

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2015 für den Sprengel Stade

Lkr. Heidekreis:

Baujahr Bodenrichtwert	1930	1940	1950	1960	1970
100 €/m ²	4,75	4,85	4,90	5,00	5,15
	(3,65 -6,00)	(3,70 -6,10)	(3,80 -6,20)	(3,90 -6,30)	(4,00 -6,45)
60 €/m ²	4,25	4,30	4,40	4,50	4,60
	(3,20 -4,45)	(3,30 -5,50)	(3,35 -5,60)	(3,45 -5,70)	(3,55 -5,85)
20 €/m ²	3,80	3,85	3,90	4,00	4,10
	(2,80 -4,90)	(2,85 -4,95)	(2,95 -5,05)	(3,00 -5,15)	(3,10 -5,30)

Baujahr Bodenrichtwert	1980	1990	2000	2010
100 €/m ²	5,25	5,40	5,60	5,80
	(4,10 -6,60)	(4,25 -6,75)	(4,40 -6,95)	(4,55 -7,15)
60 €/m ²	4,75	4,90	5,05	5,25
	(3,65 -6,00)	(3,75 -6,15)	(3,90 -6,35)	(4,05 -6,55)
20 €/m ²	4,25	4,35	4,55	4,70
	(3,20 -5,40)	(3,30 -5,55)	(3,45 -5,75)	(3,60 -5,95)

Korrekturabschlag bei abweichender Wohnfläche:

	30	50	70	90	110	130	150
Faktor	1,18	1,08	1,02	0,98	0,95	0,93	0,91

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,10

Lkr. Osterholz:

Bodenrichtwert (€/m ²)	Baujahr				
	ab 1970	ab 1980	ab 1990	ab 2000	ab 2010
ab 40	5,12	5,42	5,63	5,79	5,91
ab 80	5,40	5,74	5,96	6,13	6,25
ab 120	5,77	6,08	6,31	6,48	6,60
ab 160	6,11	6,43	6,66	6,84	6,97

Korrekturabschlag bei abweichender Wohnfläche:

Wohnfläche in m ²	40	60	80	100	120
Korrekturfaktor	1,14	1,07	1,00	0,93	0,87

Lkr. Rotenburg (Wümme):

Wohnfläche:	Bodenrichtwert ab €/m ²						
	20	40	60	80	100	120	140
ab 25 m ²	6,79	6,99	7,18	7,38	7,58	7,78	7,98
ab 50 m ²	5,79	5,98	6,18	6,38	6,58	6,78	6,97
ab 75 m ²	5,15	5,35	5,55	5,74	5,94	6,14	6,34
ab 100 m ²	4,67	4,87	5,07	5,27	5,47	5,66	5,86
ab 125 m ²	4,29	4,49	4,69	4,88	5,08	5,28	5,48
ab 150 m ²	3,97	4,17	4,36	4,56	4,76	4,96	5,16

Korrekturabschlag bei abweichendem Baujahr:

	Baujahr						
	ab 1950	ab 1960	ab 1970	ab 1980	ab 1990	ab 2000	ab 2010
Korrekturfaktor:	0,94	0,96	0,99	1,01	1,03	1,06	1,08

Lkr. Stade:

Bodenrichtwert (€/m ²)	Baujahr				
	ab 1970	ab 1980	ab 1990	ab 2000	ab 2010
ab 40	4,90	5,19	5,52	5,89	6,30
ab 80	5,17	5,50	5,87	6,28	6,75
ab 120	5,40	5,76	6,16	6,61	7,13
ab 160	5,61	5,99	6,42	6,91	7,48

Korrekturabschlag bei abweichender Wohnfläche:

Wohnfläche in m ²	40	60	80	100	120	140
Korrekturfaktor	1,12	1,05	1,00	0,97	0,94	0,92

Lkr. Verden

Baujahr	1930	1940	1950	1960	1970
Bodenrichtwert					
200 €/m²	5,65 (4,30 - 7,15)	5,70 (4,40 - 7,20)	5,80 (4,45 - 7,35)	5,95 (4,60 - 7,50)	6,10 (4,75 - 7,65)
140 €/m²	5,15 (3,90 - 6,55)	5,20 (3,95 - 6,65)	5,30 (4,05 - 6,75)	5,45 (4,15 - 6,90)	5,60 (4,30 - 7,10)
80 €/m²	4,65 (3,45 - 6,05)	4,75 (3,55 - 6,10)	4,85 (3,60 - 6,20)	4,95 (3,75 - 6,35)	5,10 (3,85 - 6,55)
20 €/m²	4,20 (3,05 - 5,55)	4,30 (3,15 - 5,60)	4,40 (3,20 - 5,70)	4,50 (3,30 - 5,85)	4,65 (3,45 - 6,00)

Baujahr	1980	1990	2000	2010
Bodenrichtwert				
200 €/m²	6,30 (4,90 - 7,90)	6,55 (5,15 - 8,15)	6,85 (5,40 - 8,50)	7,20 (5,70 - 8,90)
140 €/m²	5,80 (4,45 - 7,30)	6,05 (4,65 - 7,55)	6,30 (4,90 - 7,90)	6,65 (5,20 - 8,25)
80 €/m²	5,30 (4,00 - 6,75)	5,50 (4,20 - 7,00)	5,80 (4,45 - 7,30)	6,10 (4,70 - 7,65)
20 €/m²	4,80 (3,60 - 6,20)	5,00 (3,80 - 6,45)	5,30 (4,00 - 6,75)	5,60 (4,25 - 7,10)

Korrekturfaktor Wohnfläche:

	30	50	70	90	110	130	150
Faktor	1,32	1,15	1,04	0,96	0,90	0,84	0,79

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,13

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