

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2020 für den Sprengel Stade

Lkr. Heidekreis:

Baujahr* Bodenrichtwert	1955	1965	1975	1985	1995	2005	2015
über 120 €/m ²	5,45 (4,35 - 6,75)	5,65 (4,50 - 6,95)	5,85 (4,65 - 7,15)	6,05 (4,85 - 7,35)	6,25 (5,00 - 7,55)	6,45 (5,15 - 7,75)	6,65 (5,35 - 7,95)
- 120 €/m ²	5,15 (4,10 - 6,45)	5,35 (4,25 - 6,60)	5,55 (4,55 - 6,80)	5,75 (4,55 - 7,00)	5,95 (4,75 - 7,20)	6,15 (4,90 - 7,40)	6,35 (5,05 - 7,60)
- 80 €/m ²	4,80 (3,80 - 6,05)	5,00 (3,95 - 6,25)	5,20 (4,10 - 6,45)	5,40 (4,25 - 6,65)	5,60 (4,40 - 6,85)	5,80 (4,60 - 7,05)	6,00 (4,75 - 7,25)
- 40 €/m ²	4,40 (3,45 - 5,60)	4,60 (3,60 - 5,80)	4,80 (3,75 - 6,00)	5,00 (3,90 - 6,15)	5,20 (4,05 - 6,35)	5,40 (4,20 - 6,55)	5,60 (4,35 - 6,75)

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

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnungsgröße

	30	50	70	90	110	130	150
Faktor	1,13	1,07	1,02	0,98	0,94	0,91	0,88

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

Lkr. Osterholz:

Wohnungen

Lage (BRW)	Baujahr				
	1975	1985	1995	2005	2015
50	5,81	5,98	6,16	6,35	6,55
100	6,37	6,57	6,78	7,00	7,23
150	6,86	7,09	7,32	7,57	7,83
200	7,32	7,57	7,83	8,11	8,40

Korrekturfaktor für abweichende Wohnfläche

Wohnfläche (m ²)	40	60	80	100	120
Korrekturfaktor	1,11	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	5,08	5,18	5,29	5,39	5,50
100	5,65	5,77	5,88	6,01	6,13
150	6,14	6,27	6,41	6,54	6,68

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche

Wohnfläche in m ²	80	100	120	140	160	180	200
Korrekturfaktor	1,11	1,05	1,00	0,96	0,92	0,88	0,85

Mietniveau Wohnungen

Lage (€/m ²)	Baujahr				
	1975	1985	1995	2005	2015
50	5,45	5,73	6,02	6,33	6,66
100	5,78	6,07	6,39	6,72	7,08
150	6,04	6,36	6,69	7,05	7,43
200	6,28	6,61	6,96	7,34	7,74

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche

Wohnfläche in m ²	40	60	80	100	120	140
Korrekturfaktor	1,16	1,07	1,00	0,94	0,90	0,86

Lkr. Stade:

Mietniveau Wohnhäuser

Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften

(15% Mittelwertabschlag)

Lage (€/m ²)	Baujahr				
	1975	1985	1995	2005	2015
50	6,73	6,83	6,94	7,04	7,15
100	7,90	8,02	8,13	8,24	8,36
150	8,54	8,66	8,78	8,89	9,01
200	8,97	9,09	9,21	9,33	9,46
250	9,29	9,41	9,54	9,66	9,78

Mietniveau Wohnungen

Lage (€/m ²)	Baujahr				
	1975	1985	1995	2005	2015
50	5,38	5,64	5,93	6,24	6,58
100	5,99	6,31	6,67	7,06	7,50
150	6,45	6,82	7,24	7,70	8,22
200	6,84	7,26	7,73	8,26	8,86

Korrekturfaktor bei abweichender Wohnfläche						
Wohnfläche in m ²	40	60	80	100	120	140
Korrekturfaktor	1,19	1,07	1,00	0,95	0,90	0,87

Korrekturfaktor für Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude

Anzahl der WE	1-4	5-10	>10
Korrekturfaktor	1,09	1,00	0,93

Lkr. Verden

Baujahr* Bodenrichtwert	1955	1965	1975	1985	1995	2005	2015
über 160 €/m ²	6,25 (4,80 - 7,90)	6,60 (5,10 - 8,30)	6,95 (5,40 - 8,65)	7,30 (5,70 - 9,05)	7,65 (6,05 - 9,50)	8,05 (6,35 - 9,90)	8,45 (6,70 - 10,35)
bis 160 €/m ²	5,80 (4,40 - 7,40)	6,15 (4,70 - 7,75)	6,50 (5,00 - 8,15)	6,85 (5,30 - 8,55)	7,20 (5,60 - 8,95)	7,60 (5,95 - 9,35)	8,00 (6,25 - 9,75)
bis 120 €/m ²	5,40 (4,05 - 6,90)	5,70 (4,30 - 7,30)	6,00 (4,60 - 7,65)	6,35 (4,90 - 8,00)	6,70 (5,20 - 8,40)	7,05 (5,50 - 8,80)	7,40 (5,80 - 9,20)
bis 80 €/m ²	5,00 (3,70 - 6,45)	5,30 (3,95 - 6,80)	5,60 (4,20 - 7,15)	5,95 (4,50 - 7,50)	6,30 (4,80 - 7,90)	6,65 (5,10 - 8,25)	7,00 (5,40 - 8,65)
bis 40 €/m ²	4,55 (3,35 - 6,00)	4,85 (3,60 - 6,35)	5,15 (3,85 - 6,70)	5,50 (4,10 - 7,05)	6,20 (4,40 - 7,40)	6,20 (4,70 - 7,75)	6,55 (4,95 - 8,15)

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

Korrekturfaktor Wohnfläche:

Wohnfläche	30	50	70	90	110		
Faktor	1,23	1,11	1,03	0,97	0,92		

Wohnfläche	130	150	170	210
Faktor	0,88	0,85	0,79	0,77

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.