

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2017 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 WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
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

Bodenrichtwert [€/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 (110 m²): - 5%
Aufschlag für kleinere Wohnungen (30 m²): + 5%

Wohnungen in Wohnanlagen der Wohnungsgesellschaft Norderney

Bodenrichtwert [€/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 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
(Ohne Stadt Leer und
Borkum)

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 WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
grundlegende	5,05	4,70	4,35	4,00
keine grundl.	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

Einfamilienhäuser in Wittmund und Esens (ohne Küstenbadeorte und ländliche Bereiche)

Baujahr	Wohnfläche WF [m²]				
	100	120	140	160	180
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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, die Küstenbadeorte und die Inseln)

Baujahr	Wohnfläche WF [m²]				
	100	120	140	160	180
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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 die Küstenbadeorte und Inseln)

Baujahr	Wohnfläche WF [m²]			
	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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 die Küstenbadeorte und Inseln)

Baujahr	Wohnfläche WF [m²]					
	40	60	80	100	120	140
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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

Wohnfläche	einfache Ausstattung *	mittlere Ausstattung **	gute Ausstattung ***
bis 100 m²	3,90 – 5,50 €/m²	4,70 – 6,50 €/m²	6,00 – 8,00 €/m²
über 100 m²	3,80 – 4,80 €/m²	4,50 – 6,00 €/m²	6,00 – 7,50 €/m²

Schortens

Wohnfläche	einfache Ausstattung *	mittlere Ausstattung **	gute Ausstattung ***
bis 100 m²	3,80 – 4,80 €/m²	4,20 – 5,80 €/m²	5,40 – 7,00 €/m²
über 100 m²	3,60 – 4,30 €/m²	4,00 – 5,10 €/m²	5,00 – 6,00 €/m²

Jever

Wohnfläche	einfache Ausstattung *	mittlere Ausstattung **	gute Ausstattung ***
bis 100 m²	3,80 – 5,20 €/m²	4,30 – 6,00 €/m²	6,20 – 7,50 €/m²
über 100 m²	3,80 – 4,60 €/m²	4,20 – 5,20 €/m²	5,60 – 6,50 €/m²

Zetel

Wohnfläche	einfache Ausstattung *	mittlere Ausstattung **	gute Ausstattung ***
bis 100 m²	3,70 – 4,80 €/m²	4,50 – 6,00 €/m²	5,50 – 8,00 €/m²
über 100 m²	3,40 – 4,50 €/m²	4,00 – 5,50 €/m²	5,50 – 7,00 €/m²

* Standart vor ca. 1970

** Standart ca. 1980er Jahre

*** Beubaustandard (ab Bj. 2000)

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

Lkr. Emsland
Stadt Papenburg

NETTOMONATSMIETE in €/m ²					
Wohnfläche (m ²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2013	ab 2014
bis 40	4,50	5,00	5,50	6,40	7,25
41 - 60	4,40	4,80	5,20	6,10	7,00
61 - 80	4,25	4,40	5,00	5,50	6,75
81 - 100	4,10	4,30	4,75	5,30	6,50
über 100	3,60	4,20	4,60	5,00	6,40

Stadt Meppen

NETTOMONATSMIETE in €/m ²						
Wohnfläche (m ²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen					
	bis 1965	1966 - 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2013	ab 2014
bis 40	5,80	6,00	6,20	6,40	6,80	7,50
41 - 60	5,40	5,60	5,70	5,90	6,30	7,50
61 - 80	5,40	5,60	5,70	5,90	6,30	7,25
81 - 100	4,70	4,90	5,10	5,20	5,60	7,00
über 100	4,60	4,80	5,00	5,10	5,40	6,75

Lkr. Emsland
(ländliche Orte)

NETTOMONATSMIETE in €/m ²					
Wohnfläche (m ²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2013	ab 2014
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				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2013	ab 2014
bis 40	5,90	6,20	6,60	7,10	8,00
41 - 60	5,50	5,80	6,20	6,60	7,50
61 - 80	5,50	5,80	6,20	6,60	7,20
81 - 100	4,90	5,20	5,50	5,80	6,50
über 100	4,60	4,90	5,20	5,50	5,80

Grafschaft Bentheim
(ohne Nordhorn)

NETTOMONATSMIETE in €/m ²					
Wohnfläche (m ²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2013	ab 2014
bis 40	5,60	5,90	6,30	6,70	7,20
41 - 60	5,30	5,60	5,90	6,30	6,70
61 - 80	5,30	5,60	5,90	6,30	6,70
81 - 100	4,70	4,90	5,20	5,60	5,90
über 100	4,40	4,60	4,90	5,20	5,60