

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2015 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%

mehr als 4 Wohneinheiten

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	4,30	4,80	5,25	5,70	6,15
450	4,75	5,20	5,65	6,15	6,60
530	5,05	5,50	6,00	6,45	6,90

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

Aufschlag für 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
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

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

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 (m²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen		
	bis 1945 *	1946-1999 **	ab 2000 ***
bis 100	3,50 – 4,50	4,50 – 6,00	6,00 – 8,00
über 100	3,50 – 4,50	4,50 – 6,00	6,00 – 7,50

Schortens

Schortens			
Wohnfläche (m²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen		
	bis 1945 *	1946-1999 **	ab 2000 ***
bis 100	3,70 – 4,70	4,00 – 5,50	5,00 – 6,00
über 100 #	3,50 – 4,20	4,00 – 5,00	5,50 – 5,50

Jever

Jever			
Wohnfläche (m²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen		
	bis 1945 *	1946-1999 **	ab 2000 ***
bis 100	3,50 – 4,90	3,80 – 5,80	6,00 – 7,00
über 100 #	3,80 – 4,50	4,20 – 5,00	5,50 – 6,50

Zetel

Zetel			
Wohnfläche (m²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen		
	bis 1945 *	1946-1999 **	ab 2000 ***
bis 100	3,40 – 4,50	4,00 – 5,50	5,50 – 7,50
über 100	3,40 – 4,50	4,00 – 5,50	5,50 – 7,00

* Ausstattung i.d.R. einfach

** Ausstattung i.d.R. mittel

*** Ausstattung i.d.R. gehoben

Lkr. Emsland

Stadt Papenburg

NETTOMONATSMIET €/m²					
Wohnfläche (m²)	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	4,30	4,75	5,20	6,10	6,75
61 - 80	4,20	4,40	5,00	5,50	6,50
81 - 100	4,00	4,30	4,75	5,30	6,50
über 100	3,60	4,20	4,60	5,00	6,40

Lkr. Emsland

NETTOMONATSMIET €/m²					
Wohnfläche (m²)	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	4,00	4,20	4,75	5,20	6,25
81 - 100	3,90	4,00	4,50	5,00	6,25
über 100	3,70	3,80	4,30	4,80	6,00

Grafschaft Bentheim

Stadt Nordhorn

NETTOMONATSMIET €/m²				
Wohnfläche (m²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen			
	1946 - 1969	1970 - 1984	1985 - 2004	ab 2005
bis 40	5,40	5,80	6,40	7,00
41 - 60	4,90	5,40	5,90	6,40
61 - 80	4,90	5,40	5,90	6,40
81 - 100	4,40	4,80	5,20	5,70
über 100	4,20	4,60	5,00	5,40

Grafschaft Bentheim (ohne Nordhorn)

NETTOMONATSMIET €/m²				
Wohnfläche (m²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen			
	1946 - 1969	1970 - 1984	1985 - 2004	ab 2005
bis 40	5,00	5,40	5,90	6,40
41 - 60	4,60	5,00	5,40	5,90
61 - 80	4,60	5,00	5,40	5,90
81 - 100	4,10	4,40	4,80	5,20
über 100	3,90	4,20	4,60	5,00