

## Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2017 für den Sprengel Osnabrück

### Lkr. Diepholz

Nördlicher Landkreis:

Baujahr* Bodenricht-wert	1910	1930	1950	1970	1990	2010
über 160 €/m <sup>2</sup>	5,05	5,30	5,65	6,10	6,70	7,40
	(3,85 - 6,20)	(4,15 - 6,45)	(4,50 - 6,80)	(4,95 - 7,30)	(5,55 - 7,85)	(6,25 - 8,60)
bis 160 €/m <sup>2</sup>	4,70	4,95	5,30	5,75	6,35	7,05
	(3,50 - 5,85)	(3,75 - 6,10)	(4,15 - 6,45)	(4,60 - 6,90)	(5,15 - 7,50)	(5,90 - 8,25)
bis 120 €/m <sup>2</sup>	4,30	4,60	4,95	5,40	6,00	6,70
	(3,15 - 5,50)	(3,40 - 5,75)	(3,75 - 6,10)	(4,25 - 6,55)	(4,80 - 7,15)	(5,55 - 7,85)
bis 80 €/m <sup>2</sup>	3,95	4,25	4,60	5,05	5,65	6,35
	(2,80 - 5,15)	(3,05 - 5,40)	(3,40 - 5,75)	(3,85 - 6,20)	(4,45 - 6,80)	(5,20 - 7,50)
bis 40 €/m <sup>2</sup>	3,60	3,85	4,20	4,70	5,30	6,00
	(2,45 - 4,80)	(2,70 - 5,05)	(3,05 - 5,40)	(3,50 - 5,85)	(4,10 - 6,45)	(4,80 - 7,15)

\* Mittel aus Ursprungsjahr und Modernisierungsjahr

#### Korrekturfaktor Wohnungsgröße: (für Wohnungen)

	30	50	70	90	110	130	150	170
Faktor	1,23	1,12	1,03	0,97	0,92	0,87	0,83	0,79

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,11 (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

Südlicher Landkreis:

Baujahr* Bodenricht-wert	1910	1930	1950	1970	1990	2010
bis 120 €/m <sup>2</sup>	4,20	4,35	4,55	4,85	5,35	6,00
	(3,30 - 5,25)	(3,45 - 5,40)	(3,60 - 5,65)	(3,90 - 6,05)	(4,25 - 6,60)	(4,80 - 7,40)
bis 80 €/m <sup>2</sup>	4,05	4,15	4,40	4,70	5,15	5,80
	(3,20 - 5,05)	(3,30 - 5,20)	(3,50 - 5,45)	(3,75 - 5,85)	(4,10 - 6,40)	(4,65 - 7,20)
bis 40 €/m <sup>2</sup>	3,90	4,05	4,25	4,55	4,95	5,60
	(3,10 - 4,90)	(3,20 - 5,05)	(3,35 - 5,30)	(3,60 - 5,65)	(3,95 - 6,20)	(4,50 - 6,95)

\* Mittel aus Ursprungsjahr und Modernisierungsjahr

#### Korrekturfaktor Wohnungsgröße: (für Wohnungen)

	30	50	70	90	110	130	150	170
Faktor	1,38	1,18	1,05	0,96	0,89	0,83	0,78	0,74

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,11 (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

### Lkr. Nienburg

Lkr. Nienburg

Baujahr* Bodenricht-wert	1910	1930	1950	1970	1990	2010
über 160 €/m <sup>2</sup>	4,50	4,75	5,00	5,30	5,65	6,05
	(3,90 - 5,40)	(4,10 - 5,70)	(4,25 - 6,10)	(4,50 - 6,55)	(4,70 - 7,10)	(5,00 - 7,70)
bis 160 €/m <sup>2</sup>	4,35	4,60	4,85	5,10	5,40	5,80
	(3,80 - 5,15)	(3,95 - 5,50)	(4,15 - 5,85)	(4,35 - 6,25)	(4,55 - 6,70)	(4,80 - 7,30)
bis 120 €/m <sup>2</sup>	4,25	4,45	4,65	4,90	5,20	5,55
	(3,70 - 4,95)	(3,85 - 5,25)	(4,00 - 5,60)	(4,20 - 5,95)	(4,40 - 6,40)	(4,65 - 6,90)
bis 80 €/m <sup>2</sup>	4,10	4,30	4,50	4,75	5,00	5,30
	(3,60 - 4,80)	(3,75 - 5,05)	(3,90 - 5,35)	(4,05 - 5,70)	(4,25 - 6,10)	(4,45 - 6,55)
bis 40 €/m <sup>2</sup>	3,95	4,15	4,35	4,55	4,80	5,10
	(3,50 - 4,60)	(3,65 - 4,85)	(3,80 - 5,15)	(3,95 - 5,45)	(4,10 - 5,80)	(4,30 - 6,20)

\* Mittel aus Ursprungsjahr und Modernisierungsjahr

#### Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche (für Wohnungen)

	30	50	70	90	110	130
Faktor	1,12	1,06	1,02	0,99	0,96	0,94

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,08 (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

## Landkreis Vechta

### Einfamilienhäuser

Nettomonatsmiete (kalt) in €/m <sup>2</sup> im Landkreis Vechta					
Einfamilienhausmieten (inkl. Reihenhäuser und Doppelhaushälften)					
Baujahre		Wohnflächen (m <sup>2</sup> )		Nettomonatsmiete (kalt) (€/m <sup>2</sup> )	
Mittel	Spanne	Mittel	Spanne	Mittel	Spanne
1981	1907 – 2011	125	70 – 220	4,80	3,30 – 8,55

### Wohnungen

Nettomonatsmiete (kalt) in €/m <sup>2</sup> im Landkreis Vechta	
Wohnungen in Zwei- oder Mehrfamilienhäusern bei einem mittleren Wohnwert sowie einer Wohnfläche von 75 m <sup>2</sup> und einem Baujahr 1980	
	durchschnittliche Miete (€/m <sup>2</sup> )
Bakum	4,60
Damme, Stadt	4,80
Dinklage, Stadt	5,30
Goldenstedt	4,60
Holdorf	4,50
Lohne, Stadt	5,50
Neuenkirchen-Vörden	4,50
Steinfeld	5,00
Vechta	6,00
Visbek	4,60

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche (Wohnungen)						
Wohnfläche in m <sup>2</sup>	60	70	80	90	100	110
Faktor	1,09	1,04	0,99	0,95	0,92	0,88

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	120	130	140	150	160
Faktor	0,85	0,83	0,82	0,8	0,79

Korrekturfaktor bei abweichendem Baujahr (Wohnungen)							
Baujahr	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980
Faktor	0,91	0,92	0,93	0,94	0,96	0,98	1,00

Baujahr	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015
Faktor	1,02	1,05	1,08	1,12	1,15	1,2	1,26

## Landkreis Oldenburg

### Einfamilienhäuser

Nettomonatsmiete (kalt) in €/m <sup>2</sup> im Landkreis Oldenburg							
Einfamilienhausmieten (inkl. Reihenhäuser und Doppelhaushälften)							
Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen							
bis 1969		1970 bis 1984		1985 bis 1999		ab 2000	
Mittel	Spanne	Mittel	Spanne	Mittel	Spanne	Mittel	Spanne
5,00	2,50 – 7,05	5,15	3,50 – 6,90	5,50	3,10 – 7,30	5,80	4,50 – 7,00

### Wohnungen

Nettomonatsmiete (kalt) in €/m <sup>2</sup> im Landkreis Oldenburg	
Wohnungen in Zwei- oder Mehrfamilienhäusern bei	
	durchschnittliche Miete
Dötlingen	4,80
Ganderkesee	5,80
Großenkneten	5,00
Harpstedt	5,10
Hatten	5,50
Hude	5,40
Wardenburg	5,50
Wildeshausen	5,60

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche (Wohnungen)						
Wohnfläche in m <sup>2</sup>	60	70	80	90	100	110
Faktor	1,09	1,04	0,99	0,95	0,92	0,88

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	120	130	140	150	160
Faktor	0,85	0,83	0,82	0,8	0,79

Korrekturfaktor bei abweichendem Baujahr (Wohnungen)							
Baujahr	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980
Faktor	0,91	0,92	0,93	0,94	0,96	0,98	1,00

Baujahr	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015
---------	------	------	------	------	------	------	------

Faktor	1,02	1,05	1,08	1,12	1,15	1,2	1,26
--------	------	------	------	------	------	-----	------

## Landkreis Osnabrück

Ankum, Bersenbrück,  
Fürstenau,  
Neuenkirchen und  
Quakenbrück

NETTOMONATSMIETE €/m <sup>2</sup>					
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2010	ab 2011
bis 40	3,00	3,50 – 4,00	4,50 – 5,50	5,50 – 6,50	6,50 – 7,50
41 - 60	3,00	3,50 – 4,00	4,50 – 5,50	5,50 – 6,50	6,50 – 7,50
61 - 80	3,00	3,50 – 4,00	4,50 – 5,50	5,50 – 6,50	6,50 – 7,50
81 - 100	2,50 – 3,00	3,50	4,50 – 5,00	5,00 – 6,00	6,00 – 7,00
über 100	2,50 – 3,00	3,50	4,50 – 5,00	5,00 – 6,00	6,00 – 7,00

Bohmte und  
Ostercappeln

NETTOMONATSMIETE €/m <sup>2</sup>					
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2010	ab 2011
bis 40	4,00	4,50	4,50 – 5,30	5,30 – 6,50	8,00
41 - 60	4,00	4,50	4,50 – 5,30	5,30 – 6,50	8,00
61 - 80	4,00	4,50	4,50 – 5,30	5,30 – 6,50	6,50
81 - 100	3,80	4,25	4,40 – 5,00	5,00 – 6,00	6,50
über 100	3,80	4,25	4,40 – 5,00	5,00 – 5,50	5,50

Bad Essen, Belm,  
Bissendorf

NETTOMONATSMIETE €/m <sup>2</sup>					
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2010	ab 2011
bis 40	4,75	5,75	6,25	7,00	8,00
41 - 60	4,50	5,50	6,50	6,75	8,00
61 - 80	4,50	5,25	6,50	6,50	7,75
81 - 100	4,25	5,00	6,00	6,25	7,50
über 100	4,00	4,75	5,75	6,00	7,25

Bad Iburg und Bad  
Rothenfelde, Hasbergen

NETTOMONATSMIETE €/m <sup>2</sup>					
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2010	ab 2011
bis 40	5,75	6,00	6,75	7,50	8,50
41 - 60	5,50	6,00	6,50	6,75	8,00
61 - 80	5,25	5,50	6,50	6,50	7,75
81 - 100	5,00	5,25	6,25	6,50	7,50
über 100	4,75	5,00	5,75	6,00	7,25

Bad Laer, Glandorf,  
Hagen a.T.W., und  
Hilter a.T.W.

NETTOMONATSMIETE €/m <sup>2</sup>					
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2010	ab 2011
bis 40	4,75	5,75	6,25	7,00	8,00
41 - 60	4,50	5,50	6,50	6,75	8,00
61 - 80	4,50	5,25	6,50	6,50	7,75
81 - 100	4,25	5,00	6,00	6,25	7,50
über 100	4,00	4,75	5,75	6,00	7,25

Georgsmarienhütte:

**Der Mietspiegel wird nicht fortgeführt. Hier findet die Statistik für Wohngeldempfänger Anwendung!!**