

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2016 für den Sprengel Stade

Lkr. Heidekreis:

Baujahr* Bodenrichtwert	1960	1970	1980	1990	2000	2010
bis 120 €/m ²	5,05 (3,90 - 6,40)	5,20 (4,05 - 6,55)	5,35 (4,15 - 6,70)	5,50 (4,30 - 6,85)	5,60 (4,40 - 7,00)	5,75 (4,50 - 7,15)
bis 80 €/m ²	4,70 (3,60 - 5,95)	4,85 (3,70 - 6,10)	4,95 (3,85 - 6,25)	5,10 (3,95 - 6,40)	5,25 (4,05 - 6,55)	5,40 (4,20 - 6,75)
bis 40 €/m ²	4,35 (3,30 - 5,60)	4,50 (3,40 - 5,70)	4,60 (3,50 - 5,85)	4,75 (3,60 - 6,00)	4,85 (3,75 - 6,15)	5,00 (3,85 - 6,30)

* Mittel aus Ursprungsjahr und Modernisierungsjahr

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnungsgröße

	30	50	70	90	110	130	150
Faktor	1,12	1,07	1,02	0,98	0,95	0,92	0,89

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,09 (freistehend, Reihenhäuser oder Doppelhaushälften)

Lkr. Osterholz:

Wohnfläche	Bodenrichtwert			
	20	40	60	80
40	5,64	5,87	6,05	6,21
60	5,42	5,63	5,80	5,95
80	5,20	5,40	5,57	5,71
100	4,99	5,19	5,34	5,48
120	4,79	4,98	5,13	5,26

Wohnfläche	Bodenrichtwert			
	100	120	140	160
40	6,35	6,48	6,61	6,72
60	6,09	6,22	6,33	6,45
80	5,84	5,96	6,08	6,18
100	5,61	5,72	5,83	5,93
120	5,38	5,49	5,59	5,69

Korrekturabschlag bei abweichendem Baujahr:

Baujahr	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
Korrekturfaktor	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,05	1,07

Lkr. Rotenburg (Wümme):

Wohnfläche	Bodenrichtwert						
	20	40	60	80	100	120	140
25	6,03	6,23	6,43	6,62	6,82	7,02	7,21
50	5,43	5,62	5,82	6,02	6,21	6,41	6,61
75	4,96	5,16	5,36	5,55	5,75	5,95	6,14
100	4,57	4,77	4,97	5,16	5,36	5,56	5,75
125	4,23	4,42	4,62	4,82	5,01	5,21	5,41
150	3,92	4,11	4,31	4,51	4,70	4,90	5,10

Korrekturabschlag bei abweichendes Baujahr:

Baujahr	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
Korrekturfaktor	0,91	0,94	0,97	1,00	1,03	1,06	1,09

Lkr. Stade:

Mietniveau Wohnungen

Baujahr	1975	1985	1995	2005	2015	BRW bei 80 €/m ²
€/m ²	4,95	5,30	5,80	6,55	7,60	

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche

Wohnfläche in m²	40	50	60	70	80	90	100
Korrekturfaktor	1,11	1,08	1,05	1,02	1,00	0,98	0,95

Korrekturfaktor bei abweichender Lage

Lage (Bodenrichtwert)	40	80	120	160	200
Korrekturfaktor	0,96	1,00	1,05	1,11	1,19

Mietniveau Wohnhäuser

Baujahr	1975	1985	1995	2005	2015	BRW bei 80 €/m ²
€/m ²	6,30	6,45	6,60	6,80	7,05	

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche

Wohnfläche in m²	80	100	120	140	160	180	200
Korrekturfaktor	1,10	1,05	1,00	0,96	0,91	0,88	0,84

Korrekturfaktor bei abweichender Lage

Lage (Bodenrichtwert)	40	80	120	160	200
Korrekturfaktor	0,88	1,00	1,09	1,16	1,23

Lkr. Verden

Baujahr*	1960	1970	1980	1990	2000	2010
Bodenrichtwert						
über 160 €/m²	5,75 (4,55 - 6,95)	5,95 (4,75 - 7,75)	6,15 (4,95 - 7,35)	6,35 (5,15 - 7,55)	6,55 (5,35 - 7,75)	6,75 (5,55 - 7,95)
bis 160 €/m²	5,40 (4,20 - 6,60)	5,60 (4,40 - 6,80)	5,80 (4,60 - 7,00)	6,00 (4,80 - 7,20)	6,20 (5,00 - 7,40)	6,40 (5,20 - 7,60)
bis 120 €/m²	5,05 (3,85 - 6,25)	5,25 (4,05 - 6,45)	5,45 (4,25 - 6,65)	5,65 (4,45 - 6,85)	5,85 (4,65 - 7,05)	6,05 (4,85 - 7,25)
bis 80 €/m²	4,70 (3,50 - 5,90)	4,90 (3,70 - 6,10)	5,10 (3,90 - 6,30)	5,30 (4,10 - 6,50)	5,50 (4,30 - 6,70)	5,70 (4,50 - 6,90)
bis 40 €/m²	4,35 (3,15 - 5,55)	4,55 (3,35 - 5,75)	4,75 (3,55 - 5,95)	4,95 (3,75 - 6,15)	5,15 (3,95 - 6,35)	5,35 (4,10 - 6,55)

* Mittel aus Ursprungsjahr und Modernisierungsjahr

Korrekturfaktor Wohnfläche:

Wohnfläche	30	50	70	90	110	130	150
Faktor	1,26	1,13	1,04	0,97	0,91	0,86	0,81

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,18 (freistehend, Reihenhäuser oder Doppelhaushälften)

Anwendung für die Gemeinden: Achim, Baden, Blender, Fischerhude, Ottersberg, Oyten, Thedinghausen
Für das restliche Gebiet gilt der Mietspiegel für Verden und Umgebung.