

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2022 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	4,45	4,00	3,65	3,45	3,25	3,15
1960	4,85	4,35	4,05	3,80	3,60	3,45
1970	5,25	4,75	4,40	4,15	3,95	3,80
1980	5,60	5,10	4,75	4,50	4,30	4,15
1990	6,00	5,50	5,10	4,85	4,65	4,45
2000	6,40	5,85	5,45	5,20	5,00	4,80
2010	6,80	6,25	5,85	5,55	5,35	5,15

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Baujahr	Wohnfläche WF [m ²]				
	80	90	100	110	120
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
1970	5,30	5,10	4,90	4,65	4,45
1980	5,50	5,30	5,10	4,90	4,65
1990	5,75	5,55	5,35	5,15	4,95
2000	6,05	5,85	5,65	5,45	5,25
2010	6,35	6,20	6,00	5,80	5,60

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	6,15	5,30	4,75	4,35	4,05	3,75
1960	6,30	5,45	4,85	4,45	4,15	3,85
1970	6,50	5,60	5,00	4,60	4,25	3,95
1980	6,70	5,75	5,15	4,70	4,35	4,05
1990	6,90	5,90	5,30	4,85	4,50	4,15
2000	7,15	6,10	5,45	5,00	4,60	4,30
2010	7,40	6,35	5,65	5,15	4,75	4,40

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 15 €/m²): - 5%

Abschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 90 €/m²): + 5%

Norderney

bis 4 Wohneinheiten

	einfache Lage (Randlage)	gute Lage (Zentrum)
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
einfache Ausstattung (Standard 60/70er Jahre)	7,00	10,00
mittlere Ausstattung (Standard 80er Jahre)	9,00	14,00
gute Ausstattung (Standard 2000er Jahre)	11,00	18,00

Für Wohnungen in Wohnhäusern mit bis zu 4 Wohneinheiten auf der Insel Norderney mit 70 m²

Abschlag für größere Wohnungen (110 m²): - 10 %

Aufschlag für kleinere Wohnungen (30 m²): + 10 %

**Wohnungen in
Wohnanlagen der
Wohnungsgesellschaft
Norderney**

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	5,05	5,35	5,65	6,00	6,40
450	5,25	5,55	5,90	6,30	6,75
530	5,55	5,90	6,25	6,70	7,20

Die Angaben der Mieten für Wohnraum in Wohnanlagen der Wohnungsgesellschaft Norderney beziehen sich auf eine Wohnungsgröße von 35 bis 115 m² Wohnfläche. Eine Abhängigkeit der Mieten von der Wohnungsgröße wurde nicht festgestellt.

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 Borkum)

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	4,95	4,55	4,10	3,75	3,45	3,20
1960	5,25	4,75	4,35	4,00	3,70	3,40
1970	5,50	5,00	4,60	4,25	3,95	3,65
1980	5,80	5,30	4,90	4,45	4,15	3,85
1990	6,10	5,55	5,15	4,75	4,40	4,10
2000	6,40	5,85	5,40	5,00	4,65	4,35
2010	6,70	6,15	5,65	5,25	4,90	4,60

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 20 €/m²): - 5%

Abschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 80 €/m²): + 5%

Bei Mieten für Einfamilienhäuser in der Stadt Leer ist ein Zuschlag von +10% zu berücksichtigen.

Reihenhäuser und
Doppelhaushälften
**(Ohne Stadt Leer
und Borkum)**

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
1960	5,50	5,10	4,75	4,30
1970	5,80	5,40	4,95	4,55
1980	6,10	5,65	5,20	4,80
1990	6,35	5,90	5,45	5,05
2000	6,55	6,15	5,70	5,35
2010	6,80	6,35	6,00	5,65

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 20 €/m²): - 7%

Abschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 80 €/m²): + 7%

Wohnungen
(Ohne Stadt Leer und
Borkum)

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
1960	6,20	5,70	5,20	4,70	4,25	3,75
1970	6,30	5,80	5,35	4,85	4,35	3,85
1980	6,45	5,95	5,45	4,95	4,50	4,00
1990	6,55	6,05	5,60	5,10	4,60	4,10
2000	6,65	6,20	5,70	5,20	4,75	4,25
2010	6,80	6,30	5,85	5,35	4,85	4,35

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 15 €/m²): - 5%

Abschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 80 €/m²): + 5%

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	5,55	5,20	4,85	4,65
1970	5,85	5,50	5,15	4,85
1980	6,20	5,80	5,45	5,20
1990	6,55	6,10	5,75	5,45
2000	6,95	6,45	6,10	5,70
2010	7,65	7,10	6,65	6,30

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 60 €/m²): - 5%

Abschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 140 €/m²): + 5%

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	6,90	6,35	5,80	5,25	4,70
1970	7,00	6,45	5,90	5,35	4,80
1980	7,10	6,55	6,00	5,45	4,95
1990	7,20	6,65	6,10	5,60	5,05
2000	7,30	6,80	6,25	5,70	5,15
2010	7,45	6,90	6,35	5,80	5,25

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 30 €/m²): - 15%

Abschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 200 €/m²): + 15%

Wohnungen
(in großen Wohnanlagen
der 50er und 60er Jahre)

	Wohnfläche WF [m²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
grundlegende Sanierung	6,50	6,05	5,55	5,10	4,65
keine grundl. Sanierung	5,20	4,75	4,30	3,80	3,35

In den Straßen: Bavinkstraße, Gräfin-Theda-Straße, Hermann-Lange-Ring, Hermann-Tempel-Ring, Hoheellernweg, Pastorenkamp, Staephanring, Von-Jhering-Straße, Wendekamp

Borkum

Wohnungen

	Wohnfläche WF [m²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
einfache Ausstattung (Standard 60/70er Jahre)	6,00	5,00	4,80	4,50	4,00
mittlere Ausstattung (Standard 80er Jahre)	8,00	7,20	7,00	6,70	6,00
gute Ausstattung (Standard 2000er Jahre)	11,00	9,50	9,00	8,30	7,00

Lkr. Wittmund

Einfamilienhäuser in
Wittmund und Esens
(ohne Küstenbadeorte und
ländliche Bereiche)

Baujahr	Wohnfläche WF [m²]				
	100	120	140	160	180
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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, die Küstenbadeorte und die Inseln)

Baujahr	Wohnfläche WF [m²]				
	100	120	140	160	180
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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 die Küstenbadeorte und Inseln)

Baujahr	Wohnfläche WF [m²]			
	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 20 €/m²): - 7%

Abschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 120 €/m²): + 11%

Wohnungen im Landkreis Wittmund (einschl. der Städte Wittmund und Esens, ohne die Küstenbadeorte und die Inseln)

Baujahr	Wohnfläche WF [m²]					
	40	60	80	100	120	140
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 20 €/m²): - 10%

Abschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 180 €/m²): + 12%

Spiekeroog

Werte für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften und Wohnungen im Landkreis Wittmund ohne die Städte Esens und Wittmund mit Korrekturfaktor 1,1 (10 % Aufschlag)

Langeoog

	Wohnfläche WF [m²]				
	20	40	60	80	100
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
einfache Ausstattung (Standard 60/70er Jahre)	8,70	7,90	7,15	6,55	5,95
mittlere Ausstattung (Standard 80/90er Jahre)	10,90	9,80	8,80	8,00	7,25
gute Ausstattung (Standard 2000er Jahre)	13,90	12,35	11,05	9,90	8,95

Lkr. Emsland Stadt Papenburg

NETTOMONATSMIETE [€/m²]					
Wohnfläche (m²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2014	ab 2015
bis 40	5,30	5,80	6,30	7,20	7,80
41 - 60	5,10	5,50	5,90	6,95	7,45
61 - 80	4,95	5,10	5,70	6,70	7,20
81 - 100	4,80	5,00	5,45	6,45	6,95
über 100	4,30	4,90	5,30	6,00	6,70

Stadt Meppen

NETTOMONATSMIETE [€/m²]						
Wohnfläche (m ²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen					
	bis 1965	1966 - 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2014	ab 2015
bis 40	6,10	6,30	6,50	6,70	7,10	7,80
41 - 60	5,60	5,80	5,90	6,10	6,50	7,60
61 - 80	5,60	5,80	5,90	6,10	6,50	7,45
81 - 100	4,90	5,10	5,30	5,50	5,80	7,20
über 100	4,80	5,00	5,20	5,30	5,60	6,95

Lingen/Ems

NETTOMONATSMIETE [€/m²]						
Wohnfläche (m ²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen					
	bis 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2014	ab 2015
bis 40	6,20	6,40	6,70	7,15	7,75	8,40
41 - 60	5,70	5,90	6,25	6,70	7,25	7,90
61 - 80	5,35	5,50	5,85	6,30	6,90	7,60
81 - 100	4,95	5,15	5,50	5,90	6,50	7,20
über 100	4,65	4,85	5,20	5,65	6,20	6,95

Lkr. Emsland
(ländliche Orte)

NETTOMONATSMIETE [€/m²]					
Wohnfläche (m ²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2014	ab 2015
bis 40	5,20	5,50	6,00	6,70	7,30
41 - 60	4,90	5,20	5,70	6,40	7,00
61 - 80	4,80	4,90	5,50	6,20	6,70
81 - 100	4,60	4,80	5,20	5,90	6,50
über 100	4,50	4,60	5,00	5,50	6,20

Grafschaft Bentheim

Stadt Nordhorn

NETTOMONATSMIETE [€/m²]					
Wohnfläche (m ²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2014	ab 2015
bis 40	6,40	6,70	7,10	7,60	8,50
41 - 60	5,80	6,10	6,50	6,90	7,80
61 - 80	5,80	6,10	6,50	6,90	7,50
81 - 100	5,20	5,50	5,80	6,10	6,80
über 100	4,90	5,20	5,50	5,80	6,10

Grafschaft Bentheim
(ohne Nordhorn)

NETTOMONATSMIETE [€/m²]					
Wohnfläche (m ²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2014	ab 2015
bis 40	5,90	6,20	6,60	7,00	7,50
41 - 60	5,50	5,80	6,10	6,50	6,90
61 - 80	5,50	5,80	6,10	6,50	6,90
81 - 100	4,90	5,10	5,40	5,80	6,10
über 100	4,60	4,80	5,10	5,40	5,80

Lkr. Friesland

Varel

Varel			
Wohnfläche	einfache Ausstattung *	mittlere Ausstattung **	gute Ausstattung ***
bis 100 m ²	3,90 – 5,50 €/m ²	4,70 – 6,50 €/m ²	6,00 – 8,00 €/m ²
über 100 m ²	3,80 – 4,80 €/m ²	4,50 – 6,00 €/m ²	6,00 – 7,50 €/m ²
Schortens			
Wohnfläche	einfache Ausstattung *	mittlere Ausstattung **	gute Ausstattung ***
bis 100 m ²	3,80 – 4,80 €/m ²	4,20 – 5,80 €/m ²	5,40 – 7,00 €/m ²
über 100 m ²	3,60 – 4,30 €/m ²	4,00 – 5,10 €/m ²	5,00 – 6,00 €/m ²
Jever			
Wohnfläche	einfache Ausstattung *	mittlere Ausstattung **	gute Ausstattung ***
bis 100 m ²	3,80 – 5,20 €/m ²	4,30 – 6,00 €/m ²	6,20 – 7,50 €/m ²
über 100 m ²	3,80 – 4,60 €/m ²	4,20 – 5,20 €/m ²	5,60 – 6,50 €/m ²
Zetel			
Wohnfläche	einfache Ausstattung *	mittlere Ausstattung **	gute Ausstattung ***
bis 100 m ²	3,70 – 4,80 €/m ²	4,50 – 6,00 €/m ²	5,50 – 8,00 €/m ²
über 100 m ²	3,40 – 4,50 €/m ²	4,00 – 5,50 €/m ²	5,50 – 7,00 €/m ²

* Standart vor ca. 1970

** Standart ca. 1980er Jahre

*** Beubaustandard (ab Bj. 2000)

über 100 m²: i.d.R. freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften