

Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse 2024 für den Sprengel Stade

Landkreis Cuxhaven

Wohnungen

Miete €/m ² WF		Baujahr						
		1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
Wohnfläche	30	7,51	8,11	8,77	9,5	10,32	11,22	12,23
	70	6,88	7,42	8,01	8,66	9,38	10,18	11,06
	100	6,43	6,92	7,46	8,05	8,71	9,43	10,23
	130	6,08	6,53	7,03	7,58	8,18	8,85	9,58

Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften

Minimum	Maximum	Medianwert	arithm. Mittelwert
4,12 €/m ²	13,45 €/m ²	8,20 €/m ²	8,27 €/m ²

Landkreis Heidekreis

Baujahr*	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
über 240 €/m ²	7,00	7,45	7,85	8,30	8,75	9,25	9,70
	(5,30 - 8,95)	(5,70 - 9,40)	(6,05 - 9,90)	(6,45 - 10,40)	(6,85 - 10,90)	(7,25 - 11,45)	(7,70 - 11,95)
bis 240 €/m ²	6,85	7,25	7,65	8,10	8,55	9,05	9,50
	(5,15 - 8,75)	(5,50 - 9,20)	(5,90 - 9,70)	(6,30 - 10,20)	(6,70 - 10,70)	(7,10 - 11,20)	(7,50 - 11,75)
bis 200 €/m ²	6,65	7,05	7,45	7,90	8,35	8,80	9,25
	(5,00 - 8,50)	(5,35 - 9,00)	(5,70 - 9,45)	(6,10 - 9,95)	(6,50 - 10,45)	(6,90 - 10,95)	(7,30 - 11,50)
bis 160 €/m ²	6,45	6,85	7,25	7,70	8,10	8,55	9,05
	(4,80 - 8,30)	(5,15 - 8,75)	(5,55 - 9,20)	(5,90 - 9,70)	(6,30 - 10,20)	(6,70 - 10,70)	(7,10 - 11,20)
bis 120 €/m ²	6,20	6,60	7,00	7,40	7,85	8,30	8,75
	(4,60 - 8,00)	(4,95 - 8,45)	(5,30 - 8,95)	(5,70 - 9,40)	(6,05 - 9,90)	(6,45 - 10,40)	(6,85 - 10,90)
bis 80 €/m ²	5,95	6,30	6,70	7,15	7,55	8,00	8,45
	(4,40 - 7,70)	(4,70 - 8,15)	(5,05 - 8,60)	(5,40 - 9,05)	(5,80 - 9,55)	(6,15 - 10,05)	(6,55 - 10,55)
bis 40 €/m ²	5,60	5,95	6,35	6,75	7,15	7,60	8,00
	(4,10 - 7,35)	(4,40 - 7,75)	(4,75 - 8,20)	(5,10 - 8,65)	(5,45 - 9,10)	(5,80 - 9,60)	(6,20 - 10,10)

Korrekturfaktor

Fläche	30	50	70	90	110	130	150	170
Faktor	1,13	1,07	1,02	0,98	0,94	0,91	0,88	0,86

Abhängigkeit von der Wohnungsgröße

Korrekturfaktor für „Altbauten“ (Baujahr vor 1945): 1,07

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

Landkreis Osterholz

Wohnungen:

Lage	Baujahr			
	1980	1990	2000	2010
Lage 50 €/m ²	7,77	8,09	8,42	8,76
Lage 100 €/m ²	8,2	8,53	8,88	9,22
Lage 150 €/m ²	8,65	8,99	9,34	9,7
Lage 200 €/m ²	9,1	9,45	9,81	10,18
Lage 250 €/m	9,57	9,93	10,3	10,67

Korrekturfaktor für abweichende Wohnfläche

Wohnfläche (m ²)	30	50	70	90	110	130
Korrekturfaktor	1,1	1,04	1	0,96	0,93	0,9

Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften

Minimum	Maximum	Medianwert	arithm. Mittelwert
4,68 €/m ²	13,10 €/m ²	7,08 €/m ²	7,74 €/m ²

Lkr. Rotenburg

Wohnungen

Lage	Mietniveau (Wohnungen) im Landkreis Rotenburg (Wümme)					
	Baujahr					
	1960	1970	1980	1990	2000	2010
Lage 50 €/m ²	6,32	6,66	7,03	7,43	7,86	8,33
Lage 100 €/m ²	7,09	7,5	7,93	8,41	8,92	9,48
Lage 150 €/m ²	7,69	8,15	8,64	9,18	9,76	10,4
Lage 200 €/m ²	8,21	8,71	9,26	9,85	10,5	11,21

Korrekturfaktor für abweichende Wohnfläche

Wohnfläche (m ²)	30	50	70	90	110	130
Korrekturfaktor	1,06	1,03	1,00	0,98	0,96	0,94

Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften

Baujahr	1970	1980	1990	2000	2010
Miete €/m ² WF	6,48	6,74	7,00	7,27	7,54

Lkr. Stade

Wohnungen

Lage	Mietniveau (Wohnungen) im LK Stade						
	Baujahr						
	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
Lage 50 €/m ²	5,62	6,04	6,48	6,94	7,41	7,89	8,39
Lage 100 €/m ²	6,31	6,76	7,23	7,7	8,2	8,71	9,23
Lage 150 €/m ²	6,87	7,34	7,82	8,32	8,83	9,36	9,9
Lage 200 €/m ²	7,36	7,84	8,34	8,86	9,39	9,93	10,49
Lage 250 €/m	7,8	8,3	8,82	9,35	9,89	10,45	11,02
Lage 350 €/m	8,61	9,13	9,67	10,23	10,79	11,38	11,97

Korrekturfaktor für abweichende Wohnfläche

Wohnfläche (m ²)	30	50	70	90	110	130
Korrekturfaktor	1,06	1,03	1	0,98	0,96	0,94

Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften

Lage (€/m ²)	50	100	150	200
Miete €/m ² WF	8,97	9,97	10,96	11,96

Lkr. Verden

Baujahr*	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
Bodenrichtwert								
über 280 €/m²	6,75 (4,90 - 8,85)	7,25 (5,35 - 9,45)	7,80 (5,80 - 10,05)	8,35 (6,30 - 10,65)	8,90 (6,80 - 11,30)	9,50 (7,30 - 11,95)	10,10 (7,85 - 12,65)	10,75 (**)
bis 280 €/m²	6,45 (4,65 - 8,50)	6,95 (5,10 - 9,10)	7,45 (5,55 - 9,65)	8,00 (6,00 - 10,30)	8,55 (6,50 - 10,90)	9,15 (7,00 - 11,55)	9,75 (7,55 - 12,25)	10,35 (8,05 - 12,90)
bis 240 €/m²	6,15 (4,45 - 8,20)	6,65 (4,85 - 8,75)	7,15 (5,30 - 9,30)	7,70 (5,75 - 9,90)	8,25 (6,20 - 10,55)	8,80 (6,70 - 11,20)	9,40 (7,20 - 11,85)	10,00 (7,75 - 12,50)
bis 200 €/m²	5,90 (4,20 - 7,85)	6,35 (4,60 - 8,40)	6,85 (5,05 - 9,00)	7,40 (5,50 - 9,55)	7,90 (5,95 - 10,15)	8,45 (6,40 - 10,80)	9,05 (6,90 - 11,45)	9,65 (7,45 - 12,10)
bis 160 €/m²	5,60 (3,95 - 7,55)	6,10 (4,35 - 8,10)	6,55 (4,80 - 8,65)	7,05 (5,20 - 9,20)	7,60 (5,65 - 9,80)	8,15 (6,15 - 10,45)	8,70 (6,60 - 11,05)	9,30 (7,15 - 11,75)
bis 120 €/m²	5,35 (3,75 - 7,25)	5,80 (4,10 - 7,75)	6,30 (4,55 - 8,30)	6,75 (4,95 - 8,85)	7,30 (5,40 - 9,45)	7,80 (5,85 - 10,05)	8,35 (6,35 - 10,70)	8,95 (6,85 - 11,35)
bis 80 €/m²	5,10 (3,50 - 6,95)	5,55 (3,90 - 7,45)	6,00 (4,30 - 8,00)	6,50 (4,70 - 8,55)	7,00 (5,15 - 9,10)	7,50 (5,60 - 9,70)	8,05 (6,05 - 10,35)	8,60 (6,55 - 10,95)
bis 40 €/m²	4,85 (3,30 - 6,65)	5,25 (3,65 - 7,15)	5,70 (4,05 - 7,65)	6,20 (4,45 - 8,20)	6,70 (4,90 - 8,80)	7,20 (5,30 - 9,35)	7,75 (5,75 - 9,95)	8,25 (6,25 - 10,60)

Korrekturfaktor:

Fläche	30	50	70	90	110
Faktor	1,15	1,08	1,02	0,98	0,94

Fläche	130	150	170	190	210
Faktor	0,90	0,87	0,84	0,81	0,78

Korrekturfaktor für „Altbauten“ (Baujahr vor 1945): 1,09

Korrekturfaktor für Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhäuser oder Doppelhaushälften): 1,08