

Mietwertgrundlagen 2026 für den Sprengel Ostfriesland

Landkreis Aurich

Aurich (Stadt)

(2022)
MSP

Einfamilienhäuser

Baujahr	Wohnfläche WF [m²]				
	80	100	120	140	160
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
1950	6,20 (5,20 – 7,20)	5,65 (4,65 – 6,65)	5,20 (4,20 – 6,20)	4,80 (3,80 – 5,80)	4,50 (3,50 – 5,50)
1960	6,25 (5,25 – 7,25)	5,70 (4,70 – 6,70)	5,25 (4,25 – 6,25)	4,85 (3,85 – 5,85)	4,55 (3,55 – 5,55)
1970	6,40 (5,40 – 7,40)	5,85 (4,85 – 6,85)	5,35 (4,35 – 6,35)	5,00 (4,00 – 6,00)	4,65 (3,65 – 5,65)
1980	6,65 (5,65 – 7,65)	6,10 (5,10 – 7,10)	5,60 (4,60 – 6,60)	5,20 (4,20 – 6,20)	4,85 (3,85 – 5,85)
1990	7,00 (6,00 – 8,00)	6,40 (5,40 – 7,40)	5,95 (4,95 – 6,95)	5,50 (4,50 – 6,50)	5,15 (4,15 – 6,15)
2000	7,50 (6,50 – 8,50)	6,85 (5,85 – 7,85)	6,35 (5,35 – 7,35)	5,95 (4,95 – 6,95)	5,55 (4,55 – 6,55)
2010	8,10 (7,10 – 9,10)	7,45 (6,45 – 8,45)	6,90 (5,90 – 7,90)	6,45 (5,45 – 7,45)	6,10 (5,10 – 7,10)
2020	8,80 (7,80 – 9,80)	8,15 (7,15 – 9,15)	7,60 (6,60 – 8,60)	7,10 (6,10 – 8,10)	6,70 (5,70 – 7,90)

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

- 13 %

Zuschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 240 €/m²):

+ 18 %

Die in der Tabelle ausgewiesenen Spannen beinhalten 2/3 aller Mieten.

MSP

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Baujahr	Wohnfläche WF [m²]			
	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
1950	6,55 (5,80 – 7,30)	6,00 (5,25 – 6,75)	5,45 (4,70 – 6,20)	4,85 (4,10 – 5,60)
1960	6,70 (5,95 – 7,45)	6,15 (5,40 – 6,90)	5,55 (4,80 – 6,30)	4,95 (4,20 – 5,70)
1970	6,85 (6,20 – 7,70)	6,30 (5,55 – 7,05)	5,70 (4,95 – 6,45)	5,10 (4,35 – 5,85)
1980	7,05 (6,45 – 7,95)	6,50 (5,75 – 7,25)	5,90 (5,15 – 6,65)	5,25 (4,50 – 6,00)
1990	7,30 (6,65 – 8,15)	6,75 (6,00 – 7,50)	6,15 (5,40 – 6,90)	5,50 (4,75 – 6,25)
2000	7,65 (6,95 – 8,45)	7,05 (6,30 – 7,80)	6,40 (5,65 – 7,15)	5,75 (5,00 – 6,50)
2010	8,00 (7,30 – 8,80)	7,40 (6,65 – 8,15)	6,75 (6,00 – 7,50)	6,05 (5,30 – 6,80)
2020	8,45 (7,50 – 9,00)	7,80 (7,05 – 8,55)	7,15 (6,40 – 7,90)	6,45 (5,70 – 7,20)

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 75 €/m²):

- 2 %

Zuschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 250 €/m²):

+ 3 %

Die in der Tabelle ausgewiesenen Spannen beinhalten 2/3 aller Mieten.

MSP

Wohnungen

Baujahr	Wohnfläche WF [m ²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
1950	7,70 (6,65 – 8,75)	6,50 (5,45 – 7,55)	5,50 (4,45 – 6,55)	4,65 (3,60 – 5,70)	3,80 (2,75 – 4,85)
1960	8,00 (6,95 – 9,05)	6,80 (5,75 – 7,85)	5,80 (4,75 – 6,85)	4,90 (3,85 – 5,95)	4,10 (3,05 – 5,15)
1970	8,30 (7,25 – 9,35)	7,10 (6,05 – 8,15)	6,10 (5,05 – 7,15)	5,20 (4,15 – 6,25)	4,40 (3,35 – 5,45)
1980	8,65 (7,60 – 9,70)	7,45 (6,40 – 8,50)	6,45 (5,40 – 7,50)	5,55 (4,50 – 6,60)	4,75 (3,70 – 5,80)
1990	9,00 (7,95 – 10,05)	7,80 (6,75 – 8,85)	6,75 (5,70 – 7,80)	5,90 (4,85 – 6,95)	5,10 (4,05 – 6,15)
2000	9,35 (8,30 – 10,40)	8,15 (7,10 – 9,20)	7,15 (6,10 – 8,20)	6,25 (5,20 – 7,30)	5,45 (4,40 – 6,50)
2010	9,75 (8,70 – 10,80)	8,55 (7,50 – 9,60)	7,55 (6,50 – 8,60)	6,65 (5,60 – 7,70)	5,85 (4,80 – 6,90)
2020	10,15 (9,10 – 11,20)	8,95 (7,90 – 10,00)	7,95 (6,90 – 9,00)	7,05 (6,00 – 8,10)	6,25 (5,20 – 7,30)

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 90 €/m²):**- 6 %****Zuschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 300 €/m²):****+ 7 %****Mieten in großen Wohnanlagen aus den 60er und 70er Jahren in der Stadt Aurich**

MSP

Wohnfläche [WF]	Lage der Wohnanlage		
	Bereich 1	Bereich 2	Bereich 3
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
40 m ²	6,55 (5,70 – 7,40)	5,90 (5,30 – 6,50)	5,90 (5,25 – 6,55)
50 m ²	6,45 (5,65 – 7,25)	5,75 (5,15 – 6,35)	5,70 (5,10 – 6,30)
60 m ²	6,30 (5,60 – 7,00)	5,60 (5,00 – 6,20)	5,50 (4,95 – 6,05)
70 m ²	6,10 (5,45 – 6,75)	5,45 (4,85 – 6,05)	5,30 (4,80 – 5,80)
80 m ²	5,95 (5,35 – 6,55)	5,30 (4,70 – 5,90)	5,10 (4,65 – 5,55)
90 m ²	5,75 (5,15 – 6,35)	5,15 (4,50 – 5,80)	4,90 (4,45 – 5,35)

Anmerkung:

Die Wohnanlagen des ehemaligen sozialen Wohnungsbaus aus den 60er und 70er Jahren befinden sich vorwiegend in den nachfolgend aufgeführten Straßen.

MSP

Bereich 1	Bereich 2	Bereich 3
Kiebitzstraße Amselweg	Popenser Straße von-Bodelschwing-Straße	Schulstraße Wiesenstraße Am Bahndamm

Norden

(2025)

MSP

Mieten für Einfamilienhäuser in der Stadt Norden

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
1955	6,75 (6,05 - 7,45)	6,30 (5,60 - 7,00)	5,90 (5,20 - 6,60)	5,60 (4,90 - 6,30)	5,40 (4,70 - 6,10)	5,15 (4,45 - 5,85)
1965	6,90 (6,20 - 7,60)	6,45 (5,75 - 7,15)	6,05 (5,35 - 6,75)	5,75 (5,05 - 6,45)	5,50 (4,80 - 6,20)	5,30 (4,60 - 6,00)
1975	7,05 (6,35 - 7,75)	6,60 (5,90 - 7,30)	6,20 (5,50 - 6,90)	5,90 (5,20 - 6,60)	5,65 (4,95 - 6,35)	5,45 (4,75 - 6,15)
1985	7,25 (6,55 - 7,95)	6,75 (6,05 - 7,45)	6,35 (5,65 - 7,05)	6,05 (5,35 - 6,75)	5,80 (5,10 - 6,50)	5,60 (4,90 - 6,30)
1995	7,45 (6,75 - 8,15)	6,95 (6,25 - 7,65)	6,55 (5,85 - 7,25)	6,25 (5,55 - 6,95)	6,00 (5,30 - 6,70)	5,75 (5,05 - 6,45)
2005	7,65 (6,95 - 8,35)	7,15 (6,45 - 7,85)	6,75 (6,05 - 7,45)	6,40 (5,70 - 7,10)	6,15 (5,45 - 6,85)	5,95 (5,25 - 6,65)
2015	7,85 (7,15 - 8,55)	7,35 (6,65 - 8,05)	6,95 (6,25 - 7,65)	6,60 (5,90 - 7,30)	6,35 (5,65 - 7,05)	6,15 (5,45 - 6,85)
2020	7,95 (7,25 - 8,65)	7,45 (6,75 - 8,15)	7,05 (6,35 - 7,75)	6,70 (6,00 - 7,40)	6,45 (5,75 - 7,15)	6,25 (5,55 - 6,95)

Eine Lageabhängigkeit der Mieten für Einfamilienhäuser wurde nicht festgestellt.

MSP

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

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
1955	6,80 (6,00 - 7,60)	6,15 (5,35 - 6,95)	5,50 (4,70 - 6,30)	4,80 (4,00 - 5,60)
1965	7,00 (6,20 - 7,80)	6,40 (5,60 - 7,20)	5,70 (4,90 - 6,50)	5,00 (4,20 - 5,80)
1975	7,30 (6,50 - 8,10)	6,65 (5,85 - 7,45)	5,95 (5,15 - 6,75)	5,25 (4,45 - 6,05)
1985	7,70 (6,90 - 8,50)	7,05 (6,25 - 7,85)	6,30 (5,50 - 7,10)	5,55 (4,75 - 6,35)
1995	8,20 (7,40 - 9,00)	7,50 (6,70 - 8,30)	6,75 (5,95 - 7,55)	6,00 (5,20 - 6,80)
2005	8,85 (8,05 - 9,65)	8,10 (7,30 - 8,90)	7,35 (6,55 - 8,15)	6,55 (5,75 - 7,35)
2015	9,60 (8,80 - 10,40)	8,85 (8,05 - 9,65)	8,05 (7,25 - 8,85)	7,20 (6,40 - 8,00)
2020	10,05 (9,25 - 10,85)	9,30 (8,50 - 10,10)	8,45 (7,65 - 9,25)	7,60 (6,80 - 8,40)

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 80 €/m²):

Zuschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 300 €/m²):

- 5%

+ 11%

MSP

Mieten für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in der Stadt Norden

Baujahr	Wohnfläche WF [m ²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
1955	7,10 (5,90 - 8,30)	6,35 (5,15 - 7,55)	5,75 (4,55 - 6,95)	5,35 (4,15 - 6,55)	5,00 (3,80 - 6,20)
1965	7,50 (6,30 - 8,70)	6,70 (5,50 - 7,90)	6,10 (4,90 - 7,30)	5,60 (4,40 - 6,80)	5,25 (4,05 - 6,45)
1975	7,95 (6,75 - 9,15)	7,05 (5,85 - 8,25)	6,40 (5,20 - 7,60)	5,90 (4,70 - 7,10)	5,50 (4,30 - 6,70)
1985	8,45 (7,25 - 9,65)	7,45 (6,25 - 8,65)	6,80 (5,60 - 8,00)	6,25 (5,05 - 7,45)	5,80 (4,60 - 7,00)
1995	9,00 (7,80 - 10,20)	7,90 (6,70 - 9,10)	7,15 (5,95 - 8,35)	6,60 (5,40 - 7,80)	6,10 (4,90 - 7,30)
2005	9,55 (8,35 - 10,75)	8,40 (7,20 - 9,60)	7,60 (6,40 - 8,80)	6,95 (5,75 - 8,15)	6,45 (5,25 - 7,65)
2015	10,20 (9,00 - 11,40)	8,95 (7,75 - 10,15)	8,05 (6,85 - 9,25)	7,35 (6,15 - 8,55)	6,80 (5,60 - 8,00)
2020	10,55 (9,35 - 11,75)	9,25 (8,05 - 10,45)	8,30 (7,10 - 9,50)	7,60 (6,40 - 8,80)	7,00 (5,80 - 8,20)

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 60 €/m²): -6%Zuschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 300 €/m²) -8%**Norddeich:**

MSP

Für den Ortsteil Norddeich wurden lediglich 37 Mietdaten für Wohnungen aus 14 Objekten (Mehrfamilienhäuser) registriert. Eine multiple Auswertung ist aufgrund der geringen Datenmenge nicht möglich. Folgende Kennzahlen liegen der Stichprobe zu Grunde.		
Merkmal	Spanne	Median
Lage (Bodenrichtwert):	180 €/m ² - 1.200 €/m ²	210 €/m ²
Baujahr:	1953 - 2021	1995
Wohnfläche:	36 m ² - 91 m ²	53 m ²
Mieten:	5,90 €/m ² - 11,80 €/m ²	10,00 €/m ²

Im Mittel (Median) liegen die Mietangaben 13 % über die der Auswertung für die Stadt Norden.

MSP

Für Reihenhäuser und Doppelhaushälften in Norddeich wurden nur 11 Mietdaten registriert. Eine multiple Auswertung ist aufgrund der geringen Datenmenge ebenfalls nicht möglich. Folgende Kennzahlen liegen der Stichprobe zu Grunde.		
Merkmal	Spanne	Median
Lage (Bodenrichtwert):	150 €/m ² - 350 €/m ²	150 €/m ²
Baujahr:	1994 - 2024	2021
Wohnfläche:	72 m ² - 118 m ²	105 m ²
Mieten:	7,50 €/m ² - 12,76 €/m ²	11,10 €/m ²

Im Mittel (Median) liegen die Mietangaben 23 % über die der Auswertung für die Stadt Norden.

Die 2/3-Spanne beträgt +9 % bis +45 %.

Angaben von Mieten für **freistehende Einfamilienhäuser** liegen für den Bereich Norddeich nur in so geringer Anzahl vor, dass hierzu keine Aussage getroffen werden kann.

Landkreis Aurich (ohne die Städte Aurich und Norden und ohne Inseln)

Wohnungen

GMB

Landkreis Aurich ohne Städte Aurich, Norden, ohne Küstenbadeorte und Inseln					
	mittlere Angebotsmieten				
	Wohnfläche WF [m ²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
gehoben	13,90	12,20	11,10	10,40	9,70
mittel	9,80	8,60	7,80	7,30	6,80
einfach	7,10	6,20	5,60	5,30	4,90

Norderney

GMB

Wohnungen

Norderney	
	mittlere Angebotsmieten
Miete in €/m ²	24,40 8,20 - 71,50

Juist

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

Baltrum

Baltrum	
	mittlere Angebotsmieten
Miete in €/m ²	16,20 7,50 - 30,10

Stadt Emden

(2023)

MSP

Mieten für Reihenhäuser und Doppelhaushälften in der Stadt Emden

Vermieter: Wohnungs(bau)genossenschaft / -gesellschaft / -verein

Bau-jahr	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
1955	6,05 (5,05 - 7,00)	5,85 (4,90 - 6,85)	5,70 (4,70 - 6,65)	5,50 (4,55 - 6,50)	5,35 (4,35 - 6,30)	5,15 (4,20 - 6,15)
1965	6,25 (5,25 - 7,20)	6,05 (5,10 - 7,05)	5,90 (4,90 - 6,85)	5,70 (4,70 - 6,70)	5,55 (4,55 - 6,50)	5,35 (4,40 - 6,35)
1975	6,45 (5,45 - 7,45)	6,25 (5,30 - 7,25)	6,10 (5,10 - 7,05)	5,90 (4,90 - 6,90)	5,75 (4,75 - 6,70)	5,55 (4,55 - 6,55)
1985	6,65 (5,70 - 7,65)	6,45 (5,50 - 7,45)	6,30 (5,30 - 7,25)	6,10 (5,10 - 7,10)	5,95 (4,95 - 6,90)	5,75 (4,75 - 6,75)
1995	6,85 (5,90 - 7,85)	6,70 (5,70 - 7,65)	6,50 (5,50 - 7,50)	6,30 (5,35 - 7,30)	6,15 (5,15 - 7,10)	5,95 (4,95 - 6,95)
2005	7,10 (6,10 - 8,05)	6,90 (5,90 - 7,90)	6,70 (5,75 - 7,70)	6,50 (5,55 - 7,50)	6,35 (5,35 - 7,30)	6,15 (5,15 - 7,15)
2015	7,30 (6,35 - 8,30)	7,10 (6,10 - 8,10)	6,90 (5,95 - 7,90)	6,75 (5,75 - 7,70)	6,55 (5,55 - 7,50)	6,35 (5,40 - 7,35)

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 40 €/m²):

- 15 %

Zuschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 180 €/m² und mehr):

+ 20 %

Zuschlag für Stadtzentrum:

+ 5 %

Zuschlag für freistehendes Einfamilienhaus:

+ 8 %

Zuschlag für private Vermieter:

+ 6 %

**Mieten für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in der
Stadt Emden**

Baujahre vor 1950

Vermieter: Wohnungs(bau)genossenschaft / -gesellschaft / -verein

Bau- jahr	Wohnfläche WF [m ²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
1880	6,95 (6,30 - 7,60)	6,40 (5,75 - 7,05)	6,10 (5,40 - 6,75)	5,85 (5,20 - 6,55)	5,75 (5,05 - 6,40)
1890	6,65 (6,00 - 7,30)	6,10 (5,45 - 6,75)	5,80 (5,15 - 6,50)	5,65 (5,00 - 6,30)	5,50 (4,85 - 6,15)
1900	6,35 (5,65 - 7,00)	5,85 (5,20 - 6,50)	5,60 (4,95 - 6,25)	5,40 (4,75 - 6,05)	5,30 (4,65 - 5,95)
1910	6,05 (5,40 - 6,70)	5,60 (4,95 - 6,25)	5,35 (4,70 - 6,05)	5,20 (4,55 - 5,85)	5,10 (4,45 - 5,75)
1920	5,80 (5,15 - 6,45)	5,40 (4,75 - 6,05)	5,20 (4,50 - 5,85)	5,05 (4,35 - 5,70)	4,90 (4,25 - 5,55)
1930	5,55 (4,90 - 6,20)	5,20 (4,55 - 5,85)	5,00 (4,35 - 5,65)	4,85 (4,20 - 5,50)	4,75 (4,10 - 5,40)
1940	5,35 (4,70 - 6,00)	5,00 (4,35 - 5,65)	4,80 (4,15 - 5,45)	4,70 (4,05 - 5,35)	4,60 (3,95 - 5,25)

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 40 €/m²): - 9 %

Zuschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 250 €/m² u.mehr) + 24 %

Zuschlag für private Vermieter: + 8 %

**Mieten für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in der Stadt Emden
ab Baujahr 1950**

Vermieter: Wohnungs(bau)genossenschaft / -gesellschaft / -verein

Bau- jahr	Wohnfläche WF [m ²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
1955	5,55 (5,00 - 6,10)	5,30 (4,75 - 5,90)	5,15 (4,60 - 5,70)	5,00 (4,40 - 5,55)	4,85 (4,30 - 5,40)
1965	5,60 (5,05 - 6,15)	5,40 (4,85 - 5,95)	5,20 (4,65 - 5,75)	5,05 (4,50 - 5,60)	4,90 (4,35 - 5,45)
1975	5,75 (5,20 - 6,35)	5,55 (5,00 - 6,10)	5,35 (4,80 - 5,90)	5,20 (4,65 - 5,75)	5,05 (4,50 - 5,60)
1985	5,95 (5,40 - 6,50)	5,75 (5,20 - 6,30)	5,55 (5,00 - 6,10)	5,40 (4,80 - 5,95)	5,25 (4,70 - 5,80)
1995	6,35 (5,80 - 6,90)	6,10 (5,55 - 6,65)	5,90 (5,35 - 6,45)	5,75 (5,20 - 6,30)	5,60 (5,05 - 6,15)
2005	6,75 (6,20 - 7,30)	6,50 (5,95 - 7,05)	6,30 (5,75 - 6,85)	6,10 (5,55 - 6,70)	5,95 (5,40 - 6,50)
2015	7,15 (6,60 - 7,70)	6,90 (6,35 - 7,45)	6,70 (6,15 - 7,25)	6,50 (5,95 - 7,05)	6,35 (5,80 - 6,90)

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 40 €/m²): - 6 %

Zuschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 250 €/m² u.mehr): + 18 %

Mieten für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in der Stadt Emden

Private Vermieter

Bau- jahr	Wohnfläche WF [m ²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
1955	6,95 (6,10 - 7,80)	6,50 (5,65 - 7,30)	6,10 (5,30 - 6,95)	5,85 (5,00 - 6,65)	5,60 (4,75 - 6,45)
1965	7,05 (6,20 - 7,90)	6,55 (5,75 - 7,40)	6,20 (5,35 - 7,05)	5,90 (5,10 - 6,75)	5,65 (4,85 - 6,50)
1975	7,30 (6,50 - 8,15)	6,80 (5,95 - 7,65)	6,40 (5,60 - 7,25)	6,10 (5,25 - 6,95)	5,85 (5,00 - 6,65)
1985	7,65 (6,80 - 8,45)	7,10 (6,25 - 7,90)	6,65 (5,85 - 7,50)	6,35 (5,50 - 7,15)	6,05 (5,25 - 6,90)
1995	8,30 (7,50 - 9,15)	7,70 (6,85 - 8,50)	7,20 (6,40 - 8,05)	6,85 (6,00 - 7,65)	6,50 (5,70 - 7,35)
2005	9,15 (8,30 - 9,95)	8,40 (7,55 - 9,20)	7,85 (7,00 - 8,65)	7,40 (6,55 - 8,25)	7,05 (6,20 - 7,85)
2015	10,10 (9,25 - 10,90)	9,20 (8,35 - 10,05)	8,55 (7,75 - 9,40)	8,05 (7,20 - 8,90)	7,65 (6,80 - 8,45)

Abschlag für mindere Wohnlage (Bodenrichtwert 40 €/m²):

- 9 %

Zuschlag für bessere Wohnlage (Bodenrichtwert 250 €/m² u.mehr)

+ 11 %

Landkreis Leer**Landkreis Leer (ohne Borkum)****Wohnungen
GMB**

Landkreis Leer ohne Stadt Leer und Borkum					
mittlere Angebotsmieten					
Wohnfläche WF [m ²]					
	40	60	80	100	120
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
gehoben	13,60	11,70	10,80	9,70	9,20
mittel	9,80	8,40	7,60	7,00	6,60
einfach	7,20	6,10	5,50	5,10	4,80

Stadt Leer**Wohnungen
GMB**

Stadt Leer					
mittlere Angebotsmieten					
Wohnfläche WF [m ²]					
	40	60	80	100	120
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
gehoben	13,80	12,80	11,80	11,10	10,70
mittel	10,10	9,20	8,60	8,10	7,80
einfach	7,50	6,80	6,40	6,00	5,80

**Borkum
Wohnungen
GMB**

Borkum					
mittlere Angebotsmieten					
Wohnfläche WF [m ²]					
	40	60	80	100	120
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
gehoben	20,40	19,80	19,30	19,00	18,70
mittel	12,70	12,30	12,00	11,80	11,60
einfach	9,70	9,30	9,10	9,00	8,80

Lkr. Wittmund

Wohnungen im Landkreis Wittmund

Landkreis Wittmund ohne die Städte Wittmund und Esens, ohne Küstenbadeorte und Inseln						
mittlere Angebotsmieten						
Wohnfläche WF [m ²]						
	40	60	80	100	120	
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	
GMB	gehoben	13,60	11,80	10,00	9,80	9,20
	mittel	10,00	8,70	7,80	7,20	6,80
	einfach	7,20	6,30	5,60	5,20	4,90

GMB

Stadt Wittmund						
mittlere Angebotsmieten						
Wohnfläche WF [m ²]						
	40	60	80	100	120	
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	
	gehoben	13,00	11,20	10,20	9,40	8,80
	mittel	9,40	8,10	7,40	6,80	6,40
	einfach	6,70	5,80	5,30	4,80	4,50

GMB

Stadt Esens						
mittlere Angebotsmieten						
Wohnfläche WF [m ²]						
	40	60	80	100	120	
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	
	gehoben	14,40	12,90	11,90	11,20	10,70
	mittel	10,50	9,40	8,70	8,20	7,80
	einfach	7,50	6,70	6,20	5,80	5,50

GMB

Küstenbadeorte (Esens-Bensersiel, Carolinensiel-Harlesiel und Neuharlingersiel)						
mittlere Angebotsmieten						
Wohnfläche WF [m ²]						
	40	60	80	100	120	
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	
	gehoben	15,90	14,00	12,90	12,20	11,40
	mittel	11,10	9,80	9,00	8,50	8,00
	einfach	7,80	6,90	6,30	6,00	5,60

Spiekeroog

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

Langeoog
GMB

Langeoog					
mittlere Angebotsmieten					
Wohnfläche WF [m ²]					
	40	60	80	100	
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	
	gehoben	18,10	16,30	15,10	14,20
	mittel	14,00	12,60	11,70	11,00
	einfach	11,90	10,70	9,90	9,40

Lkr. Emsland

Lingen

(2023)

MSP

NETTOMONATSMIETE [€ / m ²]						
Wohnfläche in m ²	Beschaffenheit entsprechend der Baualtersklasse					
	bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	2000 bis 2009	2010 bis 2019	ab 2020
Bis 40 m ²	7,40	8,20	9,05	9,90	10,80	11,70
41 bis 45 m ²	6,85	7,55	8,25	9,00	9,75	10,55
46 bis 50 m ²	6,65	7,25	7,90	8,61	9,30	10,05
51 bis 55 m ²	6,45	7,05	7,65	8,30	9,00	9,65
56 bis 60 m ²	6,35	6,90	7,50	8,10	8,70	9,35
61 bis 65 m ²	6,25	6,80	7,35	7,90	8,50	9,10
66 bis 70 m ²	6,20	6,70	7,20	7,75	8,35	8,90
71 bis 75 m ²	6,15	6,60	7,15	7,65	8,20	8,75
76 bis 80 m ²	6,10	6,60	7,05	7,55	8,10	8,65
81 bis 85 m ²	6,10	6,55	7,00	7,50	8,00	8,55
86 bis 90 m ²	6,10	6,55	7,00	7,45	7,95	8,45
91 bis 95 m ²	6,10	6,55	7,00	7,45	7,90	8,40
96 bis 100 m ²	6,10	6,55	6,95	7,40	7,90	8,35
über 100 m ²	6,20	6,60	7,00	7,40	7,85	8,30

Zu-/Abschläge		
Wohnlage	Innenstadtbereich	+4 %
	Stadtgebiet	+0 %
	Ortsteile	-5 %
Fahrstuhl	ohne Fahrstuhl im Haus	+0 %
	mit Fahrstuhl im Haus	+5 %
Penthouse- wohnung	nein	+0 %
	ja	+8 %

Straßenverzeichnis Lingen beachten

Stadt Papenburg

GMB

NETTOMONATSMIETE [€ / m ²]						
Wohnflächen	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen					
	bis 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2009	2010 - 2019	ab 2020
bis 40 m ²	6,55	7,10	7,80	8,40	9,35	10,00
41 - 60 m ²	6,05	6,60	7,30	7,90	8,80	9,45
61- 80 m ²	5,60	6,10	6,75	7,35	8,25	8,85
81 - 100 m ²	5,10	5,65	6,30	6,85	7,75	8,35
über 100 m ²	4,70	5,20	5,80	6,35	7,20	7,80

Stadt Meppen

GMB

NETTOMONATSMIETE [€ / m ²]						
Wohnflächen	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen					
	bis 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2009	2010 - 2019	ab 2020
bis 40 m ²	6,80	7,40	8,10	8,70	9,65	10,30
41 - 60 m ²	6,30	6,90	7,55	8,15	9,10	9,75
61- 80 m ²	5,85	6,40	7,05	7,65	8,55	9,20
81 - 100 m ²	5,35	5,90	6,55	7,15	8,00	8,65
über 100 m ²	4,95	5,45	6,05	6,65	7,50	8,10

Lkr. Emsland

(ländliche Orte)

GMB

NETTOMONATSMIETE [€ / m ²]						
Wohnflächen	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen					
	bis 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2009	2010 - 2019	ab 2020
bis 40 m ²	6,25	6,80	7,50	8,10	9,05	9,70
41 - 60 m ²	5,80	6,35	7,00	7,60	8,50	9,10
61- 80 m ²	5,30	5,85	6,50	7,05	7,95	8,55
81 - 100 m ²	4,90	5,40	6,00	6,55	7,45	8,05
über 100 m ²	4,45	4,95	5,55	6,10	6,95	7,50

Grafschaft Bentheim

Grafschaft Bentheim
(ohne Nordhorn)
GMB

NETTOMONATSMIETE [€ / m ²]					
Wohnfläche (m ²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen				
	bis 1969	1970 - 1984	1985 - 1999	2000 - 2019	ab 2020
bis 40	6,00 - 7,80	6,30 - 8,60	8,50 - 9,00	8,50 - 10,00	11,00 - 12,50
41 - 60	5,70 - 7,70	6,00 - 8,30	6,00 - 8,70	7,50 - 10,00	10,30 - 11,50
61 - 80	5,50 - 7,50	5,70 - 8,00	5,70 - 8,50	7,10 - 9,00	10,00 - 11,30
81 - 100	5,00 - 7,30	5,60 - 7,80	5,60 - 8,30	7,10 - 8,90	9,00 - 10,50
über 100	5,00 - 7,10	5,50 - 7,70	5,50 - 8,10	7,00 - 8,80	8,50 - 10,20

Nordhorn

(2026)
MSP

Tabelle 5.1: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Blanke**
Stichtag: 01.05.2025

Baujahr	bis 1949	1949 - 1960	1961 - 1977	1978 - 1994	1995 - 2002	2003 - 4/2023
Wohnungsgröße						
20 m ² - unter 45 m ²		6,31 5,59 - 6,61	7,48 5,78 - 9,41			
45 m ² - unter 65 m ²	6,96 6,21 - 7,85	6,37 5,59 - 6,83	6,76 5,72 - 8,07	6,98 5,95 - 8,21	6,45 5,92 - 7,17	9,33 8,51 - 10,58
65 m ² - unter 85 m ²	6,30 5,59 - 7,17	6,62 5,70 - 7,88	6,37 5,70 - 7,11	6,86 5,94 - 7,81	6,84 6,26 - 7,38	8,89 7,73 - 10,03
85 m ² - unter 190 m ²	5,69 4,84 - 6,64	5,89 4,53 - 6,99	6,17 4,99 - 7,53	6,45 5,71 - 7,53	6,41 5,87 - 7,07	8,05 6,65 - 9,67

MSP

Tabelle 5.2: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Blumensiedlung**
Stichtag: 01.05.2025

Baujahr	bis 1949	1949 - 1960	1961 - 1977	1978 - 1994	1995 - 2002	2003 - 4/2023
Wohnungsgröße						
20 m ² - unter 45 m ²		6,07 5,37 - 6,35	7,19 5,56 - 9,04			
45 m ² - unter 65 m ²	6,68 5,96 - 7,55	6,13 5,37 - 6,55	6,50 5,50 - 7,76	6,71 5,72 - 7,89	6,20 5,69 - 6,88	8,97 8,17 - 10,16
65 m ² - unter 85 m ²	6,05 5,37 - 6,88	6,37 5,47 - 7,57	6,12 5,47 - 6,84	6,60 5,71 - 7,52	6,57 6,02 - 7,10	8,56 7,43 - 9,64
85 m ² - unter 190 m ²	5,46 4,65 - 6,38	5,66 4,34 - 6,72	5,93 4,79 - 7,23	6,20 5,48 - 7,23	6,16 5,66 - 6,78	7,73 6,39 - 9,30

MSP

Tabelle 5.3: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Bookholt**
Stichtag: 01.05.2025

Baujahr	bis 1949	1949 - 1960	1961 - 1977	1978 - 1994	1995 - 2002	2003 - 4/2023
Wohnungsgröße						
20 m ² - unter 45 m ²		6,36 5,62 - 6,64	7,53 5,82 - 9,46			
45 m ² - unter 65 m ²	6,99 6,25 - 7,90	6,41 5,62 - 6,86	6,80 5,77 - 8,12	7,01 5,98 - 8,26	6,49 5,95 - 7,21	9,39 8,56 - 10,64
65 m ² - unter 85 m ²	6,33 5,62 - 7,21	6,66 5,73 - 7,93	6,40 5,73 - 7,15	6,90 5,97 - 7,87	6,88 6,29 - 7,43	8,95 7,78 - 10,09
85 m ² - unter 190 m ²	5,72 4,87 - 6,68	5,93 4,55 - 7,02	6,20 5,01 - 7,57	6,50 5,74 - 7,57	6,44 5,92 - 7,10	8,11 6,68 - 9,73

MSP

Tabelle 5.4: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Bussmaate/Am Strampel**

Stichtag: 01.05.2025

Baujahr	bis 1949	1949 - 1960	1961 - 1977	1978 - 1994	1995 - 2002	2003 - 4/2023
Wohnungsgröße						
20 m ² - unter 45 m ²		6,39 5,66 - 6,67	7,57 5,84 - 9,51			
45 m ² - unter 65 m ²	7,03 6,28 - 7,94	6,44 5,66 - 6,90	6,84 5,79 - 8,16	7,06 6,02 - 8,30	6,52 5,98 - 7,24	9,43 8,60 - 10,70
65 m ² - unter 85 m ²	6,37 5,66 - 7,24	6,70 5,77 - 7,98	6,43 5,77 - 7,20	6,94 6,01 - 7,90	6,91 6,32 - 7,47	9,00 7,82 - 10,14
85 m ² - unter 190 m ²	5,75 4,89 - 6,72	5,95 4,57 - 7,07	6,24 5,04 - 7,60	6,53 5,77 - 7,60	6,48 5,95 - 7,14	8,14 6,73 - 9,78

MSP

Tabelle 5.5: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Deegfeld/Bakelde**

Stichtag: 01.05.2025

Baujahr	bis 1949	1949 - 1960	1961 - 1977	1978 - 1994	1995 - 2002	2003 - 4/2023
Wohnungsgröße						
20 m ² - unter 45 m ²		6,42 5,69 - 6,72	7,61 5,87 - 9,56			
45 m ² - unter 65 m ²	7,07 6,31 - 7,99	6,49 5,69 - 6,94	6,88 5,82 - 8,21	7,10 6,06 - 8,35	6,56 6,02 - 7,29	9,50 8,65 - 10,75
65 m ² - unter 85 m ²	6,41 5,69 - 7,29	6,74 5,80 - 8,02	6,48 5,80 - 7,24	6,98 6,04 - 7,95	6,96 6,37 - 7,52	9,06 7,87 - 10,21
85 m ² - unter 190 m ²	5,79 4,92 - 6,76	6,00 4,61 - 7,11	6,27 5,07 - 7,65	6,56 5,81 - 7,65	6,52 5,98 - 7,19	8,19 6,76 - 9,84

MSP

Tabelle 5.6: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Innenstadt**

Stichtag: 01.05.2025

Baujahr	bis 1949	1949 - 1960	1961 - 1977	1978 - 1994	1995 - 2002	2003 - 4/2023
Wohnungsgröße						
20 m ² - unter 45 m ²		6,57 5,82 - 6,88	7,80 6,03 - 9,80			
45 m ² - unter 65 m ²	6,62 6,48 - 8,18	6,64 5,82 - 7,11	7,06 5,96 - 8,41	7,28 6,20 - 8,56	6,73 6,17 - 7,47	9,73 8,87 - 11,03
65 m ² - unter 85 m ²	6,00 5,82 - 7,47	6,90 5,94 - 8,22	6,63 5,94 - 7,42	7,14 6,19 - 8,15	7,13 6,52 - 7,70	9,28 8,06 - 10,46
bis unter 190 m ²	5,42 5,04 - 6,93	6,14 4,72 - 7,28	6,43 5,20 - 7,84	6,73 5,95 - 7,84	6,68 6,13 - 7,36	8,39 6,93 - 10,08

MSP

Tabelle 5.7: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Neuberlin**

Stichtag: 01.05.2025

Baujahr	bis 1949	1949 - 1960	1961 - 1977	1978 - 1994	1995 - 2002	2003 - 4/2023
Wohnungsgröße						
20 m ² - unter 45 m ²		6,48 5,73 - 6,78	7,68 5,93 - 9,65			
45 m ² - unter 65 m ²	7,13 6,37 - 8,06	6,54 5,73 - 7,00	6,95 5,87 - 8,28	7,15 6,10 - 8,42	6,62 6,07 - 7,35	9,57 8,73 - 10,85
65 m ² - unter 85 m ²	6,47 5,73 - 7,35	6,79 5,84 - 8,08	6,53 5,84 - 7,31	7,03 6,09 - 8,02	7,02 6,42 - 7,58	9,13 7,93 - 10,29
85 m ² - unter 190 m ²	5,83 4,97 - 6,82	6,04 4,64 - 7,17	6,32 5,11 - 7,72	6,62 5,85 - 7,72	6,57 6,04 - 7,24	8,26 6,83 - 9,92

MSP

Tabelle 5.8: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Oorde**

Stichtag: 01.05.2025

Baujahr Wohnungs- größe	bis 1949	1949 - 1960	1961 - 1977	1978 - 1994	1995 - 2002	2003 - 4/2023
20 m ² - unter 45 m ²		6,82 6,04 - 7,13	8,08 6,25 - 10,15			
45 m ² - unter 65 m ²	7,50 6,71 - 8,48	6,88 6,04 - 7,37	7,31 6,18 - 8,72	7,54 6,43 - 8,86	6,97 6,39 - 7,73	10,08 9,19 - 11,42
65 m ² - unter 85 m ²	6,80 6,04 - 7,73	7,15 6,15 - 8,51	6,87 6,15 - 7,69	7,41 6,41 - 8,45	7,38 6,76 - 7,98	9,62 8,36 - 10,83
85 m ² - unter 190 m ²	6,14 5,22 - 7,18	6,36 4,89 - 7,55	6,66 5,38 - 8,13	6,97 6,16 - 8,13	6,93 6,36 - 7,63	8,70 7,18 - 10,45

MSP

Tabelle 5.9: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Postdamm und Umgebung (inkl. Sonnenteich)**

Baujahr Wohnungs- größe	bis 1949	1949 - 1960	1961 - 1977	1978 - 1994	1995 - 2002	2003 - 4/2023
20 m ² - unter 45 m ²		6,50 5,75 - 6,79	7,70 5,95 - 9,67			
45 m ² - unter 65 m ²	7,15	6,55	6,96	7,18	6,64	9,61
45 m ² - unter 65 m ²	6,39 - 8,08	5,75 - 7,02	5,90 - 8,30	6,13 - 8,45	6,09 - 7,37	8,75 - 10,89
65 m ² - unter 85 m ²	6,48 5,75 - 7,37	6,82 5,86 - 8,11	6,55 5,86 - 7,32	7,06 6,12 - 8,04	7,03 6,44 - 7,60	9,16 7,95 - 10,32
85 m ² - unter 190 m ²	5,85 4,98 - 6,84	6,06 4,66 - 7,19	6,35 5,13 - 7,75	6,64 5,87 - 7,75	6,60 6,05 - 7,26	8,29 6,84 - 9,96

MSP

Tabelle 5.10: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Stadtflur**

Stichtag: 01.05.2025

Baujahr Wohnungs- größe	bis 1949	1949 - 1960	1961 - 1977	1978 - 1994	1995 - 2002	2003 - 4/2023
20 m ² - unter 45 m ²		6,47 5,72 - 6,76	7,67 5,92 - 9,63			
45 m ² - unter 65 m ²	7,12 6,36 - 8,04	6,53 5,72 - 6,99	6,93 5,86 - 8,27	7,14 6,09 - 8,40	6,61 6,06 - 7,34	9,56 8,72 - 10,83
65 m ² - unter 85 m ²	6,45 5,72 - 7,34	6,78 5,83 - 8,07	6,52 5,83 - 7,29	7,02 6,08 - 8,01	7,00 6,41 - 7,57	9,11 7,92 - 10,27
85 m ² - unter 190 m ²	5,82 4,96 - 6,80	6,03 4,64 - 7,15	6,31 5,11 - 7,70	6,61 5,84 - 7,70	6,56 6,03 - 7,23	8,25 6,80 - 9,91

MSP

Tabelle 5.11: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Außenbezirke/Brandlecht/Hestrup/Hesepe/Klausheide**

Stichtag: 01.05.2025

Baujahr Wohnungs- größe	bis 1949	1949 - 1960	1961 - 1977	1978 - 1994	1995 - 2002	2003 - 4/2023
20 m ² - unter 45 m ²		6,27 5,56 - 6,56	7,44 5,74 - 9,34			
45 m ² - unter 65 m ²	6,91 6,17 - 7,80	6,33 5,56 - 6,78	6,72 5,69 - 8,02	6,94 5,92 - 8,15	6,41 5,89 - 7,12	9,27 8,46 - 10,51
65 m ² - unter 85 m ²	6,26 5,56 - 7,12	6,59 5,66 - 7,83	6,32 5,66 - 7,07	6,82 5,90 - 7,77	6,79 6,21 - 7,34	8,84 7,68 - 9,97
85 m ² - unter 190 m ²	5,65 4,80 - 6,60	5,85 4,50 - 6,94	6,13 4,96 - 7,47	6,41 5,67 - 7,47	6,37 5,84 - 7,01	8,01 6,61 - 9,62

Lkr. Friesland

Lkr. Friesland
GMB

Landkreis Friesland ohne Jever und Küstenbadeorte					
mittlere Angebotsmieten					
Wohnfläche WF [m ²]					
	40	60	80	100	120
	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF	Miete €/m ² WF
gehoben	12,80	11,50	10,80	10,30	9,70
mittel	9,20	8,30	7,80	7,40	7,00
einfach	6,70	6,10	5,70	5,40	5,10