunde liegen. In Twistringen lag der mittlere Preis mit 128.000 Euro im Nordkreis am niedrigsten. Die Nähe zur Großstadt Bremen beeinflusst den Immobilienmarkt im Landkreis deutlich oder um es aus Sicht eines Fußballfans zu formulieren „je näher am Weserstadion desto höher der Wert.“ Neben der jeweiligen Lage hängen die Kaufpreise von vielen weiteren Kriterien ab. Insbesondere das Baujahr, die Wohnfläche und auch die Ausstattung sind wichtig.

Der mittlere Preis für Reihenhäuser und Doppelhaushälften im Landkreis beträgt 173.000 Euro. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr eine Preissteigerung von rund 10 Prozent. Gebrauchte Reihenhäuser und Doppelhaushälften aus den Baujahren nach 1990 kosten im Bereich Stuhr, Weyhe und Syke im Mittel 242.000 Euro bei einer mittleren Wohnfläche von 111 m². Für neuere Reihenhäuser sind bereits Preise über 300.000 Euro üblich.

Eigentumswohnungen sind im Jahr 2017 im Landkreis Diepholz in 775 Kaufverträgen nach 735 im Vorjahr mit einem Gesamtumsatz von 121,4 Millionen Euro verkauft worden. Der Umsatz des Vorjahres von 102,2 Millionen Euro wurde dabei deutlich um 18 Prozent gesteigert. Gebrauchte Wohnungen aus den Baujahren ab 1991 (ohne Neubauten) kosten im kreisweiten Durchschnitt 1.740 Euro je Quadratmeter oder rund 112.000 Euro. In den Gemeinden Stuhr, Weyhe und Syke lag der durchschnittliche mit 127.000 Euro deutlich darüber. Grundsätzlich ist in allen Baujahrsklassen eine deutliche Preissteigerung festzustellen.

Neben den hier dargestellten Informationen bietet der Grundstücksmarktbericht detaillierte Informationen zum Wertniveau von Resthofstellen, Mehrfamilienhäusern, Abbauland, landwirtschaftlichen Flächen und vielen weiteren Grundstücksmärkten. Ein Schwerpunkt sind auch die Mietübersichten für Wohnungen, Läden und Büros.

Die mittlere Nettokaltmiete für eine 80 Quadratmeter Wohnung aus dem Baujahr um 2000 in mittlerer Lage (Bodenrichtwert bis 100 Euro) liegt zurzeit bei 6,50 Euro je Quadratmeter. In

Toplagen sind Mieten von 8 Euro je Quadratmeter erzielbar, bei Neubauten teilweise noch darüber. Kleinere Wohnungen sind bezogen auf den Quadratmeterpreis teurer, größere günstiger. Bei den Wohnungsmieten liegen die Steigerungen gegenüber dem Vorjahr bei etwa 0,20 – 0,60 Euro je Quadratmeter.

Der Gutachterausschuss: Für den Bereich des Gutachterausschusses Sulingen-Verden, zuständig für die Landkreise Diepholz, Heidekreis, Nienburg und Verden ist Florian Brauer als Vorsitzender zuständig. Daneben gehören 63 ehrenamtliche Gutachter dem Gutachterausschuss an. Es handelt sich um fachkundige Ingenieure, Architekten, Landwirte und Makler sowie Steuer- und Finanzfachleute, die je nach Bedarf in wechselnden Konstellationen tätig werden. Die Mitarbeiter der Geschäftsstelle sind in den Dienststellen des LGLN in Sulingen, Nienburg, Soltau, Syke und Verden zu finden. Sie führen die Kaufpreissammlung, ermitteln Bodenrichtwerte und bereiten Verkehrswertgutachten vor.

Grundstücksmarktberichte und Bodenrichtwertauskünfte erhalten Sie auf der Internetseite www.gag.niedersachsen.de und bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Sulingen-Verden gegen eine Gebühr.

Ansprechpartner in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Regionaldirektion Sulingen-Verden des LGLN im Bereich des Landkreises Diepholz für

- telefonische Auskünfte zu Bodenrichtwerten,
- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung und
- . Auskünfte zum Grundstückmarktbericht

nördlicher Landkreis Diepholz:

Yvonne Aufderheide, Schlossweide 37, 28857 Syke, Tel.: 04242 166-51
yvonne.aufderheide@lgl.niedersachsen.de

Vorsitzender des Gutachterausschusses:

Florian Brauer, Galtener Straße 16, 27232 Sulingen, Tel.: 04271 801-513
gag-sul@lgl.niedersachsen.de

stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses:

René Gudat, Schlossweide 37, 28857 Syke, Tel.: 04242 166-55
rene.gudat@lgl.niedersachsen.de