

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2015 für den Sprengel Osnabrück

Lkr. Diepholz

Nördlicher Landkreis:

Baujahr Bodenricht-wert	1960	1970	1980	1990	2000	2010
210 €/m²	6,30	6,50	6,70	6,95	7,30	7,65
	(5,25 - 7,30)	(5,45 - 7,50)	(5,70 - 7,70)	(5,95 - 7,90)	(6,30 - 8,20)	(6,65 - 8,55)
150 €/m²	5,80	5,95	6,20	6,45	6,75	7,15
	(4,65 - 6,80)	(4,85 - 6,95)	(5,10 - 7,20)	(5,40 - 7,45)	(5,75 - 7,70)	(6,15 - 8,05)
90 €/m²	5,30	5,50	5,75	6,00	6,35	6,70
	(4,15 - 6,40)	(4,35 - 6,55)	(4,60 - 6,75)	(4,90 - 7,00)	(5,30 - 7,35)	(5,70 - 7,70)
30 €/m²	4,95	5,15	5,40	5,70	6,05	6,40
	(3,75 - 6,05)	(3,95 - 6,25)	(4,25 - 6,45)	(4,55 - 6,75)	(4,95 - 7,05)	(5,35 - 7,40)

Korrekturfaktor Wohnungsgröße:

	30	50	70	90	110	130	150
	1,20	1,11	1,04	0,97	0,90	0,84	0,79

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,11

Südlicher Landkreis:

Baujahr Bodenricht-wert	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
90 €/m²	4,10	4,25	4,45	4,70	5,00	5,40	5,90
	(3,30 - 5,20)	(3,40 - 5,40)	(3,55 - 5,65)	(3,75 - 5,95)	(4,00 - 6,35)	(4,25 - 6,90)	(4,65 - 7,55)
50 €/m²	3,95	4,10	4,30	4,55	4,85	5,20	5,65
	(3,15 - 5,00)	(3,30 - 5,20)	(3,45 - 5,45)	(3,60 - 5,75)	(3,85 - 6,10)	(4,10 - 6,60)	(4,50 - 7,25)
10 €/m²	3,75	3,90	4,05	4,25	4,55	4,90	5,35
	(3,00 - 4,70)	(3,10 - 4,90)	(3,25 - 5,10)	(3,40 - 5,40)	(3,60 - 5,75)	(3,90 - 6,20)	(4,20 - 6,80)

Korrekturfaktor Wohnungsgröße:

	30	50	70	90	110	130	150
Faktor	1,38	1,18	1,05	0,95	0,87	0,81	0,75

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,17

Lkr. Nienburg

Lkr. Nienburg

Baujahr/ Bodenricht-wert	1920	1930	1940	1950	1960
180 €/m²	4,70	4,80	4,85	4,90	5,00
	(4,00 - 5,45)	(4,05 - 5,50)	(4,15 - 5,55)	(4,20 - 5,65)	(4,30 - 5,70)
130 €/m²	4,55	4,60	4,65	4,75	4,80
	(3,80 - 5,25)	(3,90 - 5,30)	(3,95 - 5,40)	(4,00 - 5,45)	(4,10 - 5,50)
80 €/m²	4,25	4,35	4,40	4,45	4,55
	(3,55 - 5,00)	(3,60 - 5,05)	(3,70 - 5,10)	(3,75 - 5,20)	(3,85 - 5,25)
30 €/m²	3,80	3,85	3,95	4,00	4,05
	(3,10 - 4,50)	(3,15 - 4,60)	(3,20 - 4,65)	(3,30 - 4,70)	(3,35 - 4,80)

Baujahr/ Bodenricht-wert	1970	1980	1990	2000	2010
180 €/m²	5,05	5,15	5,20	5,30	5,40
	(4,35 - 5,80)	(4,45 - 5,85)	(4,50 - 5,95)	(4,60 - 6,00)	(4,65 - 6,10)
130 €/m²	4,90	4,95	5,05	5,10	5,20
	(4,15 - 5,60)	(4,25 - 5,65)	(4,30 - 5,75)	(4,40 - 5,80)	(4,50 - 5,90)
80 €/m²	4,60	4,70	4,75	4,85	4,95
	(3,90 - 5,35)	(4,00 - 5,40)	(4,05 - 5,50)	(4,15 - 5,55)	(4,20 - 5,65)
30 €/m²	4,15	4,20	4,30	4,35	4,45
	(3,45 - 4,85)	(3,50 - 4,95)	(3,60 - 5,00)	(3,65 - 5,10)	(3,75 - 5,15)

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche

Wohnfläche in m²	30	50	70	90	110	130
Faktor	1,11	1,05	1,02	0,99	0,96	0,94

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,09

Landkreis Vechta

Einfamilienhäuser

Nettomonatsmiete in €/m ² im Landkreis Vechta					
Einfamilienhausmieten (inkl. Reihenhäuser und Doppelhaushälften)					
Baujahre		Wohnflächen (m ²)		Nettomonatsmiete €/m ²	
Mittel	Spanne	Mittel	Spanne	Mittel	Spanne
1981	1907 – 2011	125	75 – 220	4,60	3,30 – 5,90

Wohnungen

Nettomonatsmiete in €/m ² im Landkreis Vechta	
Wohnungen in Zwei- oder Mehrfamilienhäusern bei einem mittleren Wohnwert sowie einer Wohnfläche von 75 m ² und einem Baujahr 1980	
	durchschnittliche Miete (€/m ²)
Bakum	4,50
Damme, Stadt	4,80
Dinklage, Stadt	5,20
Goldenstedt	4,50
Holdorf	5,20
Lohne, Stadt	5,20
Neuenkirchen-Vörden	4,50
Steinfeld	5,20
Vechta	5,80
Visbek	4,50

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche (Wohnungen)							
Wohnfläche in m ²	80	90	100	110	120	130	140
Faktor	0,99	0,97	0,95	0,94	0,92	0,91	0,89

Landkreis Oldenburg

Einfamilienhäuser

Nettomonatsmiete in €/m ² 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
4,70	2,50 – 6,60	4,70	3,35 – 6,15	5,35	3,30 – 7,30	5,65	4,50 – 7,00

Wohnungen

Nettomonatsmiete in €/m ² im Landkreis Cloppenburg	
Wohnungen in Zwei- oder Mehrfamilienhäusern bei einem mittleren Wohnwert sowie einer Wohnfläche von 75 m ² und einem Baujahr 1980	
	durchschnittliche Miete (€/m ²)
Dötlingen	4,80
Ganderkesee	5,40
Großenkneten	4,50
Harpstedt	4,80
Hatten	5,30
Hude	5,40
Wardenburg	5,20
Wildeshausen	5,50

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche (Wohnungen)							
Wohnfläche in m ²	80	90	100	110	120	130	140
Faktor	0,99	0,97	0,95	0,94	0,92	0,91	0,89

Landkreis Osnabrück

Ankum, Bersenbrück,
Fürstenau,
Neuenkirchen und
Quakenbrück

Nettomonatsmiete in €/ m ²		
Wohnfläche	Beschaffenheit entspr. Baualtersklassen	
(m ²)	bis 1990	ab 1991
bis 40	3,00 - 4,25	3,50 - 5,50
40 - 60		
60 - 80	3,50 - 4,50	4,00 - 5,00
80 - 100		
über 100 *	4,00 - 5,00	4,50 - 5,50
*Wohnhäuser und Doppelhaushälften		

Bad Essen, Bohmte und
Ostercappeln

Nettomonatsmiete in €/ m ²		
Wohnfläche	Beschaffenheit entspr. Baualtersklassen	
(m ²)	bis 1990	ab 1991
bis 40	4,00 - 4,50	4,50 - 5,00
40 - 60		
60 - 80	3,50 - 4,50	4,50 - 5,00
80 - 100		
über 100	3,50 - 4,25	4,25 - 4,75

Bissendorf

Nettomonatsmiete in €/ m ²		
Wohnfläche	Beschaffenheit entspr. Baualtersklassen	
(m ²)	bis 1990	ab 1991
bis 40	4,50 - 5,00	5,00 - 5,50
40 - 60		
60 - 80	4,25 - 5,00	4,50 - 5,50
80 - 100		
über 100	4,00 - 4,50	4,50 - 5,00

Bad Iburg und Bad
Rothenfelde

Nettomonatsmiete in €/ m ²		
Wohnfläche	Beschaffenheit entspr. Baualtersklassen	
(m ²)	bis 1990	ab 1991
bis 40	4,50 - 5,50	5,00 - 6,00
40 - 60		
60 - 80	4,25 - 5,25	4,75 - 5,75
80 - 100		
über 100	4,00 - 5,25	4,50 - 5,50

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

Nettomonatsmiete in €/ m ²		
Wohnfläche	Beschaffenheit entspr. Baualtersklassen	
(m ²)	bis 1990	ab 1991
bis 40	4,50 - 5,00	4,75 - 5,50
40 - 60		
60 - 80	4,25 - 4,75	4,50 - 5,25
80 - 100		
über 100	4,00 - 4,50	4,25 - 5,00