

Ein- und Zweifamilienhäuser	Reihenhäuser und Doppelhaushälften	Eigentumswohnungen	Teileigentum
Bauplätze für den individuellen Wohnungsbau	Höfe	Ackerland	Grünland
Mittlere Kaufpreise			
Wald mit Bestand	Gartenland	Abbauland	Flächen mit geringem Ertrag
Wasserflächen			<u>Zusätzliche regionale Auswertungen</u>

Allgemeine Informationen:

In dieser Hauptkachel werden die mittleren Kaufpreise für verschiedene Teilmärkte dargestellt. Die Kennzahl für den mittleren Kaufpreis ist stets der Median, der den Preis darstellt, für der in einer nach Preishöhe sortierten Liste aller Einzelkauffälle genau den Preis des Kauffalls in der exakten Mitte der Reihe darstellt. Wichtig ist hierbei, dass – anderes als beim Zählen der Transaktionen - nur Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs in der Auswertung berücksichtigt werden. Darüber hinaus findet eine Ausreißerbeseitigung statt, die auf von den Gutachterausschüssen oder dem Oberen Gutachterausschuss definierten Grenzwerten basieren. Die Übersicht über die Grenzwerte aller Teilmärkte sind in einer PDF-Datei „Grenzwerte“ verhaftet, die sich über das Dashboard „Erläuterungen“ in der jeweiligen Story aufrufen lässt.

4.1: Mittlere Kaufpreise – Ein- und Zweifamilienhäuser

URL:

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/einundzweifamilienhaeuser

Inhalt:

Die Dashboards stellen die mittleren Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser dar. Darüber hinaus werden im ersten Dashboard ein Histogramm nach Preisklassen und im zweiten Dashboard die mittleren Preise nach Baujahresklassen dargestellt.

Erscheinungsbild:

Die mittleren Kaufpreise für Eigenheime sind als Storyboard aufgebaut. Es existieren jeweils zwei Dashboards für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Reihenhäuser- und Doppelhaushälften. Von jedem Dashboard aus kann über die Überschriftenleiste auf die anderen Dashboards gewechselt werden. Ein fünftes Dashboard enthält Erläuterungen, u. a. mit den Selektionsansätzen und Grenzwerten. Zentrale Grafik für die Nutzerinteraktion ist eine Niedersachsenkarte mit den Polygonen der Landkreise und kreisfreien Städte.

Kapitel im früheren Marktbericht:

9.2.1, 9.2.2

Räumliche Auflösung:

Landkreis, kreisfreie Stadt

Diagramm-/Tabellenart:

Proportionale farbige Balkendiagramme (ca. 12 Farbklassen) für das Preisniveau, absteigende Listung der Landkreise / kreisfreien Städte nach mittleren Kaufpreisen; im ersten Dashboard Histogramm mit äquidistanten Kauffallklassen (25.000 Euro-Schritte bis 750.000 Euro); im zweiten Dashboard Selektion der Baujahresklassen.

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname, mittleren Kaufpreis, Anzahl der Kauffälle in der Stichprobe sowie Minimum und Maximum
- Linker Mausklick auf Polygone hebt den Landkreis / die kreisfreie Stadt im Balkendiagramm hervor
- Radiobutton lässt Auswahl auf Berichtsjahr und vorausgegangenes Berichtsjahr zu
- Mouseover oder linker Mausklick ins Histogramm stellt Anzahl der Kauffälle in der betreffenden Klasse dar.
- Im zweiten Dashboard ermöglicht Radiobutton Auswahl von sechs verschiedenen Baujahresklassen.

Datengenerierung:

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

Selektionsansatz:

Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Entstehung des Kaufpreises:	unverändert oder mit Neben-/Sachleistung
Vertragsart:	ohne Erbbaurecht
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Dürfen Sachverhalte (z. B. Leitungsrecht) vorliegen, die in anderen Fällen wertbeeinflussend sein können:	ja
Objektselfständigkeit:	wirtschaftlich selbständig nutzbar
Datum:	01.11.2022 bis 31.10.2023 (Berichtsjahr 2023)
Gebäudeart:	Einfamilienhaus, Siedlungshaus, Villa, Landhaus, Zweifamilienhaus
Stellung des Gebäudes:	einzelstehend
Kennziffer Gebäudeart:	weitere Gebäude nicht vorhanden oder typisch für Gebäudeart
Ausreißerbeseitigung mittels Nutzung der GAG-spezifischen Grenzwerte in den Geschäftsstellendaten	

Methode:

Beim mittleren Kaufpreis handelt es sich um den Median der selektierten Kauffälle.

Modell:

ohne

4.2: Mittlere Kaufpreise – Reihenhäuser und Doppelhaushälften

URL:

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/reihenhausdoppelhaushaelfte

Inhalt:

Die Dashboards stellt die mittleren Kaufpreise für Reihenhäuser und Doppelhaushälften dar. Darüber hinaus werden im ersten Dashboard ein Histogramm nach Preisklassen und im zweiten Dashboard die mittleren Preise nach Baujahresklassen dargestellt.

Erscheinungsbild:

Die mittleren Kaufpreise für Eigenheime sind als Storyboard aufgebaut. Es existieren jeweils zwei Dashboards für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Reihenhäuser- und Doppelhaushälften. Von jedem Dashboard aus kann über die Überschriftenleiste auf die anderen Dashboards gewechselt werden. Ein fünftes Dashboard enthält Erläuterungen, u. a. mit den Selektionsansätzen und Grenzwerten. Zentraler Grafik für die Nutzerinteraktion ist eine Niedersachsenkarte mit den Polygonen der Landkreise und kreisfreien Städte.

Kapitel im früheren Marktbericht:

9.3.1, 9.3.2

Räumliche Auflösung:

Landkreis, kreisfreie Stadt

Diagramm-/Tabellenart:

Proportionale farbige Balkendiagramme (ca. 12 Farbklassen) für das Preisniveau, absteigende Listung der Landkreise / kreisfreien Städte nach mittleren Kaufpreisen; im ersten Dashboard Histogramm mit äquidistanten Kauffallklassen (25.000 Euro-Schritte bis 750.000 Euro); im zweiten Dashboard Selektion der Baujahresklassen.

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname, mittleren Kaufpreis, Anzahl der Kauffälle in der Stichprobe sowie Minimum und Maximum
- Linker Mausklick auf Polygone hebt den Landkreis / die kreisfreie Stadt im Balkendiagramm hervor
- Radiobutton lässt Auswahl auf Berichtsjahr und vorausgegangenes Berichtsjahr zu
- Mouseover oder linker Mausklick ins Histogramm stellt Anzahl der Kauffälle in der betreffenden Klasse dar.
- Im zweiten Dashboard ermöglicht Radiobutton Auswahl von sechs verschiedenen Baujahrsklassen.

Datengenerierung:

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

Selektionsansatz:

Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Entstehung des Kaufpreises:	unverändert oder mit Neben-/Sachleistung
Vertragsart:	ohne Erbbaurecht

Wertbeeinflussender Umstand: nein
Ungewöhnliche Verhältnisse: nein
Dürfen Sachverhalte (z. B. Leitungsrecht) vorliegen, die in anderen Fällen wertbeeinflussend sein können: ja
Objektselbständigkeit: wirtschaftlich selbständig nutzbar
Datum: 01.11.2022 bis 31.10.2023 (Berichtsjahr 2023)
Gebäudeart: Einfamilienhaus, Siedlungshaus, Villa, Landhaus, Reihenhhaus, Haus einer Hausgruppe, Zweifamilienhaus
Stellung des Gebäudes: Doppelhaushälfte, Mittelhaus, Endhaus
Kennziffer Gebäudeart: weitere Gebäude nicht vorhanden oder typisch für Gebäudeart
Ausreißerbeseitigung mittels Nutzung der GAG-spezifischen Grenzwerte in den Geschäftsstellendaten

Methode:

Beim mittleren Kaufpreis handelt es sich um den Median der selektierten Kauffälle.

Modell:

ohne

4.3: Mittlere Kaufpreise – Eigentumswohnungen

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/eigentumswohnungen

Inhalt:

Die Dashboards stellen die mittleren Kaufpreise für Eigentumswohnungen dar. Darüber hinaus werden im ersten Dashboard ein Histogramm nach Preisklassen und im zweiten Dashboard die mittleren Preise nach Baujahresklassen dargestellt.

Erscheinungsbild:

Die mittleren Kaufpreise für Wohnungs-/Teileigentum sind als Storyboard aufgebaut. Es existieren zwei Dashboards für Eigentumswohnungen und eines für Teileigentum. Von jedem Dashboard aus kann über die Überschriftenleiste auf die anderen Dashboards gewechselt werden. Ein fünftes Dashboard enthält Erläuterungen, u. a. mit den Selektionsansätzen und Grenzwerten. Zentraler Grafik für die Nutzerinteraktion ist eine Niedersachsenkarte mit den Polygonen der Landkreise und kreisfreien Städte.

Kapitel im früheren Marktbericht:

9.4.1, 9.4.2

Räumliche Auflösung:

Landkreis, kreisfreie Stadt

Diagramm-/Tabellenart:

Proportionale farbige Balkendiagramme (ca. 12 Farbklassen) für das Preisniveau, absteigende Listung der Landkreise / kreisfreien Städte nach mittleren Kaufpreisen; im ersten Dashboard Histogramm mit

äquidistanten Kauffallklassen (25.000 Euro-Schritte bis 750.000 Euro); im zweiten Dashboard Selektion der Baujahresklassen.

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname, mittleren Kaufpreis, Anzahl der Kauffälle in der Stichprobe sowie Minimum und Maximum
- Linker Mausklick auf Polygone hebt den Landkreis / die kreisfreie Stadt im Balkendiagramm hervor
- Radiobutton lässt Auswahl auf Berichtsjahr und vorausgegangenes Berichtsjahr zu
- Im zweiten Dashboard ermöglicht Radiobutton Auswahl von sechs verschiedenen Baujahrsklassen.

Datengenerierung:

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

Selektionsansatz:

Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Vertragsart:	ohne Erbbaurecht
Vertragsart Wohnungs-/Teileigentum:	Erstverkauf oder Weiterverkauf Eigentumswohnung
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Dürfen Sachverhalte (z. B. Leitungsrecht) vorliegen, die in anderen Fällen wertbeeinflussend sein können:	ja
Objektselfständigkeit:	wirtschaftlich selbständig nutzbar
Datum:	01.11.2022 bis 31.10.2023 (Berichtsjahr 2023)
Gebäudeart:	Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Wohn- und Geschäftshaus, Geschäftshaus, Bürogebäude, Bürogebäude mit Geschäft
Baujahr:	Information vorhanden
Wohnfläche:	Information vorhanden
Wohnflächenpreis beim Kauf:	100 Euro/m ² bis 15.000 Euro/m ²
Ausreißerbeseitigung mittels Nutzung der GAG-spezifischen Grenzwerte in den Geschäftsstellendaten	

Methode:

Beim mittleren Kaufpreis handelt es sich um den Median der selektierten Kauffälle.

Modell:

Ohne

4.4: Mittlere Kaufpreise – Teileigentum

URL:

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/teileigentum

Inhalt:

Das Dashboard stellt die mittleren Kaufpreise für Teileigentum verschiedener Ausprägung dar.

Erscheinungsbild:

Die mittleren Kaufpreise für Wohnungs-/Teileigentum sind als Storyboard aufgebaut. Es existieren zwei Dashboards für Eigentumswohnungen und eines für Teileigentum. Von jedem Dashboard aus kann über die Überschriftenleiste auf die anderen Dashboards gewechselt werden. Ein fünftes Dashboard enthält Erläuterungen, u. a. mit den Selektionsansätzen und Grenzwerten. Zentraler Grafik für die Nutzerinteraktion ist eine Niedersachsenkarte mit den Polygonen der Landkreise und kreisfreien Städte.

Kapitel im früheren Marktbericht:

9.6

Räumliche Auflösung:

Landkreis, kreisfreie Stadt

Diagramm-/Tabellenart:

Farbige Polygone (ca. 10 Farbklassen) in der Navigationskarte Niedersachsen sowie Tabelle für das Preisniveau, weitere Tabelle für die Umsätze, die den Landkreis / die kreisfreie Stadt, die Anzahl der Kauffälle, den Geld- und Flächenumsatz sowie deren jeweiligen Anteil darstellt

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname, mittleren Kaufpreis, Anzahl der Kauffälle in der Stichprobe sowie Minimum und Maximum
- Linker Mausklick auf Polygone hebt den Landkreis / die kreisfreie Stadt im Balkendiagramm hervor
- Radiobutton ermöglicht Unterscheidung zwischen Neubau und Weiterverkauf
- Radiobutton ermöglicht Auswahl von vier verschiedenen Nutzungen (gewerblich genutzte Räume, PKW-Stellplatz, PKW-Tiefgaragenstellplatz, Garage)

Datengenerierung:

Meldewesen: Tabellenblatt „teileigentum“ der Excel-Tabelle „2024_mittlere_kp_gag_XYZ.xlsx“ der GAG

Selektionsansatz:

GAG-spezifisch

Methode:

Beim mittleren Kaufpreis handelt es sich um den Median der selektierten Kauffälle.

Modell:

Ohne

4.5: Mittlere Kaufpreise – Bauplätze für den individuellen Wohnungsbau

URL:

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/baugrundstuecke

Inhalt:

Das Dashboard stellt die mittleren Kaufpreise für individuelles Wohnbauland dar. Es gibt einen Karten- und einen Tabellenteil.

Erscheinungsbild:

Es handelt sich um ein Storyboard, bei dem die Navigation aus der Kachel auf die Niedersachsenkarte mit den Polygonen der Landkreise / kreisfreien Städte führt, die die mittleren Kaufpreise visualisiert. Darunter befindet sich eine Ergebniszeile zum ausgewählten Polygon, außerdem kann eine Darstellung in Tabellenform gewählt werden. Das Storyboard enthält ein weiteres Dashboard mit Erläuterungen.

Kapitel im früheren Marktbericht:

5.2.1

Räumliche Auflösung:

Landkreis, kreisfreie Stadt in der Karte bzw. der separaten Tabellenansicht, Gemeinde/Samtgemeinde in der Tabelle unter der Karte

Diagramm-/Tabellenart:

Farbige Polygone (ca. 10 Farbklassen) in der Navigationskarte Niedersachsen für das Preisniveau, absteigende alphabetische Listung der Landkreise bzw. Gemeinden/Samtgemeinden pro ausgewähltem Landkreis, jeweils mit Angabe der Transaktionszahl sowie mittlerem Preis und mittlerer Fläche

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname, mittleren Kaufpreis, Anzahl der Kauffälle und mittlere Fläche.
- Linker Mausklick auf Polygone erzeugt zusätzlich Tabelle der Gemeinden mit Anzahl, mittlere Preis und mittlerer Fläche unterhalb der Karte.
- Radiobutton ermöglicht Übergang auf Tabellendarstellung der Landkreise und kreisfreien Städte

Datengenerierung:

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

Selektionsansatz:

Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Vertragsart:	kein Erbbaurecht
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Objektselbständigkeit:	wirtschaftlich selbständig nutzbar
Datum:	01.11.2022 bis 31.10.2023 (Berichtsjahr 2023)
Entwicklungszustand:	baunutzungsreifes Land, entsprechend genutztes Land
Beitragsrechtlicher Zustand:	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und NKAG

Preisbestimmende Grundstücksart: Wohnbaugrundstück in einem Eigenheim-
/Kleinsiedlungsgebiet, Gebiet mit gemischter Nutzung im
dörflichen Umfeld

Geplante Nutzung: nicht für öffentliche Zwecke oder nicht angegeben

Ausreißerbeseitigung mittels Nutzung der GAG-spezifischen Grenzwerte in den
Geschäftsstellendaten

Methode:

Beim mittleren Kaufpreis handelt es sich um den Median der selektierten Kauffälle.

Modell:

ohne

Anwendungshinweise:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden keine Daten auf der Grundlage von weniger als vier
Kauffällen angezeigt.

4.6: Mittlere Kaufpreise – Höfe

URL:

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/hoefe

Inhalt:

Das Dashboard stellt die mittleren Kaufpreise von Grundstücken mit einem landwirtschaftlichen
Betrieb (Hof) dar. Es gibt einen Karten- und einen Tabellenteil.

Erscheinungsbild:

Es handelt sich um ein Storyboard, bei dem die Navigation aus der Kachel auf die Niedersachsenkarte
mit den Polygonen der Landkreise / kreisfreien Städte führt, die die mittleren Kaufpreise visualisiert.
Darunter befindet sich eine Ergebniszeile zum ausgewählten Polygon, außerdem kann eine
Darstellung in Tabellenform gewählt werden. Das Storyboard enthält ein weiteres Dashboard mit
Erläuterungen.

Kapitel im früheren Marktbericht:

6.3

Räumliche Auflösung:

Landkreis, kreisfreie Stadt

Diagramm-/Tabellenart:

Farbige Polygone (ca. 10 Farbklassen) in der Navigationskarte Niedersachsen sowie Tabelle für das
Preisniveau, weitere Tabelle für die Umsätze, die den Landkreis / die kreisfreie Stadt, die Anzahl der
Kauffälle, den Geld- und Flächenumsatz sowie deren jeweiligen Anteil darstellt

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname, mittleren Kaufpreis, mittlere Fläche, Anzahl der
Kauffälle.

- Linker Mausklick auf Polygone erzeugt zusätzlich Ergebniszeile mit Anzahl der Kauffälle, mittlerem, Preis, mittlerem BRW und mittlerem Quotienten „Quadratmeterpreis/BRW“.
- Kumulative Auswahl mehrere Landkreise mit Aufziehen eines Fensters mit der linken Maustaste oder mittels Strg+linke Maustaste möglich
- Radiobutton lässt Wechsel auf Tabellendarstellung zu.
- Zwei Slider oder alternativ editierbare obere und untere Grenzen ermöglichen die Einschränkung der Auswahl in Bezug auf Berichtsjahr (ab 2010) und Fläche.
- Auswahl der Hofmerkmale mit Hilfe von Checkboxes
- Filterungen, die in Tabellen- oder Kartenansicht vorgenommen wurden, wirken sich auch auf die jeweils andere Darstellung aus.
- Nach Spalten sortierbare Tabellen sowohl für das Preisniveau als auch für die Umsätze

Datengenerierung:

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

Selektionsansatz:

Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Datum:	01.11.2009 bis 31.10.2023 (14 Berichtsjahre)
Preisbestimmende Grundstücksart:	Grundstück für landwirtschaftlichen Betrieb, ganzer Hof mit oder ohne Wohn-/Betriebsgebäude
Fläche:	größer als 10 ha
Geplante Nutzung:	nicht für öffentliche Zwecke oder nicht angegeben

Dieser offene Selektionsansatz kann nutzerseitig über die genannten Slider eingeschränkt werden.

Methode:

Beim mittleren Kaufpreis handelt es sich um den Median der selektierten Kauffälle.

Modell:

ohne

Anwendungshinweise:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden keine Daten auf der Grundlage von weniger als vier Kauffällen angezeigt.

4.7: Mittlere Kaufpreise – Ackerland

URL:

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/ackerland

Inhalt:

Das Dashboard stellt die mittleren Kaufpreise für Ackerland dar. Es gibt einen Karten- und einen Tabellenteil.

Erscheinungsbild:

Es handelt sich um ein Storyboard, bei dem die Navigation aus der Kachel auf die Niedersachsenkarte mit den Polygonen der Landkreise / kreisfreien Städte führt, die die mittleren Kaufpreise visualisiert. Darunter befindet sich eine Ergebniszeile zum ausgewählten Polygon, außerdem kann eine Darstellung in Tabellenform gewählt werden. Das Storyboard enthält ein weiteres Dashboard mit Erläuterungen.

Kapitel im früheren Marktbericht:

6.2.1

Räumliche Auflösung:

Landkreis, kreisfreie Stadt; Gemeinde in der Karte zu Waldflächenanteilen

Diagramm-/Tabellenart:

Farbige Polygone (ca. 10 Farbklassen) in der Navigationskarte Niedersachsen sowie Tabelle für das Preisniveau

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname, mittleren Kaufpreis, Anzahl der Kauffälle und mittlere Fläche.
- Linker Mausklick auf Polygone erzeugt zusätzlich Tabelle mit Ackerzahlklassen, Anzahl, mittlerer Fläche, mittlerem, minimalem und maximalem Preis unterhalb der Karte.
- Pulldown lässt Auswahl auf Berichtsjahre seit 2010 zu.
- Radiobutton ermöglicht Übergang auf Tabellendarstellung der Landkreise und kreisfreien Städte

Datengenerierung:

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

Selektionsansatz:

Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Objektselbstständigkeit:	wirtschaftlich selbstständig nutzbar
Datum:	01.11.2009 bis 31.10.2023 (14 Berichtsjahre)
Preisbestimmende Grundstücksart:	Grundstück für Ackernutzung
Fläche:	größer gleich 2.500 m ²
Geplante Nutzung:	nicht für öffentliche Zwecke oder keine Angabe
Ausreißerbeseitigung mittels Nutzung der GAG-spezifischen Grenzwerte in den Geschäftsstellendaten	

Dieser offene Selektionsansatz kann nutzerseitig über die genannten Slider reduziert werden.

Methode:

Beim mittleren Kaufpreis handelt es sich um den Median der selektierten Kauffälle.

Modell:

ohne

Anwendungshinweise:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden keine Daten auf der Grundlage von weniger als vier Kauffällen angezeigt.

4.8: Mittlere Kaufpreise – Grünland

URL:

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/gruenland

Inhalt:

Das Dashboard stellt die mittleren Kaufpreise für Grünland dar. Es gibt einen Karten- und einen Tabellenteil.

Erscheinungsbild:

Es handelt sich um ein Storyboard, bei dem die Navigation aus der Kachel auf die Niedersachsenkarte mit den Polygonen der Landkreise / kreisfreien Städte führt, die die mittleren Kaufpreise visualisiert. Darunter befindet sich eine Ergebniszeile zum ausgewählten Polygon, außerdem kann eine Darstellung in Tabellenform gewählt werden. Das Storyboard enthält ein weiteres Dashboard mit Erläuterungen.

Kapitel im früheren Marktbericht:

6.2.1

Räumliche Auflösung:

Landkreis, kreisfreie Stadt; Gemeinde in der Karte zu Waldflächenanteilen

Diagramm-/Tabellenart:

Farbige Polygone (ca. 10 Farbklassen) in der Navigationskarte Niedersachsen sowie Tabelle für das Preisniveau

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname, mittleren Kaufpreis, Anzahl der Kauffälle und mittlere Fläche.
- Linker Mausklick auf Polygone erzeugt zusätzlich Tabelle mit Grünlandzahlklassen, Anzahl, mittlerer Fläche, mittlerem, minimalem und maximalem Preis unterhalb der Karte.
- Pulldown lässt Auswahl auf Berichtsjahre seit 2010 zu.
- Radiobutton ermöglicht Übergang auf Tabellendarstellung der Landkreise und kreisfreien Städte

Datengenerierung:

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

Selektionsansatz:

Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf

Wertbeeinflussender Umstand: nein
Ungewöhnliche Verhältnisse: nein
Objektselfständigkeit: wirtschaftlich selbständig nutzbar
Datum: 01.11.2009 bis 31.10.2023 (14 Berichtsjahre)
Preisbestimmende Grundstücksart: Grundstück für Grünlandnutzung
Fläche: größer gleich 2.500 m²
Geplante Nutzung: nicht für öffentliche Zwecke oder keine Angabe
Ausreißerbeseitigung mittels Nutzung der GAG-spezifischen Grenzwerte in den Geschäftsstellendaten
Dieser offene Selektionsansatz kann nutzerseitig über die genannten Slider reduziert werden.

Methode:

Beim mittleren Kaufpreis handelt es sich um den Median der selektierten Kauffälle.

Modell:

ohne

Anwendungshinweise:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden keine Daten auf der Grundlage von weniger als vier Kauffällen angezeigt.

4.9: Mittlere Kaufpreise – Wald mit Bestand

URL:

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/wald

Inhalt:

Das Dashboard stellt die mittleren Kaufpreise und Umsatzzahlen für Wald dar. Es gibt einen Karten- und einen Tabellenteil.

Erscheinungsbild:

Es handelt sich um ein Storyboard, bei dem die Navigation aus der Kachel auf die Niedersachsenkarte mit den Polygonen der Landkreise / kreisfreien Städte führt, die die mittleren Kaufpreise visualisiert. Darunter befindet sich eine Ergebniszeile zum ausgewählten Polygon, außerdem kann eine Darstellung in Tabellenform gewählt werden. Das Storyboard enthält drei weitere Dashboards mit einer Umsatztable, einer Karte mit Waldflächenanteilen auf Gemeindeebene und Hinweisen.

Kapitel im früheren Marktbericht:

6.4.2

Räumliche Auflösung:

Landkreis, kreisfreie Stadt; Gemeinde in der Karte zu Waldflächenanteilen

Diagramm-/Tabellenart:

Farbige Polygone (ca. 10 Farbklassen) in der Navigationskarte Niedersachsen sowie Tabelle für das Preisniveau, weitere Tabelle für die Umsätze, die den Landkreis / die kreisfreie Stadt, die Anzahl der Kauffälle, den Geld- und Flächenumsatz sowie deren jeweiligen Anteil darstellt

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname, mittleren Kaufpreis, Anzahl der Kauffälle.
- Linker Mausklick auf Polygone erzeugt zusätzlich Ergebniszeile mit Anzahl der Kauffälle, mittlerem, maximalem und minimalem Preis sowie mittlerer Fläche unterhalb der Karte.
- Kumulative Auswahl mehrere Landkreise mit Aufziehen eines Fensters mit der linken Maustaste oder mittels Strg+linke Maustaste möglich
- Radiobutton lässt Wechsel auf Tabellendarstellung zu.
- Zwei Slider oder alternativ editierbare obere und untere Grenzen ermöglichen die Einschränkung der Auswahl in Bezug auf Berichtsjahr und Fläche.
- Auswahl der Waldarten mit Hilfe von Checkboxes
- Filterungen, die in Tabellen- oder Kartenansicht vorgenommen wurden, wirken sich auch auf die jeweils andere Darstellung aus.
- nach Spalten sortierbare Tabellen sowohl für das Preisniveau als auch für die Umsätze

Eine Überarbeitung unter Berücksichtigung der Anmerkungen des OGA (Vermerk aus Fachsitzung vom 26.09.2023) für eine größere Marktnähe ist für 2024 vorgesehen.

Datengenerierung:

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

Selektionsansatz:

Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Vertragsart:	kein Erbbaurecht
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Objektselfständigkeit:	wirtschaftlich selbständig nutzbar
Datum:	01.11.2009 bis 31.10.2023 (14 Berichtsjahre)
Preisbestimmende Grundstücksart:	Waldgrundstück, alle Arten
Fläche:	größer gleich 2.500 m ²
Vergleichsmaßstab (Kaufpreis/Fläche):	0,10 €/m ² bis 5,00 €/m ²
Geplante Nutzung:	nicht für öffentliche Zwecke, außer wenn Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft (BNatSchG § 19, BauGB §§ 1a, 5, 9, 200a) oder nicht angegeben

Ausreißerbeseitigung mittels Nutzung der GAG-spezifischen Grenzwerte in den Geschäftsstellendaten

Dieser offene Selektionsansatz kann nutzerseitig über die genannten Slider reduziert werden.

Methode:

Beim mittleren Kaufpreis handelt es sich um den Median der selektierten Kauffälle.

Modell:

ohne

Anwendungshinweise:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden keine Daten auf der Grundlage von weniger als vier Kauffällen angezeigt.

4.10: Mittlere Kaufpreise – Gartenland

URL:

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/gartenland

Inhalt:

Das Dashboard stellt die mittleren Kaufpreise für Gartenland 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, für die Daten vorliegen. Das Storyboard enthält ein weiteres Dashboard mit Hinweisen.

Kapitel im früheren Marktbericht:

7.3

Räumliche Auflösung:

Landkreis, kreisfreie Stadt oder ggf. durch GAG definierte, abweichende räumliche Teilmärkte

Diagramm-/Tabellenart:

Landkreispolygone auf der Navigationskarte Niedersachsen sowie Tabelle für den Landkreis, eine nähere Merkmalsspezifizierung, dem Faktor zum BRW für Bauland, Minimum, Maximum und Median des Quadratmeterpreises

Interaktivität:

- Linker Mausklick auf Polygone zeigt wichtigste Kenndaten an und stellt den Landkreis in der Tabelle in die erste Zeile.
- Mouseover in der Tabelle hebt den Landkries in der Karte hervor.

Datengenerierung:

Meldewesen: Tabellenblatt „gartenl“ der Excel-Tabelle „2024_mittlere_kp_gag_XYZ.xlsx“ der GAG

Selektionsansatz:

GAG-spezifisch

Methode:

Beim mittleren Kaufpreis handelt es sich um den Median der selektierten Kauffälle.

Modell:

Ohne

4.11: Mittlere Kaufpreise – Abbauland

URL:

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/abbauland

Inhalt:

Das Dashboard stellt die mittleren Kaufpreise von Abbauland dar. Es gibt einen Karten- und einen Tabellenteil.

Erscheinungsbild:

Es handelt sich um ein Storyboard, bei dem die Navigation aus der Kachel auf die Niedersachsenkarte mit den Polygonen der Landkreise / kreisfreien Städte führt, die die mittleren Kaufpreise visualisiert. Darunter befindet sich eine Ergebniszeile zum ausgewählten Polygon, außerdem kann eine Darstellung in Tabellenform gewählt werden. Das Storyboard enthält ein weiteres Dashboard mit Erläuterungen

Kapitel im früheren Marktbericht:

7.1

Räumliche Auflösung:

Landkreis, kreisfreie Stadt

Diagramm-/Tabellenart:

Farbige Polygone (ca. 30 Farbklassen) in der Navigationskarte Niedersachsen sowie Tabelle für das Preisniveau, weitere Tabelle für die Umsätze, die den Landkreis / die kreisfreie Stadt, die Anzahl der Kauffälle, den Geld- und Flächenumsatz sowie deren jeweiligen Anteil darstellt

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname, Anzahl der Kauffälle und mittleren Kaufpreis.
- Linker Mausklick auf Polygone erzeugt zusätzlich Ergebniszeile mit Anzahl der Kauffälle, mittlerem, minimalem und maximalem Preis.
- Kumulative Auswahl mehrere Landkreise mit Aufziehen eines Fensters mit der linken Maustaste oder mittels Strg+linke Maustaste möglich
- Radiobutton lässt Wechsel auf Tabellendarstellung zu.
- Slider oder alternativ editierbare obere und untere Grenzen ermöglichen die Einschränkung der Auswahl in Bezug auf Berichtsjahr.
- Auswahl der Grundstücksarten mit Hilfe von Checkboxes
- Filterungen, die in Tabellen- oder Kartenansicht vorgenommen wurden, wirken sich auch auf die jeweils andere Darstellung aus.
- nach Spalten sortierbare Tabellendarstellung

Datengenerierung:

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

Selektionsansatz:

Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf, Tausch
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Objektselfständigkeit:	selbständig oder nicht selbständig nutzbar oder keine Angabe, aber nicht zusammengesetzt
Datum:	01.11.2009 bis 31.10.2023 (14 Berichtsjahre)

Preisbestimmende Grundstücksart: Grundstück für Abbauland, Steinbruch, Sandgrube, Kiesgrube, Tongrube, Mergelgrube, Torfgewinnung, Schlickgewinnung, Kreideabbau

Vergleichsmaßstab (Kaufpreis/Fläche): 0,01 €/m² bis 30,00 €/m²

Ausreißerbeseitigung mittels Nutzung der GAG-spezifischen Grenzwerte in den Geschäftsstellendaten

Dieser offene Selektionsansatz kann nutzerseitig über die genannten Slider reduziert werden.

Methode:

Beim mittleren Kaufpreis handelt es sich um den Median der selektierten Kauffälle.

Modell:

ohne

Anwendungshinweise:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden keine Daten auf der Grundlage von weniger als vier Kauffällen angezeigt.

4.12: Mittlere Kaufpreise – Flächen mit keiner oder geringer Ertragsfähigkeit

URL:

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/geringstland

Inhalt:

Das Dashboard stellt die mittleren Kaufpreise von Flächen mit keiner oder geringer Ertragsfähigkeit (Heide, Moor, Geringstland, Ödland) dar. Es gibt einen Karten- und einen Tabellenteil.

Erscheinungsbild:

Es handelt sich um ein Storyboard, bei dem die Navigation aus der Kachel auf die Niedersachsenkarte mit den Polygonen der Landkreise / kreisfreien Städte führt, die die mittleren Kaufpreise visualisiert. Darunter befindet sich eine Ergebniszeile zum ausgewählten Polygon, außerdem kann eine Darstellung in Tabellenform gewählt werden. Das Storyboard enthält ein weiteres Dashboard mit Erläuterungen.

Kapitel im früheren Marktbericht:

6.5

Räumliche Auflösung:

Landkreis, kreisfreie Stadt

Diagramm-/Tabellenart:

Farbige Polygone (ca. 20 Farbklassen) in der Navigationskarte Niedersachsen sowie Tabelle für das Preisniveau, weitere Tabelle für die Umsätze, die den Landkreis / die kreisfreie Stadt, die Anzahl der Kauffälle, den Geld- und Flächenumsatz sowie deren jeweiligen Anteil darstellt

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname, Anzahl der Kauffälle und mittleren Kaufpreis.

- Linker Mausklick auf Polygone erzeugt Ergebniszeile mit Anzahl der Kauffälle, mittlerem, minimalem und maximalem Preis.
- Kumulative Auswahl mehrere Landkreise mit Aufziehen eines Fensters mit der linken Maustaste oder mittels Strg+linke Maustaste möglich
- Radiobutton lässt Wechsel auf Tabellendarstellung zu.
- Slider oder alternativ editierbare obere und untere Grenzen ermöglichen die Einschränkung der Auswahl in Bezug auf Berichtsjahr.
- Auswahl der Grundstücksarten mit Hilfe von Checkboxes
- Filterungen, die in Tabellen- oder Kartenansicht vorgenommen wurden, wirken sich auch auf die jeweils andere Darstellung aus.
- nach Spalten sortierbare Tabellendarstellung

Datengenerierung:

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

Selektionsansatz:

Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf, Tausch, Flurbereinigung
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Objektselbständigkeit:	selbständig oder nicht selbständig nutzbar oder keine Angabe, aber nicht zusammengesetzt
Datum:	01.11.2009 bis 31.10.2023 (14 Berichtsjahre)
Preisbestimmende Grundstücksart:	Geringstland, Heide (unkultiviert, sandig), Moor (unkultiviert), Unland, Fels, Düne
Vergleichsmaßstab (Kaufpreis/Fläche):	0,05 €/m ² bis 5,00 €/m ²
Ausreißerbeseitigung mittels Nutzung der GAG-spezifischen Grenzwerte in den Geschäftsstellendaten	
Dieser offene Selektionsansatz kann nutzerseitig über die genannten Slider reduziert werden.	

Methode:

Beim mittleren Kaufpreis handelt es sich um den Median der selektierten Kauffälle.

Modell:

ohne

Anwendungshinweise:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden keine Daten auf der Grundlage von weniger als vier Kauffällen angezeigt.

4.13: Mittlere Kaufpreise – Wasserflächen

URL:

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/wasserflaechen

Inhalt:

Das Dashboard stellt die mittleren Kaufpreise von Wasserflächen dar. Es gibt einen Karten- und einen Tabellenteil.

Erscheinungsbild:

Es handelt sich um ein Storyboard, bei dem die Navigation aus der Kachel auf die Niedersachsenkarte mit den Polygonen der Landkreise / kreisfreien Städte führt, die die mittleren Kaufpreise visualisiert. Darunter befindet sich eine Ergebniszeile zum ausgewählten Polygon, außerdem kann eine Darstellung in Tabellenform gewählt werden. Das Storyboard enthält ein weiteres Dashboard mit Erläuterungen.

Kapitel im früheren Marktbericht:

7.4

Räumliche Auflösung:

Landkreis, kreisfreie Stadt

Diagramm-/Tabellenart:

Farbige Polygone (ca. 10 Farbklassen) in der Navigationskarte Niedersachsen sowie Tabelle für das Preisniveau, weitere Tabelle für die Umsätze, die den Landkreis / die kreisfreie Stadt, die Anzahl der Kauffälle, den Geld- und Flächenumsatz sowie deren jeweiligen Anteil darstellt

Interaktivität:

- Mouseover auf Polygone zeigt Kreisname, Anzahl der Kauffälle, mittleren Kaufpreis und mittlere Fläche.
- Linker Mausklick auf Polygone erzeugt zusätzlich Ergebniszeile mit Anzahl der Kauffälle, mittlerem, minimalem, maximalem Preis und mittlerer Fläche.
- Kumulative Auswahl mehrere Landkreise mit Aufziehen eines Fensters mit der linken Maustaste oder mittels Strg+linke Maustaste möglich
- Radiobutton lässt Wechsel auf Tabellendarstellung zu.
- Slider oder alternativ editierbare obere und untere Grenzen ermöglichen die Einschränkung der Auswahl in Bezug auf Berichtsjahr.
- Auswahl der Merkmale der Wasserflächen mit Hilfe von Checkboxes
- Filterungen, die in Tabellen- oder Kartenansicht vorgenommen wurden, wirken sich auch auf die jeweils andere Darstellung aus.
- nach Spalten sortierbare Tabellendarstellung

Datengenerierung:

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

Selektionsansatz:

Status:	keine Widersprüche bei Musselementen
Anlass des Eigentumsübergangs:	Kauf
Wertbeeinflussender Umstand:	nein
Ungewöhnliche Verhältnisse:	nein
Objektselbständigkeit:	selbständig oder nicht selbständig nutzbar oder keine Angabe, aber nicht zusammengesetzt
Datum:	01.11.2009 bis 31.10.2023 (14 Berichtsjahre)

Preisbestimmende Grundstücksart: Grundstück mit Wasserfläche, Wasserfläche für gewerbliche Fischerei, Wasserfläche für gewerbliche Nutzung ohne Fischerei (Jachthafen, Badestrand, ...), Wasserfläche für nicht gewerbliche Freizeitnutzung (Sport, Naturliebhaber, ...), privater Graben

Vergleichsmaßstab (Kaufpreis/Fläche): 0,01 €/m² bis 20,00 €/m²

Geplante Nutzung: nicht für öffentliche Zwecke oder keine Angabe

Ausreißerbeseitigung mittels Nutzung der GAG-spezifischen Grenzwerte in den Geschäftsstellendaten

Dieser offene Selektionsansatz kann nutzerseitig über die genannten Slider reduziert werden.

Methode:

Beim mittleren Kaufpreis handelt es sich um den Median der selektierten Kauffälle.

Modell:

ohne

Anwendungshinweise:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden keine Daten auf der Grundlage von weniger als vier Kauffällen angezeigt.

4.14: Zusätzliche regionale Auswertungen

URL:

www.gag.niedersachsen.de/grundstuecksmarktinformationen/2024/mittlerepreise/regional

Inhalt:

Die Inhalte der Kachel stellen zusätzliche verfügbare Daten der GAG zum Thema „Mittlere Kaufpreise“ 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

