

NIPIX jahresweise regionsscharfe GAG-Definition	NIPIX quartalsweise Wohnungsmarktregionen	NIPIX monatsweise landesweit	Weitere Indexreihen bebaute Grundstücke
<b>Indexreihen</b>			
Individuelles Wohnbauland	Weitere Nutzungen Bauland	Landwirtschaftliche Flächen	<u>Zusätzliche regionale Auswertungen</u>

### Allgemeine Informationen:

Die Gutachterausschüsse haben nach § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch die Aufgabe, sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten zu ermitteln. § 12 Absatz 1 Satz 2 ImmoWertV listet die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten auf und benennt die Indexreihen als erstes. § 18 ImmoWertV definiert Indexreihen als Parameter, die der Berücksichtigung von im Zeitverlauf eintretenden Änderungen der allgemeinen Wertverhältnisse dienen.

Gemäß dem zweiten Absatz des § 18 bestehen Indexreihen aus Indexzahlen, die sich aus dem durchschnittlichen Verhältnis der Preise eines Erhebungszeitraumes zu den Preisen eines Basiszeitraums mit der Indexzahl 100 ergeben. Die Indexzahlen können auch auf bestimmte Zeitpunkte des Erhebungs- und Basiszeitraums bezogen werden.

#### 5.1: Indexreihen – NIPIX jahresweise (regionsscharfe GAG-Definition)

##### URL:

[www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/indexreihen/nipixjahr/](http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/indexreihen/nipixjahr/)

##### Inhalt:

Die Dashboards stellen jahresweise Indexwerte mit der Basis 100=2010 für Eigenheime bzw. Eigentumswohnungen dar.

##### Erscheinungsbild:

Die URL führt zu einem Storyboard, das die Indexreihen für Eigenheimen und Eigentumswohnungen enthält, wobei das Ziel-Dashboard der URL das Dashboard für die Indexreihe der Eigenheime ist. Die Dashboards sind fortan in drei Teile partitioniert. Auf einer Niedersachsenkarte werden die Abgrenzungen der räumlichen Teilmärkte visualisiert. Darunter wird die Indexreihe dargestellt. Ganz unten befindet sich eine Übersicht über die zugehörigen Transaktionszahlen. Ohne Auswahl eines räumlichen Teilmarktes wird als Index eine kumulierte Darstellung für Niedersachsen angezeigt.

##### Kapitel im früheren Marktbericht:

9.2.2, 9.3.2, 9.4.2

##### Räumliche Auflösung:

GAG-spezifisch, häufig Landkreise, um auf ausreichende Kauffallzahlen zugreifen zu können, sind insbesondere bei Eigentumswohnungen im ländlichen Bereich teilweise größere Gebietseinheiten erforderlich

##### Diagramm-/Tabellenart:

Der Index erscheint als Liniendiagramm seit dem Jahr 2010 (Basis=100). Die darunter befindliche Übersicht über die Transaktionszahlen erscheint als Balkendiagramm

##### Interaktivität:

- Mouseover auf Karte bezeichnet die Auswahl des räumlichen Teilmarkts

- Mouseover auf Liniendiagrammstützpunkt zeigt Indexwert und -jahr an.
- Mouseover auf Balken zeigt Kauffallzahl und Jahr an.

#### Datengenerierung:

Zentraler Datenabzug am ersten Werktag im neuen Jahr zum vorangegangenen Berichtsjahr durch GS OGA, keine Interaktion durch GAG erforderlich

#### Selektionsansatz:

	Eigenheime:
Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Dürfen Sachverhalte (z. B. Leitungsrecht) vorliegen, die in anderen Fällen wertbeeinflussend sein können:	ja
Objektselfständigkeit:	selbständig
Entstehung Kaufpreis:	unverändert, Neben-/Sachleistung
Vertragsart:	ohne Erbbaurecht
Datum:	01.11.2009 bis 31.10.2023
Gebäudeart:	Einfamilienhaus, Siedlungshaus, Villa/Landhaus, Reihenhaus, Haus einer Haugruppe, Zweifamilienhaus
Stellung des Gebäudes:	einzelstehend, Doppelhaushälfte, Mittelhaus, Endhaus
Bemerkung zur Gebäudeart:	weitere Gebäude sind nicht vorhanden oder für die Gebäudeart typisch
Gebäudealter:	minimal 3 Jahre, maximal 150 Jahre im jeweiligen Berichtsjahr
Wohn-/Nutzfläche:	Angabe vorhanden
Bodenrichtwert:	Angabe vorhanden
Grundstücksfläche:	Angabe vorhanden
	Eigentumswohnungen:
Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Dürfen Sachverhalte (z. B. Leitungsrecht) vorliegen, die in anderen Fällen wertbeeinflussend sein können:	ja
Objektselfständigkeit:	selbständig
Entstehung Kaufpreis:	unverändert, Neben-/Sachleistung
Vertragsart:	Erstverkauf und Weiterverkauf, ohne Erbbaurecht
Datum:	01.11.2009 bis 31.10.2023
Gebäudeart:	Mehrfamilienhaus, Wohn- und Geschäftshaus, Geschäftshaus, ausgeschlossen ist Wohnungseigentum in Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhaushälften
Gebäudealter:	minimal 3 Jahre, maximal 150 Jahre im jeweiligen Berichtsjahr
Wohn-/Nutzfläche:	Angabe vorhanden

Bodenrichtwert:

Angabe vorhanden

Methode:

Es wird die Methodik des Niedersächsischen Immobilienpreisindex (NIPIX) verwendet. Der NIPIX basiert auf der multiplen linearen Regressionsanalyse, wobei pro Zeitabschnitt (hier Jahr) und räumlichem Teilmarkt für jeden sachlichen Teilmarkt jeweils eine Funktion berechnet wird. Die Kaufpreise unterliegen einer Normierung mittels eines hedonischen Verfahrens. Ferner findet zur Bestimmung der Indexwerte eine doppelte Imputation (Einsetzen der Kauffälle über Kreuz in die jeweils zeitlich benachbarte Regressionsfunktion) statt. Die Ausreißerelimination erfolgt zweistufig, zunächst kumuliert über alle Berichtsjahre mittels Boxplot vor der Regression auf die Einflussgrößen Bodenrichtwert, Wohnfläche, Grundstücksfläche sowie die Zielgröße Kaufpreis je räumlichem Teilmarkt, anschließend mittels Cook-Distanzen in der Regression. Gibt es in einem engen örtlichen und zeitlichen Zusammenhang gehäufte Verkäufe durch dieselbe Käufer\*in oder Verkäufer\*in, so erfolgt auf Meldung und auf Wunsch des betroffenen Gutachterausschusses eine Herabgewichtung der Kauffälle mit der Wurzel(n)-Methode.

Modell:

Im NIPIX für Eigenheime sind die Einflussgrößen der Regression Wohnfläche, Gebäudealter, Grundstücksfläche und Bodenrichtwert. Für Eigentumswohnungen entfällt die Einflussgröße Grundstücksfläche.

## **5.2: Indexreihen – NIPIX quartalsweise (Wohnungsmarktregionen)**

URL:

<https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/immobilienpreisindex>

Inhalt:

Die Dashboards stellen jahresweise Indexwerte mit der Basis 100=2010 für Eigenheime bzw. Eigentumswohnungen dar.

Erscheinungsbild:

Die URL führt zur Seite <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/immobilienpreisindex>, in der Domäne, die auch die Bodenrichtwerte enthält. Auf einer Niedersachsenkarte werden die Abgrenzungen der räumlichen Teilmärkte visualisiert. Darunter werden die ausgewählten Indexreihen dargestellt. Daneben können verschiedene Optionen ausgewählt werden. Neben der Auswahl der Teilmärkte Eigenheime und Eigentumswohnungen können die Indexreihen verschiedener Wohnungsmarktregionen – auch kumuliert – gegenübergestellt werden.

Kapitel im früheren Marktbericht:

9.2 und 9.5.2 des Landesmarktberichts

Räumliche Auflösung:

16 jeweils räumlich zusammenhängende Wohnungsmarktregionen, die zur Einführung des NIPIX im Jahr 2016 definiert wurden

Diagramm-/Tabellenart:

Der Index erscheint als Liniendiagramm seit dem Jahr 2010 (Basis=100).

### Interaktivität:

- Eingrenzung des Zeitraums mit Hilfe von Schiebereglern
- Mouseover auf Liniendiagrammstützpunkt zeigt Indexwert und Transaktionszahl je Quartal an.
- Auswahlmöglichkeit Eigenheime/Eigentumswohnungen
- Auswahlmöglichkeit ländliche Regionen / städtische Regionen
- Vergleich von bis zu drei kumulierten Regionen möglich

### Datengenerierung:

Zentraler Datenabzug am ersten Werktag im neuen Jahr zum vorangegangenen Berichtsjahr durch GS OGA, keine Interaktion durch GAG erforderlich

### Selektionsansatz:

#### Eigenheime:

Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Objektselfständigkeit:	selbständig
Entstehung Kaufpreis:	unverändert, Neben-/Sachleistung
Vertragsart:	ohne Erbbaurecht
Datum:	01.11.2009 bis 31.10.2023
Gebäudeart:	Einfamilienhaus, Siedlungshaus, Villa/Landhaus, Reihenhäuser, Haus einer Haugruppe, Zweifamilienhaus
Stellung des Gebäudes:	einzelstehend, Doppelhaushälfte, Mittelhaus, Endhaus
Bemerkung zur Gebäudeart:	weitere Gebäude sind nicht vorhanden oder für die Gebäudeart typisch
Gebäudealter:	minimal 3 Jahre, maximal 150 Jahre im jeweiligen Berichtsjahr
Wohn-/Nutzfläche:	Angabe vorhanden
Bodenrichtwert:	Angabe vorhanden
Grundstücksfläche:	Angabe vorhanden

#### Eigentumswohnungen:

Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Objektselfständigkeit:	selbständig
Entstehung Kaufpreis:	unverändert, Neben-/Sachleistung
Vertragsart:	Erstverkauf und Weiterverkauf, ohne Erbbaurecht
Datum:	01.11.2009 bis 31.10.2023
Gebäudeart:	Mehrfamilienhaus, ausgeschlossen ist Wohnungseigentum in Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhaushälften
Gebäudealter:	minimal 3 Jahre, maximal 150 Jahre im jeweiligen Berichtsjahr
Wohn-/Nutzfläche:	Angabe vorhanden
Bodenrichtwert:	Angabe vorhanden

#### Methode:

Es wird die Methodik des Niedersächsischen Immobilienpreisindex (NIPIX) verwendet. Der NIPIX basiert auf der multiplen linearen Regressionsanalyse, wobei pro Zeitabschnitt (hier Jahr) und räumlichen Teilmarkt für jeden sachlichen Teilmarkt jeweils eine Funktion berechnet wird. Die Kaufpreise unterliegen einer Normierung mittels eines hedonischen Verfahrens. Ferner findet zur Bestimmung der Indexwerte eine doppelte Imputation (Einsetzen der Kauffälle über Kreuz in die jeweils zeitlich benachbarte Regressionsfunktion) statt. Die Ausreißerelimination erfolgt zweistufig, zunächst kumuliert über alle Berichtsjahre mittels Boxplot vor der Regression auf die Einflussgrößen Bodenrichtwert, Wohnfläche, Grundstücksfläche sowie die Zielgröße Kaufpreis je räumlichem Teilmarkt, anschließend mittels Cook-Distanzen in der Regression. Gibt es in einem engen örtlichen und zeitlichen Zusammenhang gehäufte Verkäufe durch dieselbe Käufer\*in oder Verkäufer\*in, so erfolgt auf Meldung und auf Wunsch des betroffenen Gutachterausschusses eine Herabgewichtung der Kauffälle mit der Wurzel(n)-Methode.

#### Modell:

Im NIPIX für Eigenheime sind die Einflussgrößen der Regression Wohnfläche, Gebäudealter, Grundstücksfläche und Bodenrichtwert. Für Eigentumswohnungen entfällt die Einflussgröße Grundstücksfläche.

### **5.3: Indexreihen – NIPIX monatsweise (landesweit)**

#### URL:

<http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/indexreihen/nipixmonat/>

#### Inhalt:

Die Dashboards stellen monatsweise Indexwerte mit der Basis 100=2015 für Eigenheime bzw. Eigentumswohnungen dar.

#### Erscheinungsbild:

Die URL führt auf das Dashboard der Preisentwicklung derselben Story, die der Darstellung der Teilmärkte in den monatsausweisen Auswertungen unter 1.1 bis 1.4. zugrunde liegt.

#### Kapitel im früheren Marktbericht:

nicht vorhanden

#### Räumliche Auflösung:

Landesweit, deshalb ist eine Kartennavigation obsolet.

#### Diagramm-/Tabellenart:

Der Index erscheint als Liniendiagramm seit dem Jahr 2015 (Basis=100). Im Diagramm ist je ein Graph für die Teilmärkte Eigenheime und Eigentumswohnungen zugeordnet.

#### Interaktivität:

- Eingrenzung des Zeitraums mit Hilfe von Schiebereglern
- Mouseover auf Liniendiagrammstützpunkt zeigt Indexwert und Transaktionszahl je Quartal an.
- Auswahlmöglichkeit Eigenheime/Eigentumswohnungen

- Auswahlmöglichkeit ländliche Regionen / städtische Regionen
- Vergleich von bis zu drei kumulierten Regionen möglich

#### Datengenerierung:

monatsweiser Datenabzug etwa zum 15. eines jeden Monats durch GS OGA, keine Interaktion durch GAG erforderlich

#### Selektionsansatz:

	Eigenheime:
Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Objektselfständigkeit:	selbständig
Entstehung Kaufpreis:	unverändert, Neben-/Sachleistung
Vertragsart:	ohne Erbbaurecht
Datum:	01.11.2009 bis 31.10.2023
Gebäudeart:	Einfamilienhaus, Siedlungshaus, Villa/Landhaus, Reihenhäuser, Haus einer Haugruppe, Zweifamilienhaus
Stellung des Gebäudes:	einzelstehend, Doppelhaushälfte, Mittelhaus, Endhaus
Bemerkung zur Gebäudeart:	weitere Gebäude sind nicht vorhanden oder für die Gebäudeart typisch
Gebäudealter:	minimal 3 Jahre, maximal 150 Jahre im jeweiligen
Berichtsjahr	
Wohn-/Nutzfläche:	Angabe vorhanden
Bodenrichtwert:	Angabe vorhanden
Grundstücksfläche:	Angabe vorhanden
	Eigentumswohnungen:
Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Objektselfständigkeit:	selbständig
Entstehung Kaufpreis:	unverändert, Neben-/Sachleistung
Vertragsart:	Erstverkauf und Weiterverkauf, ohne Erbbaurecht
Datum:	01.11.2009 bis 31.10.2023
Gebäudeart:	Mehrfamilienhaus, ausgeschlossen ist Wohnungseigentum in Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhaushälften
Gebäudealter:	minimal 3 Jahre, maximal 150 Jahre im jeweiligen
Berichtsjahr	
Wohn-/Nutzfläche:	Angabe vorhanden
Bodenrichtwert:	Angabe vorhanden

#### Methode:

Es wird die Methodik des Niedersächsischen Immobilienpreisindex (NIPIX) verwendet. Der NIPIX basiert auf der multiplen linearen Regressionsanalyse, wobei pro Zeitabschnitt (hier Monat) und räumlichen Teilmarkt für jeden sachlichen Teilmarkt jeweils eine Funktion berechnet wird. Die Kaufpreise unterliegen einer Normierung mittels eines hedonischen Verfahrens. Ferner findet zur

Bestimmung der Indexwerte eine doppelte Imputation (Einsetzen der Kauffälle über Kreuz in die jeweils zeitlich benachbarte Regressionsfunktion) statt. Die Ausreißerelimination erfolgt zweistufig, zunächst kumuliert über alle Berichtsjahre mittels Boxplot vor der Regression auf die Einflussgrößen Bodenrichtwert, Wohnfläche, Grundstücksfläche sowie die Zielgröße Kaufpreis je räumlichem Teilmarkt, anschließend mittels Cook-Distanzen in der Regression. Gibt es in einem engen örtlichen und zeitlichen Zusammenhang gehäufte Verkäufe durch dieselbe Käufer\*in oder Verkäufer\*in, so erfolgt auf Meldung und auf Wunsch des betroffenen Gutachterausschusses eine Herabgewichtung der Kauffälle mit der Wurzel(n)-Methode.

Modell:

Im NIPIX für Eigenheime sind die Einflussgrößen der Regression Wohnfläche, Gebäudealter, Grundstücksfläche und Bodenrichtwert. Für Eigentumswohnungen entfällt die Einflussgröße Grundstücksfläche.

#### **5.4: Indexreihen – weitere Indexreihen bebaute Grundstücke**

URL:

[www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/indexreihen](http://www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/indexreihen)

Inhalt:

verweist zzt. noch auf 5.8 zusätzliche regionale Auswertungen

#### **5.5: Indexreihen – Individuelles Wohnbauland**

URL:

[www.gag.niedersachsen.de/startseite/grundstuecksmarkt/grundstuecksmarktdaten/2024/indexreihen/indwohnbauland/](http://www.gag.niedersachsen.de/startseite/grundstuecksmarkt/grundstuecksmarktdaten/2024/indexreihen/indwohnbauland/)

Inhalt:

Das Dashboard entspricht dem Dashboard 3.1. Es stellt das mittlere Bodenwertniveau für individuelles Wohnbauland dar. Darüber hinaus wird die Indexreihe zur Entwicklung des Bodenwerts für individuelles Wohnbauland dargestellt.

Erscheinungsbild:

Die Bodenwertniveaus sind als Storyboard aufgebaut, d. h. innerhalb eines Dashboards kann über die Überschriftenleiste auf die Dashboards anderer Teilmärkte gewechselt werden. Zentrale Grafik für die Nutzerinteraktion ist eine Niedersachsenkarte mit den Gebietspolygonen der Städte und Gemeinden.

Kapitel im früheren Marktbericht:

8.2.1 (gute und mäßige Lage entfallen)

Räumliche Auflösung:

Gemeinde, auch Mitgliedsgemeinde einer Samtgemeinde

Diagramm-/Tabellenart:

Farbige Polygone mit äquidistanter Klassenbildung (ca. 12 bis 15 Klassen) für die Bodenwertniveaus, Liniendiagramm für die Indexreihe (2010=100)

Interaktivität:

- Mouseover zeigt BRW, Gemeinename und Landkreiszugehörigkeit für jede Gemeinde an
- Mausklick ändert die bei Seitenaufruf landesweite Indexreihe in die Indexreihe für die ausgewählte Gemeinde
- Mouseover auf Indexknoten zeigt den Wert an
- Durch Doppelklick mit linker Maustaste kann der Download der landesweiten xlsx-Dateien für die Bodenrichtwertinformationen und die Indexreihen gestartet werden. Der Link befindet sich in der rechten Spalte des Dashboards.

Datengenerierung:

Meldewesen: Excel-Tabelle der GAG (Tabellenblatt „Wohnbauland“)

Selektionsansatz:

GAG-spezifisch – für typischen Bodenrichtwerte ist verbreiteter Standard die Fortschreibung der Werte in Referenzzonen.

Methode:

GAG-spezifisch

Modell:

GAG-spezifisch

## **5.6: Indexreihen – weitere Nutzungen Bauland**

URL:

[www.gag.niedersachsen.de/startseite/grundstucksmarkt/grundstucksmarktdaten/2024/indexreihen/weiterenutzungenbauland/](http://www.gag.niedersachsen.de/startseite/grundstucksmarkt/grundstucksmarktdaten/2024/indexreihen/weiterenutzungenbauland/)

Inhalt:

Das Dashboard, das nach Anklicken der Kachel erreicht wird, entspricht dem Dashboard 3.2. Es stellt das mittlere Bodenwertniveau für Bauland für den Geschosswohnungsbau dar. Darüber hinaus werden Indexreihen zur Entwicklung des Bodenwerts für Bauland für den Geschosswohnungsbau dargestellt.

Erscheinungsbild:

Die Bodenwertniveaus sind als Storyboard aufgebaut, d. h. innerhalb eines Dashboards kann über die Überschriftenleiste auf die Dashboards anderer Teilmärkte gewechselt werden. Da der Name der Kachel „weitere Nutzungen Bauland“ lautet, „individuelles Wohnbauland“ aber schon mit der Kachel 5.5 angesteuert wird, ist vor allem das Dashboard „Gewerbegrundstücke“ noch von Interesse, da es hierzu eine Bauland-Indexreihe gibt. Bei „Geschäftsgrundstücken“ ist dies nicht der Fall. Zentrale Grafik für die Nutzerinteraktion ist eine Niedersachsenkarte mit den Gebietspolygonen der Städte und Gemeinden. Da es für Baugrundstücke für den Geschosswohnungsbau nur Indexreihen in der Region Hannover und in der Stadt Braunschweig gibt, sind diese beiden Indexreihen fest unter der Karte abgebildet. Die Ermittlung eines landesweiten Index ist nicht sinnvoll.

Kapitel im früheren Marktbericht:

8.2.1 (gute und mäßige Lage entfallen)

Räumliche Auflösung:

Gemeinde, auch Mitgliedsgemeinde einer Samtgemeinde

Diagramm-/Tabellenart:

Farbige Polygone mit äquidistanter Klassenbildung (ca. 12 bis 15 Klassen) für die Bodenwertniveaus, Liniendiagramm für die Indexreihe (2010=100)

Interaktivität:

- Mouseover zeigt Gemeinename, Landkreiszugehörigkeit, BRW und Verfügbarkeit einer Indexreihe für jede Gemeinde an.
- Mouseover auf Indexknoten zeigt den Wert an
- Mausklick ändert die bei Seitenaufruf landesweite Indexreihe in die Indexreihe für die ausgewählte Gemeinde (nur Gewerbegrundstücke, bei Mehrfamilienhausgrundstücken werden die beiden einzigen Indexreihen fest angezeigt).
- Durch Doppelklick mit linker Maustaste kann der Download der landesweiten xlsx-Dateien für die Bodenrichtwertinformationen und die Indexreihen gestartet werden. Der Link befindet sich in der rechten Spalte des Dashboards.

Datengenerierung:

Meldewesen: Excel-Tabelle der GAG (Tabellenblatt „Wohnbauland“)

Selektionsansatz:

GAG-spezifisch – verbreiteter Standard ist die Fortschreibung der Werte in Referenzzonen

## **5.7: Indexreihen – landwirtschaftliche Flächen**

URL:

[www.gag.niedersachsen.de/startseite/grundstucksmarkt/grundstucksmarktdaten/2024/indexreihen/landwirtschaftlicheflaechen/](http://www.gag.niedersachsen.de/startseite/grundstucksmarkt/grundstucksmarktdaten/2024/indexreihen/landwirtschaftlicheflaechen/)

Inhalt:

Das Dashboard, das nach Anklicken der Kachel erreicht wird, entspricht dem Dashboard 3.5. Es stellt das mittlere Bodenwertniveau für Ackerland dar. Darüber hinaus wird eine landesweite Indexreihe zur Entwicklung des Bodenwerts für Ackerland dargestellt.

Erscheinungsbild:

Die Bodenwertniveaus sind als Storyboard aufgebaut, d. h. innerhalb eines Dashboards kann über die Überschriftenleiste auf die Dashboards anderer Teilmärkte gewechselt werden. Da der Name der Kachel „landwirtschaftliche Flächen“ lautet, das Navigationsziel aber zunächst „Ackerland“ ist, ist vor allem das Dashboard „Grünland“ noch von Interesse. Zentrale Grafik für die Nutzerinteraktion ist eine Niedersachsenkarte mit den Gebietspolygonen der Städte und Gemeinden. Die Indexreihe ist unter der Karte abgebildet.

Kapitel im früheren Marktbericht:

6.2.1 und 6.2.2

Räumliche Auflösung:

Gemeinde, auch Mitgliedsgemeinde einer Samtgemeinde

Diagramm-/Tabellenart:

Farbige Polygone mit äquidistanter Klassenbildung (ca. 12 bis 15 Klassen) für die Bodenwertniveaus, Liniendiagramm für die Indexreihe (2010=100)

Interaktivität:

- Mouseover zeigt Gemeinename, Landkreiszugehörigkeit, BRW und Verfügbarkeit einer Indexreihe für jede Gemeinde an.
- Mouseover auf Indexknoten zeigt den Wert an
- Mausklick ändert die bei Seitenaufruf landesweite Indexreihe in die Indexreihe für die ausgewählte Gemeinde.
- Durch Doppelklick mit linker Maustaste kann der Download der landesweiten xlsx-Dateien für die Bodenrichtwertinformationen und die Indexreihen gestartet werden. Der Link befindet sich in der rechten Spalte des Dashboards.

Datengenerierung:

Beschluss der GAG und übermittelte Bodenrichtwertdaten, anschließend Verschneidung mit den Gemeindepolygonen durch GS OGA; für Preisentwicklung (Indexreihe) Meldewesen in Form von Excel-Tabellen durch GAG an GS OGA

Selektionsansatz:

nicht erforderlich

Methode:

Flächengewichtetes arithmetisches Mittel aller BRW-Zonen einer Gemeinde; Liegt in einer Gemeinde oder Stadt keine Flächendeckung mit Bodenrichtwertzonen von mindestens 25 % der Gesamtfläche vor, wird keine Angabe gemacht; für Preisentwicklung (Indexreihe) Meldewesen GAG-spezifisch

Modell:

ohne

## **5.8: Zusätzliche regionale Auswertungen**

URL:

<https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/grundstucksmarkt/grundstucksmarktdaten/2024/indexreihen/regional/>

Inhalt:

Die Inhalte der Kachel stellen zusätzliche verfügbare Daten der GAG zum Thema „Indexreihen“ dar.

Erscheinungsbild:

Es handelt sich um ein Dashboard, bei dem die Navigation aus der Kachel auf die Niedersachsenkarte mit den Polygonen der Landkreise / kreisfreien Städte führt. Die Karte enthält eine Farbdarstellung der Landkreise / kreisfreien Städte, für die zusätzliche Daten verfügbar sind.

Kapitel im früheren Marktbericht:

diverse

Räumliche Auflösung:

GAG-spezifisch

Diagramm-/Tabellenart:

Nur Farbdarstellung in Bezug auf Datenverfügbarkeit

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname und Verfügbarkeit einer Indexreihe an.
- Linker Mausklick auf Polygone erzeugt Download der entweder durch den jeweiligen GAG bereitgestellten PDF-Datei oder – bei geringer Datenlage – einer PDF-Datei, die die Daten aller GAG enthält.

Datengenerierung:

GAG-spezifisch, ggf. Erläuterungen im PDF-Dokument

Selektionsansatz:

GAG-spezifisch, ggf. Erläuterungen im PDF-Dokument

Methode:

GAG-spezifisch, ggf. Erläuterungen im PDF-Dokument

Modell:

GAG-spezifisch, ggf. Erläuterungen im PDF-Dokument