

Mietwertgrundlagen 2025 für den Sprengel Ostfriesland

Landkreis Aurich

Aurich

(2022)
MSP

Einfamilienhäuser

Baujahr	Wohnfläche WF [m²]				
	80	100	120	140	160
	Miete €/m²	Miete €/m²	Miete €/m²	Miete €/m²	Miete €/m²
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 – 7,70)

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.

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

MSP

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

Wohnungen

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

Wohnfläche [WF]	Lage der Wohnanlage		
	Bereich 1	Bereich 2	Bereich 3
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
40 m²	6,55 (5,70 – 7,40)	5,90 (5,30 – 6,50)	5,90 (5,25 – 6,55)
50 m²	6,45 (5,65 – 7,25)	5,75 (5,15 – 6,35)	5,70 (5,10 – 6,30)
60 m²	6,30 (5,60 – 7,00)	5,60 (5,00 – 6,20)	5,50 (4,95 – 6,05)
70 m²	6,10 (5,45 – 6,75)	5,45 (4,85 – 6,05)	5,30 (4,80 – 5,80)
80 m²	5,95 (5,35 – 6,55)	5,30 (4,70 – 5,90)	5,10 (4,65 – 5,55)
90 m²	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.

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 [m²]					
	80	100	120	140	160	180
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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.

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

MSP

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

Mieten für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in der Stadt Norden

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

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 €/m² - 1.200 €/m²	210 €/m²
Baujahr:	1953 - 2021	1995
Wohnfläche:	36 m² - 91 m²	53 m²
Mieten:	5,90 €/m² - 11,80 €/m²	10,00 €/m²

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

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 €/m² - 350 €/m²	150 €/m²
Baujahr:	1994 - 2024	2021
Wohnfläche:	72 m² - 118 m²	105 m²
Mieten:	7,50 €/m² - 12,76 €/m²	11,10 €/m²

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)

**Einfamilienhäuser
Reihenhäuser und
Doppelhaushälften**

Die Tabellen für Einfamilienhäuser und Reihenhäuser und Doppelhaushälften wurden 2025 nicht veröffentlicht

**Wohnungen
GMB**

Landkreis Aurich ohne Städte Aurich, Norden, ohne Küstenbadeorte und Inseln					
	mittlere Angebotsmieten				
	Wohnfläche WF [m²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
gehoben	11,50	10,30	9,30	8,80	8,30
mittel	8,30	7,40	6,70	6,30	6,00
einfach	6,20	5,60	5,00	4,70	4,50

Norderney

bis 4 Wohneinheiten
GMB

		einfache Lage (Randlage)	gute Lage (Zentrum)
		Miete €/m² WF	Miete €/m² 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**

GMB

Boden- richtwert [€/m²]	Baujahr				
	1915	1930	1945	1960	1975
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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)

Stadt Emden

(2023)

MSP

Mieten für Reihenhäuser und Doppelhaushälften in der Stadt Emden

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

Bau- jahr	Wohnfläche WF [m²]					
	80	100	120	140	160	180
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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 [m²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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.me + 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 [m²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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.me + 18 %

Mieten für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in der Stadt Emden

Private Vermieter

Bau-jahr	Wohnfläche WF [m²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² 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.me + 11 %

Landkreis Leer**Landkreis Leer (ohne Borkum)**

Einfamilienhäuser

Reihenhäuser und

Doppelhaushälften

Die Tabellen für Einfamilienhäuser und Reihenhäuser und Doppelhaushälften wurden 2025 nicht veröffentlicht

**Wohnungen
GMB**

Landkreis Leer ohne Stadt Leer und Borkum					
	mittlere Angebotsmieten				
	Wohnfläche WF [m²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
gehoben	11,30	10,00	9,00	8,40	8,00
mittel	8,40	7,40	6,70	6,20	5,90
einfach	6,30	5,60	5,00	4,70	4,40

Stadt Leer

Reihenhäuser und

Doppelhaushälften

Die Tabellen für Einfamilienhäuser und Reihenhäuser und Doppelhaushälften wurden 2025 nicht veröffentlicht

**Wohnungen
GMB**

Stadt Leer					
	mittlere Angebotsmieten				
	Wohnfläche WF [m²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
gehoben	12,40	11,30	10,50	9,90	9,50
mittel	9,00	8,20	7,60	7,20	6,90
einfach	6,90	6,30	5,90	5,50	5,30

Borkum
Wohnungen
GMB

Borkum					
	mittlere Angebotsmieten				
	Wohnfläche WF [m²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
gehoben	13,80	13,40	13,00	12,80	12,60
mittel	10,70	10,40	10,10	9,90	9,80
einfach	7,90	7,70	7,50	7,30	7,30

Lkr. Wittmund

Die Tabellen für Einfamilienhäuser und Reihenhäuser und Doppelhaushälften wurden 2025 nicht veröffentlicht

Wohnungen im Landkreis
Wittmund

**Landkreis Wittmund ohne die Städte Wittmund und Esens, ohne
Küstenbadeorte und Inseln**

GMB

	mittlere Angebotsmieten				
	Wohnfläche WF [m²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
gehoben	11,60	9,90	8,70	7,90	7,30
mittel	8,20	7,00	6,20	5,60	5,20
einfach	6,00	5,10	4,50	4,10	3,80

GMB

Stadt Wittmund

	mittlere Angebotsmieten				
	Wohnfläche WF [m²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
gehoben	11,20	10,10	9,20	8,70	8,30
mittel	8,10	7,30	6,70	6,30	6,00
einfach	6,10	5,50	5,00	4,70	4,50

GMB

Stadt Esens

	mittlere Angebotsmieten				
	Wohnfläche WF [m²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
gehoben	12,90	11,40	10,40	9,80	9,20
mittel	8,70	7,70	7,00	6,60	6,20
einfach	6,40	5,70	5,20	4,90	4,60

GMB

Küstenbadeorte (Esens-Bensersiel, Carolinensiel-Harlesiel und Neuharlingersiel)

	mittlere Angebotsmieten				
	Wohnfläche WF [m²]				
	40	60	80	100	120
	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF	Miete €/m² WF
gehoben	13,60	11,60	10,30	9,50	8,80
mittel	10,00	8,50	7,60	7,00	6,50
einfach	7,10	6,00	5,40	5,00	4,60

Spiekeroog

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

	Wohnfläche WF [m²]				
	20	40	60	80	100
	Miete €/m²	Miete €/m²	Miete €/m²	Miete €/m²	Miete €/m²
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

Lingen

(2023)

MSP

NETTOMONATSMIETE [€/m²]						
Wohnfläche (m²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen					
	bis 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2009	2010 - 2019	ab 2020
bis 40 m²	6,30	6,80	7,45	8,30	9,30	10,50
41 - 45 m²	6,15	6,60	7,25	8,00	8,95	10,00
46 - 50 m²	6,00	6,45	7,05	7,75	8,65	9,65
51 - 55 m²	5,90	6,35	6,90	7,55	8,35	9,30
56 - 60 m²	5,85	6,25	6,75	7,40	8,15	9,05
61 - 65 m²	5,75	6,15	6,65	7,25	7,95	8,80
66 - 70 m²	5,70	6,05	6,50	7,10	7,80	8,60
71 - 75 m²	5,65	6,00	6,45	7,00	7,65	8,40
76 - 80 m²	5,60	5,90	6,35	6,90	7,50	8,25
81 - 85 m²	5,55	5,85	6,25	6,80	7,40	8,10
86 - 90 m²	5,50	5,80	6,20	6,70	7,30	8,00
91 - 95 m²	5,45	5,75	6,15	6,65	7,20	7,85
96 - 100 m²	5,40	5,70	6,10	6,55	7,10	7,75
über 100 m²	5,35	5,60	5,95	6,40	6,90	7,50

Zu- und Abschläge

Merkmal: Lage	Innenstadtbereich	+8 %
	Stadtgebiet	+0 %
	Ortsteile	-10 %
Merkmal: Fahrstuhl	ohne	+0 %
	Fahrstuhl im Haus	+5 %
Merkmal: Penthousewohnung	nein	+0 %

Straßenverzeichnis Lingen beachten

NETTOMONATSMIETE [€/m²]						
Wohnflächen	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen					
	bis 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2009	2010 - 2019	ab 2020
bis 40 m²	6,15	6,70	7,30	7,90	8,55	9,20
41 - 60 m²	5,65	6,20	6,80	7,40	8,00	8,65
61 - 80 m²	5,20	5,70	6,25	6,85	7,45	8,05
81 - 100 m²	4,70	5,25	5,80	6,35	6,95	7,55
über 100 m²	4,30	4,80	5,30	5,85	6,40	7,00

Stadt Meppen
GMB

NETTOMONATSMIETE [€/m²]						
Wohnfläche (m²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen					
	bis 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2009	2010 - 2019	ab 2020
bis 40	6,40	7,00	7,60	8,20	8,85	9,50
41 - 60	5,90	6,50	7,05	7,65	8,30	8,95
61 - 80	5,45	6,00	6,55	7,15	7,75	8,40
81 - 100	4,95	5,50	6,05	6,65	7,20	7,85
über 100	4,55	5,05	5,55	6,15	6,70	7,30

Lkr. Emsland
(ländliche Orte)
GMB

NETTOMONATSMIETE [€/m²]						
Wohnfläche (m²)	Beschaffenheit entsprechend Baualtersklassen					
	bis 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2009	2010 - 2019	ab 2020
bis 40	5,85	6,40	7,00	7,60	8,25	8,90
41 - 60	5,40	5,95	6,50	7,10	7,70	8,30
61 - 80	4,90	5,45	6,00	6,55	7,15	7,75
81 - 100	4,50	5,00	5,50	6,05	6,65	7,25
über 100	4,05	4,55	5,05	5,60	6,15	6,70

Grafschaft Bentheim

Grafschaft Bentheim
(ohne Nordhorn)
GMB

NETTOMONATSMIETE [€/m²]					
Wohnfläche (m²)	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 - 12,00
41 - 60	5,70 - 7,70	6,00 - 8,30	6,00 - 8,70	7,50 - 10,00	10,30 - 11,00
61 - 80	5,50 - 7,50	5,70 - 8,00	5,70 - 8,50	7,10 - 9,00	10,00 - 10,80
81 - 100	5,00 - 7,30	5,60 - 7,80	5,60 - 8,30	7,10 - 8,90	9,00 - 10,00
über 100	5,00 - 7,10	5,50 - 7,70	5,50 - 8,10	7,00 - 8,80	8,50 - 9,70

Nordhorn

(2023)

MSP

Tabelle 6.1: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Blanke**

Stichtag: 01.05.2023

Baujahr	bis 1949	1949 bis 1960	1961 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2002	2003 bis 4/2023
Wohnungs- größe						
20 m² bis unter 45 m²		5,77 5,11 - 6,04	6,84 5,28 - 8,60			
45 m² bis unter 65 m²	6,36 5,68 - 7,18	5,82 5,11 - 6,24	6,18 5,23 - 7,38	6,38 5,44 - 7,50	5,90 5,41 - 6,55	8,53 7,78 - 9,67
65 m² bis unter 85 m²	5,76 5,11 - 6,55	6,05 5,21 - 7,20	5,82 5,21 - 6,50	6,27 5,43 - 7,14	6,25 5,72 - 6,75	8,13 7,07 - 9,17
85 m² bis unter 190 m²	5,20 4,42 - 6,07	5,38 4,14 - 6,39	5,64 4,56 - 6,88	5,90 5,22 - 6,88	5,86 5,37 - 6,46	7,36 6,08 - 8,84

MSP

Tabelle 6.2: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Blumensiedlung**

Stichtag: 01.05.2023

Baujahr	bis 1949	1949 bis 1960	1961 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2002	2003 bis 4/2023
Wohnungs- größe						
20 m² bis unter 45 m²		5,55 4,91 - 5,80	6,57 5,08 - 8,26			
45 m² bis unter 65 m²	6,11 5,45 - 6,90	5,60 4,91 - 5,99	5,94 5,03 - 7,09	6,13 5,23 - 7,21	5,67 5,20 - 6,29	8,20 7,47 - 9,29
65 m² bis unter 85 m²	5,53 4,91 - 6,29	5,82 5,00 - 6,92	5,59 5,00 - 6,25	6,03 5,22 - 6,87	6,01 5,50 - 6,49	7,82 6,79 - 8,81
85 m² bis unter 190 m²	4,99 4,25 - 5,83	5,17 3,97 - 6,14	5,42 4,38 - 6,61	5,67 5,01 - 6,61	5,63 5,17 - 6,20	7,07 5,84 - 8,50

MSP

Tabelle 6.3: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Bookholt**

Stichtag: 01.05.2023

Baujahr	bis 1949	1949 bis 1960	1961 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2002	2003 bis 4/2023
Wohnungs- größe						
20 m² bis unter 45 m²		5,81 5,14 - 6,07	6,88 5,32 - 8,65			
45 m² bis unter 65 m²	6,39 5,71 - 7,22	5,86 5,14 - 6,27	6,22 5,27 - 7,42	6,41 5,47 - 7,55	5,93 5,44 - 6,59	8,58 7,82 - 9,73
65 m² bis unter 85 m²	5,79 5,14 - 6,59	6,09 5,24 - 7,25	5,85 5,24 - 6,54	6,31 5,46 - 7,19	6,29 5,75 - 6,79	8,18 7,11 - 9,22
85 m² bis unter 190 m²	5,23 4,45 - 6,11	5,42 4,16 - 6,42	5,67 4,58 - 6,92	5,94 5,25 - 6,92	5,89 5,41 - 6,49	7,41 6,11 - 8,89

Tabelle 6.4: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Bussmaate/Am Strampel**

Stichtag: 01.05.2023

Baujahr	bis 1949	1949 bis 1960	1961 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2002	2003 bis 4/2023
Wohnungs- größe						
20 m² bis unter 45 m²		5,84 5,17 - 6,10	6,92 5,34 - 8,69			
45 m² bis unter 65 m²	6,43 5,74 - 7,26	5,89 5,17 - 6,31	6,25 5,29 - 7,46	6,45 5,50 - 7,59	5,96 5,47 - 6,62	8,62 7,86 - 9,78
65 m² bis unter 85 m²	5,82 5,17 - 6,62	6,12 5,27 - 7,29	5,88 5,27 - 6,58	6,34 5,49 - 7,22	6,32 5,78 - 6,83	8,23 7,15 - 9,27
85 m² bis unter 190 m²	5,26 4,47 - 6,14	5,44 4,18 - 6,46	5,70 4,61 - 6,95	5,97 5,27 - 6,95	5,92 5,44 - 6,53	7,44 6,15 - 8,94

Tabelle 6.5: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Deegfeld/Bakelde**

Stichtag: 01.05.2023

Baujahr	bis 1949	1949 bis 1960	1961 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2002	2003 bis 4/2023
Wohnungs- größe						
20 m² bis unter 45 m²		5,87 5,20 - 6,14	6,96 5,37 - 8,74			
45 m² bis unter 65 m²	6,46 5,77 - 7,30	5,93 5,20 - 6,34	6,29 5,32 - 7,50	6,49 5,54 - 7,63	6,00 5,50 - 6,66	8,68 7,91 - 9,83
65 m² bis unter 85 m²	5,86 5,20 - 6,66	6,16 5,30 - 7,33	5,92 5,30 - 6,62	6,38 5,52 - 7,27	6,36 5,82 - 6,87	8,28 7,19 - 9,33
85 m² bis unter 190 m²	5,29 4,50 - 6,18	5,48 4,21 - 6,50	5,73 4,63 - 6,99	6,00 5,31 - 6,99	5,96 5,47 - 6,57	7,49 6,18 - 8,99

Tabelle 6.6: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Innenstadt**

Stichtag: 01.05.2023

Baujahr	bis 1949	1949 bis 1960	1961 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2002	2003 bis 4/2023
Wohnungs- größe						
20 m² bis unter 45 m²		6,01 5,32 - 6,29	7,13 5,51 - 8,96			
45 m² bis unter 65 m²	6,62 5,92 - 7,48	6,07 5,32 - 6,50	6,45 5,45 - 7,69	6,65 5,67 - 7,82	6,15 5,64 - 6,83	8,89 8,11 - 10,08
65 m² bis unter 85 m²	6,00 5,32 - 6,83	6,31 5,43 - 7,51	6,06 5,43 - 6,78	6,53 5,66 - 7,45	6,52 5,96 - 7,04	8,48 7,37 - 9,56
85 m² bis unter 190 m²	5,42 4,61 - 6,33	5,61 4,31 - 6,65	5,88 4,75 - 7,17	6,15 5,44 - 7,17	6,11 5,60 - 6,73	7,67 6,33 - 9,21

Tabelle 6.7: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Neuberlin**

Stichtag: 01.05.2023

Baujahr	bis 1949	1949 bis 1960	1961 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2002	2003 bis 4/2023
Wohnungs- größe						
20 m² bis unter 45 m²		5,92 5,24 - 6,20	7,02 5,42 - 8,82			
45 m² bis unter 65 m²	6,52 5,82 - 7,37	5,98 5,24 - 6,40	6,35 5,37 - 7,57	6,54 5,58 - 7,70	6,05 5,55 - 6,72	8,75 7,98 - 9,92
65 m² bis unter 85 m²	5,91 5,24 - 6,72	6,21 5,34 - 7,39	5,97 5,34 - 6,68	6,43 5,57 - 7,33	6,42 5,87 - 6,93	8,35 7,25 - 9,41
85 m² bis unter 190 m²	5,33 4,54 - 6,23	5,52 4,24 - 6,55	5,78 4,67 - 7,06	6,05 5,35 - 7,06	6,01 5,52 - 6,62	7,55 6,24 - 9,07

Tabelle 6.8: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Oorde**

Stichtag: 01.05.2023

Baujahr	bis 1949	1949 bis 1960	1961 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2002	2003 bis 4/2023
Wohnungs- größe						
20 m² bis unter 45 m²		6,23 5,52 - 6,52	7,39 5,71 - 9,28			
45 m² bis unter 65 m²	6,86 6,13 - 7,75	6,29 5,52 - 6,74	6,68 5,65 - 7,97	6,89 5,88 - 8,10	6,37 5,84 - 7,07	9,21 8,40 - 10,44
65 m² bis unter 85 m²	6,22 5,52 - 7,07	6,54 5,62 - 7,78	6,28 5,62 - 7,03	6,77 5,86 - 7,72	6,75 6,18 - 7,29	8,79 7,64 - 9,90
85 m² bis unter 190 m²	5,61 4,77 - 6,56	5,81 4,47 - 6,90	6,09 4,92 - 7,43	6,37 5,63 - 7,43	6,33 5,81 - 6,97	7,95 6,56 - 9,55

Tabelle 6.9: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Postdamm und Umgebung**

Stichtag: 01.05.2023

Baujahr	bis 1949	1949 bis 1960	1961 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2002	2003 bis 4/2023
Wohnungs- größe						
20 m² bis unter 45 m²		5,94 5,26 - 6,21	7,04 5,44 - 8,84			
45 m² bis unter 65 m²	6,54 5,84 - 7,39	5,99 5,26 - 6,42	6,36 5,39 - 7,59	6,56 5,60 - 7,72	6,07 5,57 - 6,74	8,78 8,00 - 9,95
65 m² bis unter 85 m²	5,92 5,26 - 6,74	6,23 5,36 - 7,41	5,99 5,36 - 6,69	6,45 5,59 - 7,35	6,43 5,89 - 6,95	8,37 7,27 - 9,43
85 m² bis unter 190 m²	5,35 4,55 - 6,25	5,54 4,26 - 6,57	5,80 4,69 - 7,08	6,07 5,37 - 7,08	6,03 5,53 - 6,64	7,58 6,25 - 9,10

Tabelle 6.10: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in **Stadtflur**

Stichtag: 01.05.2023

Baujahr	bis 1949	1949 bis 1960	1961 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2002	2003 bis 4/2023
Wohnungs- größe						
20 m² bis unter 45 m²		5,91 5,23 - 6,18	7,01 5,41 - 8,80			
45 m² bis unter 65 m²	6,51 5,81 - 7,35	5,97 5,23 - 6,39	6,33 5,36 - 7,56	6,53 5,57 - 7,68	6,04 5,54 - 6,71	8,74 7,97 - 9,90
65 m² bis unter 85 m²	5,90 5,23 - 6,71	6,20 5,33 - 7,38	5,96 5,33 - 6,66	6,42 5,56 - 7,32	6,40 5,86 - 6,92	8,33 7,24 - 9,39
85 m² bis unter 190 m²	5,32 4,53 - 6,22	5,51 4,24 - 6,54	5,77 4,67 - 7,04	6,04 5,34 - 7,04	6,00 5,51 - 6,61	7,54 6,22 - 9,06

Tabelle 6.11: Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in

Außenbezirke/Brandlecht/ Hestrup/Hesepe/Klausheide

Stichtag: 01.05.2023

Baujahr	bis 1949	1949 bis 1960	1961 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2002	2003 bis 4/2023
Wohnungs- größe						
20 m² bis unter 45 m²		5,73 5,08 - 6,00	6,80 5,25 - 8,54			
45 m² bis unter 65 m²	6,32 5,64 - 7,13	5,79 5,08 - 6,20	6,14 5,20 - 7,33	6,34 5,41 - 7,45	5,86 5,38 - 6,51	8,47 7,73 - 9,61
65 m² bis unter 85 m²	5,72 5,08 - 6,51	6,02 5,17 - 7,16	5,78 5,17 - 6,46	6,23 5,39 - 7,10	6,21 5,68 - 6,71	8,08 7,02 - 9,11
85 m² bis unter 190 m²	5,16 4,39 - 6,03	5,35 4,11 - 6,34	5,60 4,53 - 6,83	5,86 5,18 - 6,83	5,82 5,34 - 6,41	7,32 6,04 - 8,79

Lkr. Friesland

Varel

GMB

Varel					
	40	60	80	100	120
gehoben	11,10	10,30	9,70	9,30	8,90
Mittel	7,90	7,30	6,90	6,60	6,30
Einfach	5,80	5,40	5,10	4,90	4,70

Schortens

GMB

Schortens					
	40	60	80	100	120
gehoben	12,90	12,00	11,30	10,80	10,40
Mittel	9,90	9,20	8,70	8,30	8,00
Einfach	7,60	7,10	6,70	6,40	6,20

Jever

GMB

Jever					
	40	60	80	100	120
gehoben	11,20	10,50	9,90	9,70	9,40
Mittel	8,00	7,50	7,10	6,90	6,70
Einfach	6,20	5,80	5,50	5,30	5,20

Zetel

GMB

Zetel					
	40	60	80	100	120
gehoben	10,10	9,50	9,20	9,00	8,70
Mittel	7,50	7,10	6,90	6,70	6,50
Einfach	5,30	5,00	4,80	4,70	4,60

Lkr. Friesland

GMB

Landkreis Friesland ohne Varel, Schortens, Jever, Zetel u. Küstenbadeorte					
	40	60	80	100	120
gehoben	11,40	10,40	9,80	9,40	8,90
Mittel	7,90	7,20	6,80	6,50	6,20
Einfach	5,80	5,30	5,00	4,80	4,60