

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2016 für den Sprengel Ostfriesland

Landkreis Aurich

Landkreis Aurich (ohne die Städte Aurich und Norden und ohne Inseln)

| Einfamilienhäuser | Baujahr | Wohnfläche WF [m ²] | | | | | |
|-------------------|---------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | 80 | 100 | 120 | 140 | 160 | 180 |
| | | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF |
| 1950 | 4,20 | 3,90 | 3,60 | 3,30 | 3,00 | 2,75 | |
| 1960 | 4,40 | 4,05 | 3,75 | 3,50 | 3,20 | 2,95 | |
| 1970 | 4,60 | 4,25 | 3,95 | 3,70 | 3,40 | 3,15 | |
| 1980 | 4,80 | 4,45 | 4,15 | 3,90 | 3,60 | 3,35 | |
| 1990 | 5,05 | 4,70 | 4,40 | 4,10 | 3,85 | 3,60 | |
| 2000 | 5,25 | 4,90 | 4,60 | 4,30 | 4,05 | 3,85 | |
| 2010 | 5,40 | 5,05 | 4,75 | 4,50 | 4,20 | 4,00 | |

| Reihenhäuser und Doppelhaushälften | Baujahr | Wohnfläche WF [m ²] | | | | |
|---------------------------------------|---------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | 80 | 90 | 100 | 110 | 120 |
| | | Miete €/m ² W | Miete €/m ² W | Miete €/m ² W | Miete €/m ² W | Miete €/m ² W |
| 1990 | 4,80 | 4,70 | 4,60 | 4,45 | 4,25 | |
| 2000 | 5,10 | 5,00 | 4,90 | 4,75 | 4,55 | |
| 2010 | 5,40 | 5,25 | 5,10 | 4,95 | 4,75 | |

| Wohnungen | Baujahr | Wohnfläche WF [m ²] | | | | | |
|-----------|---------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | 40 | 60 | 80 | 100 | 120 | 140 |
| | | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF |
| 1950 | 5,05 | 4,50 | 4,05 | 3,65 | 3,30 | 2,95 | |
| 1960 | 5,10 | 4,55 | 4,10 | 3,70 | 3,35 | 3,00 | |
| 1970 | 5,20 | 4,65 | 4,20 | 3,80 | 3,45 | 3,10 | |
| 1980 | 5,35 | 4,85 | 4,35 | 3,95 | 3,60 | 3,25 | |
| 1990 | 5,60 | 5,05 | 4,60 | 4,20 | 3,85 | 3,50 | |
| 2000 | 5,85 | 5,30 | 4,90 | 4,45 | 4,10 | 3,75 | |
| 2010 | 6,05 | 5,50 | 5,10 | 4,65 | 4,30 | 3,95 | |

Norderney
bis 4 Wohneinheiten

| Boden- richtwert [€/m ²] | Baujahr | | | | | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 1920 | 1945 | 1960 | 1975 | 1990 | 2005 |
| | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF |
| 380 | 4,90 | 5,05 | 5,15 | 5,30 | 5,45 | 5,65 |
| 450 | 5,35 | 5,50 | 5,65 | 5,80 | 6,00 | 6,20 |
| 530 | 5,60 | 5,75 | 5,90 | 6,10 | 6,30 | 6,55 |
| 1000 | 7,45 | 7,75 | 7,95 | 8,25 | 8,60 | 9,00 |
| 1700 | 8,60 | 8,95 | 9,30 | 9,65 | 10,05 | 10,55 |

Für Wohnungen in Wohnhäusern mit bis zu 4 Wohneinheiten auf der Insel Norderney mit 60 m²
Abschlag für größere Wohnungen: - 5%
Aufschlag für kleinere Wohnungen: + 5%

**Wohnungen in
Wohnanlagen der
Wohnungsgesellschaft
Norderney**

| Boden- richtwert [€/m ²] | Baujahr | | | | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 1915 | 1930 | 1945 | 1960 | 1975 |
| | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF |
| 380 | 5,05 | 5,35 | 5,65 | 6,00 | 6,40 |
| 450 | 5,25 | 5,55 | 5,90 | 6,30 | 6,75 |
| 530 | 5,55 | 5,90 | 6,25 | 6,70 | 7,20 |

Die Angaben der Mieten für Wohnraum in Wohnanlagen der Wohnungsgesellschaft
Norderney beziehen sich auf eine Wohnungsgröße von 35 bis 115 m² Wohnfläche.
Eine Abhängigkeit der Mieten von der Wohnungsgröße wurde nicht festgestellt.

Juist, Baltrum

Werte für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften und Wohnungen im Landkreis
Aurich ohne die Städte Aurich und Norden mit Korrekturfaktor 1,1 (10 % Aufschlag)

Landkreis Leer

Landkreis Leer (ohne Stadt Leer und Borkum)
Einfamilienhäuser

| Baujahr | Wohnfläche WF [m²] | | | | | |
|---------|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 80 | 100 | 120 | 140 | 160 | 180 |
| | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF |
| 1950 | 4,15 | 3,80 | 3,45 | 3,15 | 2,90 | 2,70 |
| 1960 | 4,40 | 4,00 | 3,65 | 3,35 | 3,10 | 2,85 |
| 1970 | 4,60 | 4,20 | 3,85 | 3,55 | 3,30 | 3,05 |
| 1980 | 4,85 | 4,45 | 4,10 | 3,75 | 3,50 | 3,25 |
| 1990 | 5,10 | 4,65 | 4,30 | 4,00 | 3,70 | 3,45 |
| 2000 | 5,35 | 4,90 | 4,55 | 4,20 | 3,90 | 3,65 |
| 2010 | 5,60 | 5,15 | 4,75 | 4,40 | 4,10 | 3,85 |

Bei Mieten für Einfamilienhäuser in der Stadt Leer ist ein Faktor von **1,09** zu berücksichtigen.

Reihenhäuser und
Doppelhaushälften

| Baujahr | Wohnfläche WF [m²] | | | |
|---------|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 60 | 80 | 100 | 120 |
| | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF |
| 1960 | 4,55 | 4,30 | 4,00 | 3,70 |
| 1970 | 4,65 | 4,40 | 4,10 | 3,85 |
| 1980 | 4,80 | 4,55 | 4,25 | 4,00 |
| 1990 | 5,05 | 4,80 | 4,50 | 4,25 |
| 2000 | 5,40 | 5,15 | 4,85 | 4,60 |
| 2010 | 5,85 | 5,55 | 5,30 | 5,05 |

Wohnungen

| Baujahr | Wohnfläche WF [m²] | | | | |
|---------|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 40 | 60 | 80 | 100 | 120 |
| | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF |
| 1960 | 4,75 | 4,30 | 4,00 | 3,75 | 3,55 |
| 1970 | 4,85 | 4,40 | 4,10 | 3,90 | 3,70 |
| 1980 | 5,05 | 4,60 | 4,30 | 4,10 | 3,90 |
| 1990 | 5,30 | 4,85 | 4,55 | 4,35 | 4,15 |
| 2000 | 5,60 | 5,15 | 4,85 | 4,65 | 4,45 |
| 2010 | 5,95 | 5,50 | 5,20 | 5,00 | 4,80 |

Stadt Leer
Reihenhäuser und
Doppelhaushälften

| Baujahr | Wohnfläche WF [m²] | | | |
|---------|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 60 | 80 | 100 | 120 |
| | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF |
| 1950 | 4,60 | 4,35 | 4,15 | 3,95 |
| 1960 | 4,85 | 4,60 | 4,35 | 4,15 |
| 1970 | 5,05 | 4,75 | 4,50 | 4,25 |
| 1980 | 5,15 | 4,85 | 4,55 | 4,35 |
| 1990 | 5,30 | 4,95 | 4,65 | 4,40 |
| 2000 | 5,55 | 5,15 | 4,85 | 4,55 |
| 2010 | 6,10 | 5,65 | 5,30 | 5,00 |

Wohnungen
(ohne große Wohnanlagen
der 50er und 60er Jahre)

| Baujahr | Wohnfläche WF [m²] | | | | |
|---------|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 40 | 60 | 80 | 100 | 120 |
| | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF |
| 1960 | 5,35 | 5,05 | 4,75 | 4,55 | 4,35 |
| 1970 | 5,50 | 5,15 | 4,85 | 4,65 | 4,45 |
| 1980 | 5,65 | 5,25 | 5,00 | 4,75 | 4,55 |
| 1990 | 5,80 | 5,40 | 5,10 | 4,85 | 4,65 |
| 2000 | 5,90 | 5,50 | 5,20 | 4,95 | 4,75 |
| 2010 | 6,05 | 5,65 | 5,35 | 5,10 | 4,85 |

Wohnungen
(in großen Wohnanlagen
der 50er und 60er Jahre)

| | Wohnfläche WF [m²] | | | |
|---------------|--------------------|--------------|--------------|---------------|
| | 40 | 60 | 80 | 100 |
| | Miete €/m² W | Miete €/m² W | Miete €/m² W | Miete €/m² WF |
| grundlegende | 5,05 | 4,70 | 4,35 | 4,00 |
| keine grundle | 4,25 | 3,90 | 3,55 | 3,20 |

Borkum
Wohnungen

| Baujahr | Wohnfläche WF [m²] | | | | |
|-------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 40 | 60 | 80 | 100 | 120 |
| | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF | Miete €/m² WF |
| Bis 1940 | 8,25 | 7,90 | 7,70 | 7,50 | 7,30 |
| 1950 | 5,45 | 5,25 | 5,05 | 4,95 | 4,85 |
| 1960 | 5,80 | 5,60 | 5,40 | 5,30 | 5,15 |
| 1970 | 6,35 | 6,10 | 5,90 | 5,75 | 5,65 |
| 1980 - 2010 | 8,60 | 8,25 | 8,00 | 7,80 | 7,60 |

Lkr. Wittmund (ohne Küstenbadeorte und Inseln)

Einfamilienhäuser in Wittmund und Esens

| Baujahr | Wohnfläche WF [m ²] | | | | |
|---------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 100 | 120 | 140 | 160 | 180 |
| | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF |
| 1950 | 4,20 | 3,95 | 3,75 | 3,60 | 3,50 |
| 1960 | 4,30 | 4,05 | 3,85 | 3,70 | 3,60 |
| 1970 | 4,40 | 4,15 | 4,00 | 3,80 | 3,70 |
| 1980 | 4,55 | 4,30 | 4,10 | 3,95 | 3,80 |
| 1990 | 4,65 | 4,40 | 4,20 | 4,05 | 3,95 |
| 2000 | 4,80 | 4,55 | 4,35 | 4,20 | 4,05 |
| 2010 | 4,90 | 4,65 | 4,50 | 4,30 | 4,20 |

Einfamilienhäuser im Lkr. Wittmund (ohne die Städte Wittmund und Esens und die Inseln)

| Baujahr | Wohnfläche WF [m ²] | | | | |
|---------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 100 | 120 | 140 | 160 | 180 |
| | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF |
| 1950 | 3,95 | 3,50 | 3,20 | 2,95 | 2,80 |
| 1960 | 4,10 | 3,65 | 3,35 | 3,10 | 2,90 |
| 1970 | 4,20 | 3,75 | 3,45 | 3,25 | 3,05 |
| 1980 | 4,35 | 3,90 | 3,60 | 3,35 | 3,20 |
| 1990 | 4,50 | 4,05 | 3,75 | 3,50 | 3,35 |
| 2000 | 4,65 | 4,25 | 3,90 | 3,70 | 3,50 |
| 2010 | 4,85 | 4,40 | 4,10 | 3,85 | 3,65 |

Reihenhäuser und Doppelhaushälften im Landkreis Wittmund (einschl. der Städte Wittmund und Esens, ohne Inseln)

| Baujahr | Wohnfläche WF [m ²] | | | |
|---------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 60 | 80 | 100 | 120 |
| | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF |
| 1970 | 5,05 | 4,75 | 4,40 | 4,10 |
| 1980 | 5,15 | 4,85 | 4,55 | 4,25 |
| 1990 | 5,30 | 5,00 | 4,75 | 4,45 |
| 2000 | 5,55 | 5,25 | 5,00 | 4,75 |
| 2010 | 5,80 | 5,55 | 5,35 | 5,10 |

Wohnungen im Landkreis Wittmund (einschl. der Städte Wittmund und Esens, ohne Inseln)

| Baujahr | Wohnfläche WF [m ²] | | | | | |
|---------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 40 | 60 | 80 | 100 | 120 | 140 |
| | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF | Miete €/m ² WF |
| 1950 | 4,40 | 4,10 | 3,95 | 3,80 | 3,70 | 3,60 |
| 1960 | 4,55 | 4,30 | 4,10 | 3,95 | 3,85 | 3,80 |
| 1970 | 4,80 | 4,50 | 4,30 | 4,15 | 4,05 | 3,95 |
| 1980 | 5,00 | 4,70 | 4,50 | 4,40 | 4,25 | 4,20 |
| 1990 | 5,25 | 4,95 | 4,75 | 4,60 | 4,50 | 4,40 |
| 2000 | 5,55 | 5,20 | 5,00 | 4,85 | 4,75 | 4,65 |
| 2010 | 5,80 | 5,50 | 5,30 | 5,15 | 5,00 | 4,95 |

Langeoog, Spiekeroog

Werte für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften und Wohnungen im Landkreis Wittmund ohne die Städte Esens und Wittmund mit Korrekturfaktor 1,1 (10 % Aufschlag)

Lkr. Friesland

Varel

| Varel | | | |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Wohnfläche | einfache Ausstattung * | mittlere Ausstattung ** | gute Ausstattung *** |
| bis 100 m ² | 3,90 – 5,50 €/m ² | 4,70 – 6,50 €/m ² | 6,00 – 8,00 €/m ² |
| über 100 m ² # | 3,80 – 4,80 €/m ² | 4,50 – 6,00 €/m ² | 6,00 – 7,50 €/m ² |

Schortens

| Schortens | | | |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Wohnfläche | einfache Ausstattung * | mittlere Ausstattung ** | gute Ausstattung *** |
| bis 100 m ² | 3,80 – 4,80 €/m ² | 4,20 – 5,80 €/m ² | 5,40 – 7,00 €/m ² |
| über 100 m ² # | 3,60 – 4,30 €/m ² | 4,00 – 5,10 €/m ² | 5,00 – 6,00 €/m ² |

Jever

| Jever | | | |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Wohnfläche | einfache Ausstattung * | mittlere Ausstattung ** | gute Ausstattung *** |
| bis 100 m ² | 3,80 – 5,20 €/m ² | 4,30 – 6,00 €/m ² | 6,20 – 7,50 €/m ² |
| über 100 m ² # | 3,80 – 4,60 €/m ² | 4,20 – 5,20 €/m ² | 5,60 – 6,50 €/m ² |

Zetel

| Zetel | | | |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Wohnfläche | einfache Ausstattung * | mittlere Ausstattung ** | gute Ausstattung *** |
| bis 100 m ² | 3,70 – 4,80 €/m ² | 4,50 – 6,00 €/m ² | 5,50 – 8,00 €/m ² |
| über 100 m ² # | 3,40 – 4,50 €/m ² | 4,00 – 5,50 €/m ² | 5,50 – 7,00 €/m ² |

* Standard vor ca. 1970

** Standard ca. 1980er Jahre

*** Beubaustandard (ab Bj. 2000)

über 100 m²: i.d.R. freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Lkr. Emsland

Stadt Papenburg

| NETTOMONATSMIETE €/m ² | | | | | |
|-----------------------------------|--|-------------|-------------|-------------|---------|
| Wohnfläche (m ²) | Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen | | | | |
| | bis 1969 | 1970 - 1984 | 1985 - 1999 | 2000 - 2010 | ab 2011 |
| bis 40 | 4,50 | 5,00 | 5,50 | 6,40 | 7,00 |
| 41 - 60 | 4,40 | 4,80 | 5,20 | 6,10 | 6,75 |
| 61 - 80 | 4,25 | 4,40 | 5,00 | 5,50 | 6,50 |
| 81 - 100 | 4,10 | 4,30 | 4,75 | 5,30 | 6,50 |
| über 100 | 3,60 | 4,20 | 4,60 | 5,00 | 6,40 |

Lkr. Emsland (ländliche Orte)

| NETTOMONATSMIETE €/m ² | | | | | |
|-----------------------------------|--|-------------|-------------|-------------|---------|
| Wohnfläche (m ²) | Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen | | | | |
| | bis 1969 | 1970 - 1984 | 1985 - 1999 | 2000 - 2010 | ab 2011 |
| bis 40 | 4,40 | 4,75 | 5,25 | 5,80 | 6,75 |
| 41 - 60 | 4,20 | 4,50 | 5,00 | 5,50 | 6,50 |
| 61 - 80 | 4,10 | 4,20 | 4,75 | 5,20 | 6,25 |
| 81 - 100 | 4,00 | 4,10 | 4,50 | 5,00 | 6,25 |
| über 100 | 3,80 | 3,90 | 4,30 | 4,80 | 6,00 |

Grafschaft Bentheim

Stadt Nordhorn

| NETTOMONATSMIETE in €/m ² | | | | |
|--------------------------------------|--|-------------|-------------|---------|
| Wohnfläche (m ²) | Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen | | | |
| | 1946 - 1969 | 1970 - 1984 | 1985 - 2004 | ab 2005 |
| bis 40 | 5,40 | 6,10 | 7,00 | 8,00 |
| 41 - 60 | 5,00 | 5,60 | 6,30 | 7,20 |
| 61 - 80 | 5,00 | 5,60 | 6,30 | 7,20 |
| 81 - 100 | 4,50 | 5,00 | 5,60 | 6,30 |
| über 100 | 4,30 | 4,80 | 5,30 | 6,00 |

Grafschaft Bentheim (ohne Nordhorn)

| NETTOMONATSMIETE in €/m ² | | | | |
|--------------------------------------|--|-------------|-------------|---------|
| Wohnfläche (m ²) | Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen | | | |
| | 1946 - 1969 | 1970 - 1984 | 1985 - 2004 | ab 2005 |
| bis 40 | 5,20 | 5,80 | 6,60 | 7,60 |
| 41 - 60 | 4,80 | 5,40 | 6,00 | 6,90 |
| 61 - 80 | 4,80 | 5,40 | 6,00 | 6,90 |
| 81 - 100 | 4,30 | 4,80 | 5,30 | 6,00 |
| über 100 | 4,10 | 4,60 | 5,10 | 5,70 |