

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2019 für den Sprengel Stade

Lkr. Heidekreis:

Baujahr*	1955	1965	1975	1985	1995	2005	2015
Bodenrichtwert							
über 120 €/m²	5,25 (4,15 - 6,30)	5,40 (4,30 - 6,50)	5,60 (4,50 - 6,65)	5,75 (4,70 - 6,85)	5,95 (4,85 - 7,00)	6,10 (5,05 - 7,20)	6,30 (5,20 - 7,35)
bis 120 €/m²	5,00 (3,90 - 6,05)	5,15 (4,10 - 6,25)	5,35 (4,30 - 6,45)	5,55 (4,45 - 6,60)	5,70 (4,65 - 6,80)	5,90 (4,80 - 6,95)	6,05 (5,00 - 7,15)
bis 80 €/m²	4,75 (3,70 - 5,85)	4,95 (3,85 - 6,00)	5,10 (4,05 - 6,20)	5,30 (4,25 - 6,35)	5,50 (4,40 - 6,55)	5,65 (4,60 - 6,75)	5,85 (4,75 - 6,90)
bis 40 €/m²	4,55 (3,45 - 5,60)	4,90 (3,80 - 5,80)	4,90 (3,80 - 5,95)	5,05 (4,00 - 6,15)	5,25 (4,15 - 6,30)	5,45 (4,35 - 6,50)	5,60 (4,50 - 6,70)

* gewichtetes Mittel aus Ursprungsjahr (zu 1/3) und Modernisierungsjahr (zu 2/3)

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnungsgröße (für Wohnungen)

	30	50	70	90	110	130	150
Faktor	1,12	1,06	1,02	0,98	0,96	0,93	0,91

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,06 (freistehend, Reihenhäuser oder Doppelhaushälften)

Lkr. Osterholz:

Wohnungen

Lage (BRW)	Baujahr					
	1965	1975	1985	1995	2005	2015
50	5,58	5,73	5,88	6,04	6,20	6,37
100	6,21	6,38	6,55	6,73	6,92	7,11
150	6,75	6,94	7,13	7,33	7,54	7,75
200	7,25	7,46	7,67	7,89	8,12	8,36

Korrekturfaktor für abweichende Wohnfläche

Wohnfläche (m ²)	40	60	80	100	120
Korrekturfaktor	1,10	1,05	1,00	0,95	0,91

Lkr. Rotenburg (Wümme):

Mietniveau Wohnhäuser (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften)

Lage (€/m ²)	Baujahr				
	1975	1985	1995	2005	2015
50	5,43	5,61	5,80	6,00	6,21
100	6,24	6,47	6,72	6,98	7,27
150	7,04	7,32	7,64	7,97	8,34
200	7,87	8,22	8,61	9,03	9,50

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche

Wohnfläche in m ²	80	100	120	140	160	180	200
Korrekturfaktor	1,10	1,04	1,00	0,97	0,95	0,93	0,92

Mietniveau Wohnungen

Lage (€/m ²)	Baujahr				
	1975	1985	1995	2005	2015
50	5,25	5,48	5,73	6,01	6,31
100	5,59	5,85	6,14	6,45	6,79
150	5,88	6,17	6,48	6,83	7,20
200	6,14	6,46	6,80	7,18	7,59

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche

Wohnfläche in m ²	40	60	80	100	120	140
Korrekturfaktor	1,09	1,04	1,00	0,97	0,95	0,93

Lkr. Stade:

Mietniveau Wohnhäuser

Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften

(15% Mittelwertabschlag)

	Baujahr				
Baujahr	1975	1985	1995	2005	2015
€/m ²	7,60	7,75	7,91	8,07	8,24

Korrekturfaktor bei abweichender Lage					
Lage (bodenrichtniveau) in €/m ²	50	100	150	200	
Korrekturfaktor		0,88	1,00	1,10	1,20

Mietniveau Wohnungen

Lage (€/m ²)	Baujahr				
	1975	1985	1995	2005	2015
50	5,16	5,37	5,59	5,83	6,09
100	5,74	5,99	6,26	6,55	6,86
150	6,26	6,56	6,87	7,21	7,58
200	6,77	7,11	7,47	7,86	8,28

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche							
Wohnfläche in m ²	40	60	80	100	120	140	
Korrekturfaktor		1,11	1,05	1,00	0,96	0,93	0,90

Korrekturfaktor für Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude

Anzahl der WE	1-4	5-10	>10
Korrekturfaktor	1,08	1,00	0,93

Lkr. Verden

Baujahr*	1955	1965	1975	1985	1995	2005	2015
Bodenrichtwert							
über 160 €/m²	6,10 (4,80 - 7,45)	6,35 (5,05 - 7,70)	6,60 (5,30 - 7,95)	6,85 (5,55 - 8,15)	7,10 (5,75 - 8,40)	7,35 (6,00 - 8,65)	7,55 (6,25 - 8,90)
bis 160 €/m²	5,70 (4,40 - 7,05)	5,95 (4,65 - 7,25)	6,20 (4,85 - 7,50)	6,45 (5,10 - 7,75)	6,65 (5,35 - 8,00)	6,90 (5,60 - 8,25)	7,15 (5,85 - 8,50)
bis 120 €/m²	5,30 (3,95 - 6,60)	5,55 (4,20 - 6,85)	5,75 (4,45 - 7,10)	6,00 (4,70 - 7,35)	6,25 (4,95 - 7,55)	6,50 (5,15 - 7,80)	6,75 (5,40 - 8,05)
bis 80 €/m²	4,85 (3,55 - 6,20)	5,10 (3,80 - 6,45)	5,35 (4,05 - 6,65)	5,60 (4,25 - 6,90)	5,85 (4,50 - 7,15)	6,10 (4,75 - 7,40)	6,30 (5,00 - 7,65)
bis 40 €/m²	4,45 (3,15 - 5,80)	4,70 (3,35 - 6,00)	4,95 (3,60 - 6,25)	5,15 (3,85 - 6,50)	5,40 (4,10 - 6,75)	5,65 (4,35 - 7,00)	5,90 (4,55 - 7,25)

* gewichtetes Mittel aus Ursprungsjahr (zu 1/3) und Modernisierungsjahr (zu 2/3)

Korrekturfaktor Wohnfläche:

Wohnfläche	30	50	70	90	110	130	150	170
Faktor	1,24	1,12	1,04	0,97	0,91	0,87	0,83	0,79

Korrekturfaktor für ganze Häuser: 1,10 (freistehend, Reihenhäuser oder Doppelhaushälften)

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