



**Stadt Göttingen  
Landkreis Göttingen  
Landkreis Goslar  
Landkreis Holz Minden  
Landkreis Northeim**

# Grundstücksmarktbericht 2020



**Niedersachsen**





**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
Northeim**

**Zuständigkeitsbereich:**

Stadt Göttingen und Landkreis Göttingen,  
Landkreise Goslar, Holzminden und Northeim

**Geschäftsstelle:**



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Northeim

# Grundstücks- marktbericht 2020



**Niedersachsen**

## **Grundstücksmarktbericht 2020 für die Bereiche**

**Stadt Göttingen  
Landkreis Göttingen  
Landkreis Goslar  
Landkreis Holzminden  
Landkreis Northeim**

Soweit nicht gesondert angegeben, beziehen sich alle Angaben auf das Berichtsjahr 2019 (01.11.2018 bis 31.10.2019).

Herausgeber: © 2020 **Gutachterausschuss für Grundstückswerte Northeim  
(GAG Northeim)**

Geschäftsstelle beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Northeim



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte Northeim  
- Geschäftsstelle -  
Danziger Straße 40  
37083 Göttingen**

Telefon: 0551 5074-322, Fax: 0551 5074-374  
E-Mail: [gag-nom@lgl.niedersachsen.de](mailto:gag-nom@lgl.niedersachsen.de)  
Internet: [www.gag.niedersachsen.de](http://www.gag.niedersachsen.de)

Weitere Ansprechpartner finden Sie auch in Goslar, Holzminden, Northeim und Osterode am Harz (Anschriften/Telefon auf der Einbandrückseite des Berichts)

Druck: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Landesvermessung und Geobasisinformation

Gebühr: 95,00 € gemäß Nr. 5.2 der derzeit gültigen Gebührenordnung für die Gutachterausschüsse und den Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GOGut) vom 25. Juni 2019 (Nds. GVBl. S. 156).

Es gilt die jeweils aktuelle Gebührenordnung für Gutachterausschüsse (GOGut).

Dieser Bericht und die zugrunde liegenden Daten und Dokumentationen sind urheberrechtlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene und wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis des Herausgebers zulässig.

### **Haftungsausschluss**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GAG) hat alle in seinem Bereich bereitgestellten Informationen nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet und geprüft. Es wird jedoch keine Garantie für Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Daten übernommen.

Das Land Niedersachsen und seine Beschäftigten haften nicht für Schäden, die durch die Nutzung der durch die GAG angebotenen Informationen entstehen. Der Haftungsausschluss gilt nicht, soweit die Vorschriften § 839 BGB (Haftung bei Amtspflichtverletzung) einschlägig sind.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Der Grundstücksmarkt in Kürze .....</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes .....</b>	<b>12</b>
<b>3</b>	<b>Rahmendaten zum Grundstücksmarkt.....</b>	<b>13</b>
3.1	Berichtsgebiet, regionale Rahmenbedingungen .....	13
3.2	Wirtschaftliche Entwicklung .....	16
3.2.1	Indikatoren für die wirtschaftliche Entwicklung .....	16
3.2.2	Bevölkerung.....	17
3.2.2.1	Bevölkerungszahlen - Entwicklung 2005 bis 2015 (ohne Zweitwohnsitz) .....	18
3.2.2.2	Bevölkerungszahlen - Prognose von 2015 bis 2030.....	20
3.2.2.3	Bevölkerungszahlen zum 31.12.2018 - Vorausschätzungen bis 31.12.2028 (10 Jahre) .....	22
<b>4</b>	<b>Übersicht über die Umsätze .....</b>	<b>24</b>
4.1	Anzahl, Geld, Fläche .....	24
4.1.1	Stadt Göttingen.....	25
4.1.2	Landkreis Göttingen (Altkreis Göttingen).....	26
4.1.3	Landkreis Göttingen (Altkreis Osterode am Harz) .....	27
4.1.4	Landkreis Goslar .....	28
4.1.5	Landkreis Holzminden .....	29
4.1.6	Landkreis Northeim .....	30
4.2	Art des Erwerbs .....	31
<b>5</b>	<b>Bauland .....</b>	<b>32</b>
5.1	Allgemeines .....	32
5.2	Umsatzentwicklung.....	32
5.2.1	Stadt Göttingen.....	33
5.2.2	Landkreis Göttingen (Altkreis Göttingen).....	33
5.2.3	Landkreis Göttingen (Altkreis Osterode am Harz) .....	33
5.2.4	Landkreis Goslar .....	34
5.2.5	Landkreis Holzminden .....	34
5.2.6	Landkreis Northeim .....	34
5.3	Individueller Wohnungsbau .....	35
5.3.1	Preisniveau.....	35
5.3.2	Preisentwicklung, Umrechnungskoeffizienten .....	39
5.4	Geschosswohnungsbau .....	42
5.4.1	Preisniveau.....	42
5.4.2	Preisentwicklung, Umrechnungskoeffizienten .....	43
5.5	Gewerbliche Bauflächen.....	45
5.5.1	Preisniveau.....	45
5.5.2	Preisentwicklung.....	45
5.6	Bauerwartungsland und Rohbauland .....	46
5.7	Sonstiges Bauland.....	48
5.7.1	Sonderbauflächen .....	48
5.7.2	Bauland im Außenbereich .....	48
5.8	Erbbaurechte .....	49
5.8.1	Erstbegründungen .....	49
5.8.2	Verkauf von Erbbaugrundstücken .....	49