



PREISSPIEGEL 2015

Datenstichtag: 31.12.2014

**für Bremerhaven, Bremen,
Cuxhaven und das Umland**





VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren!
Liebe Kollegen!

In schöner Tradition können Sie auch 2015 wieder den RDM Immobilienpreisspiegel in Händen halten, den wir alljährlich herausgeben.

Er enthält Richtwerte für die Preisentwicklung, die für Wohnimmobilien, Grundstücke und Gewerbeobjekte in unserem Tätigkeitsgebiet erwartet wird.

So können Notare, Rechtsanwälte, Sachverständige und Bauträger, aber auch alle anderen, die an Immobilienbewertungen Interesse haben, bei ihren Geschäften auf ein bewährtes Standardwerk zurückgreifen.

Derzeit zeigen sich die Immobilienpreise in unserem Gebiet auf stabil hohem Niveau. Einen weiteren Trend nach oben sehen die Expertinnen und Experten des RDM Fachverband Bremerhaven e.V. jedoch nur bei sehr guten Lagen oder bei stark nachgefragten Immobilienarten, wie Wohnungen oder freistehenden Einfamilienhäusern.

Die Nachfrage nach Immobilien wird derzeit wieder primär von Eigennutzern sowie von preis- und renditebewussten Anlegern bestimmt, wobei das Angebot ein denkbar knappes ist.

Wenn auch Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, eine solche verkaufen oder vermieten wollen, stehen wir Ihnen jederzeit gerne mit unserem Know-how zur Verfügung.

Ergänzend zu den regelmäßigen Informationsveranstaltungen für private Verkäufer und Vermieter geben wir Eigentümern und Erwerbern wertvolle Informationen und ein Höchstmaß an Transparenz zum regionalen Immobilienmarkt mit seinen Einflussfaktoren und Entwicklungen. Damit Sie Ihre Entscheidungen auf der Grundlage fundierter Informationen treffen können.

Wir als lokale Experten helfen bei Ihrer Entscheidungsfindung. Damit wir Käufern und Verkäufern gerecht werden, ist das Feststellen eines marktgerechten Preises von enormer Wichtigkeit. Deshalb ist das Engagement unserer RDM-Kollegen die zum Gelingen dieses Preisspiegels beigetragen haben, gar nicht hoch genug zu bewerten.

Herzlichen Dank für die zusätzlich geleistete Arbeit an die Kollegen und ganz besonders an Thomas Thiele, der auch dieses Jahr wieder die Daten zusammengestellt hat.

Zu guter Letzt noch einmal der Hinweis, dass dieser Preisspiegel Anhaltspunkte für eine Bewertung geben soll und eine Bewertung nur nach in Augenscheinnahme durch einen sachkundigen Kollegen möglich ist.

Herzlichen Gruß
Walter M. Brogsitter

Ring Deutscher Makler (RDM)
Fachverband Bremerhaven e.V.
Vorsitzender



Walter Brogsitter
Vorsitzender
Ring Deutscher Makler (RDM)
Fachverband Bremerhaven e.V.



VORSTAND



1. Vorsitzender

Walter Brogsitter
RAT-Immobilien

Adresse: Alsumer Straße 1,
27632 Dorum

Filial-
Adresse Vehrels 73,
28259 Bremen

Telefon: 04742 / 92100

Telefax: 04742 / 92101

E-Mail: w.brogsitter@rat-immobilien.de

Web: www.rat-immobilien.de



2. Vorsitzender

Thomas Thiele
Schoon GmbH
Hausverwaltung &
Immobilien

Adresse: Lehmkuhle 2,
27472 Cuxhaven

Telefon: 04721 / 745990

Telefax: 04721 / 7459999

E-Mail: info@schoon-hausverwaltung.de

Web: www.schoon-hausverwaltung.de



Kassenführerin

Gaby Lührßen
Lührßen OHG

Adresse: Lindenallee 11,
27572 Bremerhaven

Telefon: 0471 / 71014

Telefax: 0471 / 76877

E-Mail: gaby.luehrssen@basler.de

Web: www.buero-luehrssen.de



Beisitzer

Thorsten Brune
Brune Immobilien
Inh. der Firma G.
Brennecke

Adresse: Langener Landstr. 267,
27578 Bremerhaven
Telefon: 0471 / 9812781
Telefax: 0471 / 9812783
E-Mail: info@brune-immobilien.de
Web: www.brune-immobilien.de



Beisitzer

Ulrich Hahl
Hahl Immobilien

Adresse: Am Wählacker 1,
27619 Schiffdorf-Wehdel
Telefon: 04749 / 102605
Telefax: 04749 / 102746
E-Mail: ulrich.hahl@t-online.de
Web: www.hahl-immobilien.de



ERLÄUTERUNGEN

Die nachstehend aufgeführten Übersichten dienen als Hilfestellung zur Bestimmung der Qualität der Immobilien sowie zur Kaufpreisfindung. Sie führen Bewertungskriterien zur qualitativen Abgrenzung auf. Die einzelnen Merkmale sind nicht zwingend gleichwertig, daher ist zur Qualitätseinstufung und Wertermittlung Fach- und Marktkenntnis erforderlich. Die Preisdifferenz bei einer Immobilie für nur eine Merkmalsunterscheidung kann durchaus bis zu 20% betragen.

Baugrundstücke

Makrolage

- Verkehrsmäßige Erschließung (Flughafen, Bahn, Autobahn)
- Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen, Hochschulen
- Bevölkerungs- und Beschäftigungsstruktur
- Kaufkraft, Arbeitslosigkeit
- Regionale Wirtschaftsstruktur
- Kulturelle Einrichtungen (z.B. Theater, Museen)

Mikrolage

- Freizeitmöglichkeiten (Parks, Kultur, Unterhaltung, Spielplätze, Sport)
- Bevölkerungsstruktur, Sozialstruktur, Kaufkraft, Image der Region
- Verkehrsanbindung, Erreichbarkeit, öffentlicher Nahverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten, lokale private Versorgung (gehoben/einfach)
- Infrastruktur (Restaurants, Ärzte, Dienstleistung)
- Lokale öffentliche Einrichtungen, Schulen und Kindertagesstätten

Grundstück

- Grundstücksgröße
- Grundstücksgestalt (Form)
- Ausrichtung/Lage (Himmelsrichtung, Vorder- oder Hinterland)
- Bodenbeschaffenheit (Bodengüte, Eignung als Baugrund, Belastung mit Ablagerungen)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (Bebaubarkeit, Nutzbarkeit)
- Entwicklungszustand/Baureife (z.B. Bauerwartungsland, Rohbauland oder Baureifes Land)
- Erschließung (Wasser, Abwasser, Energie, Straße, weitere Medien)
- Umwelteinflüsse (Beeinträchtigungen durch Lärm, Gerüche, Emissionen)
- Umgebungsbebauung, unmittelbare Nachbarbebauung
- Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen (z.B. Dienstbarkeiten, Nutzungsrechte, Baulasten)
- Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand (z.B. öffentlich-rechtliche Beiträge und nichtsteuerliche Abgaben)



Wohnimmobilien

Wohnwertmindernde Merkmale:

Bad/WC

- Kein oder nur kleines Handwaschbecken
- Bad/WC ohne Fenster und ohne ausreichende Entlüftung
- Dielenfußboden im Bad
- Nicht beheizbar oder Holz-/Kohleheizung (Badeofen)
- Keine ausreichende Warmwasserversorgung (keine zentrale Warmwasserversorgung, kein Durchlauferhitzer, kleiner Boiler)
- Frei stehende Wanne ohne Verblendung
- Wände nicht überwiegend gefliest

Küche

- Küche ohne ausreichende Entlüftung
- Keine Kochmöglichkeit oder Gas-/Elektroherd ohne Backofen
- Keine Spüle
- Keine ausreichende Warmwasserversorgung (keine zentrale Warmwasserversorgung, kein Durchlauferhitzer, kein Boiler an der Spüle)
- Nicht beheizbar oder Holz-/Kohleheizung
- Kochnische bei mehr als zwei Wohnräumen

Wohnwerterhöhende Merkmale:

Bad/WC

- Doppelhandwaschbecken oder zwei getrennte Waschbecken
- Moderne Entlüftung bei innenliegendem Bad
- Wandhängendes WC mit in der Wand eingelassenem Spülkasten
- Strukturheizkörper als Handtuchhalter, Fußbodenheizung
- Modernes Bad/besondere Ausstattung (z.B. hochwertige Sanitärausstattung, Badmöbel, Einbauwanne oder Dusche, türhoch neuzeitlich gefliest)
- Zweites WC bzw. Bad
- Wohnungsbezogener Kaltwasserzähler

Küche

- Komplette Einbauküche mit Ober- und Unterschränken*
- Fliesen, Terrazzo oder hochwertiger anderer Bodenbelag
- Neuzeitliche Wandfliesen im Arbeitsbereich
- Moderne, neuzeitliche Küche/besondere Ausstattung (z.B. Kühl-Gefrierschrank, moderne Herdausstattung, Geschirrspüler)*
- Anschluss für Geschirrspüler
- Wohnküche (separater Raum mit mind. 14 m² Grundfläche)

* (separater Aufbau, da möblierte Vermietung)



Wohnimmobilien (Fortsetzung)

Wohnwertmindernde Merkmale:

Immobilie

- Überwiegende Einfachverglasung
- Wohnräume überwiegend schlecht belichtet/schlecht besont
- Nicht alle Wohnräume beheizbar
- unzureichende Elektroinstallation
- Elektroinstallation überwiegend auf Putz
- Be- und Entwässerungsinstallation überwiegend auf Putz
- Schlechte Geschosslage (Keller, Souterrain, Erdgeschoss, Hochparterre, ab 4. OG ohne Aufzug)
- Waschmaschine weder in Bad noch Küche stellbar oder nicht anschließbar
- Schlechter Schnitt (z.B. mehr als ein gefangenes Zimmer)
- Kein nutzbarer Balkon
- Wohnräume sind überwiegend niedriger als 2,40 m
- Kein Breitbandkabelanschluss oder keine Gemeinschaftssatelliten - Antennenanlage
- Wohnräume sind überwiegend kleiner als 16 m²

Gebäude

- Treppenhaus/Eingangsbereich überwiegend in schlechtem Zustand
- Kein bzw. nur kleiner Abstellraum außerhalb der Wohnung
- Hauseingangstür nicht abschließbar
- Schlechter Instandhaltungszustand (z.B. dauernde Durchfeuchtung des Mauerwerks, auch Keller, große Putzschäden, erhebliche Schäden an der Dacheindeckung)
- Lage im Seitenflügel oder Quergebäude bei verdichteter Bebauung
- Wohnung ab 4. Obergeschoss ohne Aufzug
- Keine moderne Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
- Unzureichende Wärmedämmung oder Heizanlage mit ungünstigem Wirkungsgrad (Einbau/Installation vor 1984)
- Schlichte Fassade (z.B. Putz)

Wohnwerterhöhende Merkmale:

Immobilie

- Überwiegend moderne Isolierverglasung
- Wohnräume überwiegend gut belichtet/gut besont
- Einbauschränk oder Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss
- Großer geräumiger Balkon, (Dach-) Terrasse, Loggia oder Wintergarten
- Fußbodenheizung
- Maisonettewohnung, Wohnung im 1., 2. oder 3. OG
- Aufwändige Deckenverkleidung (Stuck) oder getäfelte Wandverkleidung in gutem Zustand
- Zusätzlicher Trittschallschutz
- Heizungsrohre überwiegend unter Putz
- Kamin, Kaminofen
- Rückkanalfähiger Breitbandkabelanschluss
- Rollläden im Erdgeschoss

Gebäude

- Repräsentativer/s oder hochwertig saniertes/s Eingangsbereich/Treppenhaus (z.B. Spiegel, Marmor, exkl. Beleuchtung, hochw. Anstrich/Wandbelag)
- Zusätzliche Nutzräume außerhalb der Wohnung; Fahrradabstellraum
- Personenaufzug bei weniger als fünf Obergeschossen
- Überdurchschnittlicher Instandhaltungszustand des Gebäudes (z.B. erneuerte Fassade, Dach, Strangsanierung)
- Garage/Stellplatz
- Einbruchhemmende Wohnungs- und Haustür (zusätzliche moderne Einbruchsicherungsmaßnahmen)
- Concierge
- Wärmedämmung zusätzlich zur vorhandenen Bausubstanz oder Einbau/Installation einer modernen Heizanlage nach dem 01.07.1994 (*wenn Baujahr vor diesem Zeitpunkt*)
- Verzierte- bzw. Klinkerfassade



Wohnimmobilien (Fortsetzung)

Wohnwertmindernde Merkmale:

Wohnumfeld

- Lage in stark vernachlässigter Umgebung in einfacher Wohnlage
- Lage an einer Straße oder Schienenstrecke mit hoher Lärmbelastung, oder Belastung durch Flugverkehr
- Beeinträchtigung durch Geräusche oder Gerüche (Gewerbe)
- Ungepflegte und offene Müllstandfläche
- Einfacher Geschosswohnungsbau

Negative Sondermerkmale/ WEG Verwaltung

- Immobilie mit weniger als 3 Zimmern
- Verhältnismäßig zu großes Grundstück zur vorhandenen Wohnfläche
- Beschlossene, aber noch nicht bezahlte Sonderumlagen
- Verhältnismäßig zu hohes oder zu niedriges Wohngeld
- Rechtsstreitigkeiten innerhalb der Eigentümergemeinschaft
- Fehlende Instandhaltungsrücklage

Wohnwerterhöhende Merkmale:

Wohnumfeld

- Bevorzugte Citylage in guter Wohnlage
- Lage an einer besonders ruhigen Straße
- Aufwändig gestaltetes Wohnumfeld auf dem Grundstück
- Gestaltete und abschließbare Müllstandfläche
- Villenartige Mehrfamilienhäuser, höchstens zwei Vollgeschosse

Positive Sondermerkmale/ WEG Verwaltung

- Immobilie mit mehr als 3 Zimmern
- Verhältnismäßig zu kleines Grundstück zur vorhandenen Wohnfläche
- Hohe Instandhaltungsrücklage vorhanden
- Professionelle Verwaltung, ausgewogenes Wohngeld
- Friedliebende Eigentümergemeinschaft



Büromieten

Nutzwertmindernde Merkmale:

Sanitär- und Aufenthaltsräume

- Keine getrennten Sanitärbereiche
- Einfache Sanitärausstattung
- Einfache Teeküche, bzw. keine Kochmöglichkeiten
- Unzureichende Be- und Entlüftung
- Keine oder kleine Aufenthaltsräume

Immobilie/Gebäude

- Überwiegende Einfachverglasung
- Räume überwiegend schlecht belichtet/schlecht besont
- Einfache Büroausstattung
- Unzureichende Elektroinstallation
- Elektroinstallation überwiegend auf Putz
- Be- und Entwässerungsinstallation überwiegend auf Putz
- Schlechte Geschosslage (z.B. Keller, Souterrain)
- Schlechter Schnitt, starre Grundrisse und Nutzungsmöglichkeit
- Treppenhaus/Eingangsbereich überwiegend in schlechtem Zustand
- Keine moderne Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
- Hauseingangstür nicht abschließbar, keine Zugangskontrollen
- Keine oder schlechte Parkplatzmöglichkeiten
- Einfacher Nachkriegsbau
- Keine ausreichende Wärmedämmung

Sondermerkmale/Verwaltung

- Kein weiterer Zusatznutzen zur Bürofläche
- Hohe Nebenkosten
- Normale Verwaltung

Nutzwert erhöhende Merkmale:

Sanitär- und Aufenthaltsräume

- Ausreichende, getrennte Sanitärbereiche
- Moderne Sanitärausstattung
- Teeküchenzeilen mit Mikrowelle, Kühlschrank und Geschirrspüler
- Gute Be- und Entlüftung
- Großzügige Aufenthaltsräume

Immobilie/Gebäude

- Überwiegend moderne Isolierverglasung/Wärme- und Schallschutzverglasung
- Gute Lichtverhältnisse/Sonnenschutz
- Hochwertige Büroausstattung (auch behindertengerecht)
- DV-Verkabelung, umfangreiche Elektroinstallationen
- Doppel- und Hohlraumböden/Bodentanks
- Klimaanlage/Umluftkühlsystem
- Aufwändige Deckenverkleidung (Stuck) oder getäfelte Wandverkleidung in gutem Zustand
- Funktionale Grundrisse, flexible Nutzungs- und Aufteilungsmöglichkeiten
- Repräsentativer/s oder hochwertiger/s Eingangsbereich/Foyer/Treppenhaus
- Videogegensprechanlage
- Diebstahl- und Einbruchsicherungsmaßnahmen
- Ausreichend Parkflächen/Stellplätze
- Modernes Gebäude mit Personenaufzug
- Concierge, Pförtner

Sondermerkmale/Verwaltung

- Freizeiteinrichtungen/Kantine/Cafeteria
- Niedrige Nebenkosten
- Facility Management



PREISSPIEGEL WOHNIMMOBILIEN

Baugrundstücke

Baugrundstücke voll erschlossen für freistehende Einfamilienhäuser
Grundstücksgröße ortsüblich

Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand			Trend
	normale Wohnlage je m ²	gute Wohnlage je m ²	sehr gute Wohnlage je m ²	
Achim	120,00 €	150,00 €	260,00 €	→
Bremen	90,00 €	170,00 €	260,00 €	→
Bremerhaven	65,00 €	85,00 €	130,00 €	→
Langen	70,00 €	85,00 €	95,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	70,00 €	180,00 €	400,00 €	↗
Oyten	100,00 €	140,00 €	160,00 €	→
Verden	100,00 €	120,00 €	180,00 €	↗
Langwedel	80,00 €	100,00 €	120,00 €	→
Wurster Nordseeküste	22,00 €	33,00 €	45,00 €	↗
Osterholz-Scharmbeck	70,00 €	95,00 €	120,00 €	→
Huchting	90,00 €	120,00 €	130,00 €	↗
Syke	80,00 €	100,00 €	140,00 €	→
Stuhr/Weyhe	90,00 €	100,00 €	130,00 €	→



Einfamilienhäuser

Einfamilienhäuser freistehend inkl. Garage

Grundstücksgröße ortsüblich

Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand				Trend
	einfacher Wohnwert bis 100,00 m ² Wohnfläche	mittlerer Wohnwert bis 125,00 m ² Wohnfläche	guter Wohnwert bis 150,00 m ² Wohnfläche	sehr guter Wohnwert über 200,00 m ² Wohnfläche	
Achim	100.000,00 €	160.000,00 €	220.000,00 €	300.000,00 €	→
Bremen	80.000,00 €	145.000,00 €	275.000,00 €	500.000,00 €	↗
Bremerhaven	65.000,00 €	135.000,00 €	185.000,00 €	220.000,00 €	↗
Langen	55.000,00 €	120.000,00 €	145.000,00 €	220.000,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	85.000,00 €	140.000,00 €	170.000,00 €	280.000,00 €	↗
Oyten	80.000,00 €	140.000,00 €	180.000,00 €	250.000,00 €	↗
Verden	90.000,00 €	140.000,00 €	180.000,00 €	270.000,00 €	→
Langwedel	70.000,00 €	120.000,00 €	160.000,00 €	240.000,00 €	→
Wurster Nordseeküste	60.000,00 €	85.000,00 €	150.000,00 €	190.000,00 €	↗
Wurster Nordseeküste (Freizeit und Tourismus)	80.000,00 €	105.000,00 €	125.000,00 €	kein Angebot	→
Osterholz-Scharmbeck	55.000,00 €	135.000,00 €	190.000,00 €	240.000,00 €	→
Huchting	75.000,00 €	kein Angebot	160.000,00 €	210.000,00 €	↗
Syke	80.000,00 €	110.000,00 €	180.000,00 €	kein Angebot	→
Stuhr/Weyhe	90.000,00 €	150.000,00 €	190.000,00 €	275.000,00 €	→

Neubau-Erstbezug					
Achim	kein Angebot	240.000,00 €	280.000,00 €	400.000,00 €	↗
Bremen	kein Angebot	225.000,00 €	300.000,00 €	500.000,00 €	→
Bremerhaven	kein Angebot	185.000,00 €	240.000,00 €	300.000,00 €	↗
Langen	kein Angebot	160.000,00 €	200.000,00 €	260.000,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	kein Angebot	220.000,00 €	350.000,00 €	↗
Oyten	kein Angebot	220.000,00 €	250.000,00 €	350.000,00 €	→
Verden	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel	kein Angebot	200.000,00 €	250.000,00 €	330.000,00 €	↗
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	115.000,00 €	125.000,00 €	190.000,00 €	→
Wurster Nordseeküste (Freizeit und Tourismus)	kein Angebot	135.000,00 €	160.000,00 €	kein Angebot	↗
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Huchting	kein Angebot	kein Angebot	250.000,00 €	310.000,00 €	→
Syke	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Stuhr/Weyhe	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	

Wohnwertlegende:

Einfacher Wohnwert:

Mittlerer Wohnwert:

Guter Wohnwert:

Sehr guter Wohnwert:

Objekt in einfacher Lage; einfache Aufteilung und Ausstattung (z.B. Siedlungshaus)

Objekt in mittlerer, gemischt bebauter Wohnlage (normaler bis hoher Anteil an EFH Bebauung)

mit mittelständiger Bevölkerungsstruktur; mittlere Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Bad, sep. WC)

Objekt in guter bis sehr guter Wohnlage (keine ausgesprochene TOP-Lage); gute Ausstattung

(z.B. Zentralheizung, Fußbodenheizung, hochwertige sanitäre Ausstattung)

Objekt in ausgesprochener TOP-Lage/Prestige-Wohnlage, erstklassige Wohnlage;

sehr hochwertige Ausstattung (z.B. Fußbodenheizung, Alarmanlage etc.)



Reihenmittelhäuser

Reihenmittelhäuser ohne Garage
Grundstücksgröße ortsüblich

Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand			Trend
	einfacher Wohnwert bis 80,00 m ² Wohnfläche	mittlerer Wohnwert bis 100,00 m ² Wohnfläche	guter Wohnwert bis 120,00 m ² Wohnfläche	
Achim	90.000,00 €	130.000,00 €	160.000,00 €	→
Bremen	80.000,00 €	130.000,00 €	175.000,00 €	↗
Bremerhaven	60.000,00 €	100.000,00 €	130.000,00 €	↗
Langen	65.000,00 €	95.000,00 €	120.000,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	65.000,00 €	80.000,00 €	100.000,00 €	↗
Oyten	80.000,00 €	100.000,00 €	140.000,00 €	↗
Verden	85.000,00 €	110.000,00 €	125.000,00 €	→
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Osterholz-Scharmbeck	70.000,00 €	115.000,00 €	130.000,00 €	↗
Huchting	65.000,00 €	100.000,00 €	120.000,00 €	↗
Syke	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Stuhr/Weyhe	80.000,00 €	125.000,00 €	170.000,00 €	→
Neubau-Erstbezug				
Achim	kein Angebot	160.000,00 €	190.000,00 €	↗
Bremen	kein Angebot	190.000,00 €	220.000,00 €	↗
Bremerhaven	kein Angebot	135.000,00 €	155.000,00 €	→
Langen	kein Angebot	115.000,00 €	kein Angebot	
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	120.000,00 €	145.000,00 €	↗
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	135.000,00 €	160.000,00 €	→
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Huchting	kein Angebot	155.000,00 €	145.000,00 €	→
Syke	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Stuhr/Weyhe	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	

Wohnwertlegende:

Einfacher Wohnwert:

Mittlerer Wohnwert:

Guter Wohnwert:

Sehr guter Wohnwert:

Objekt in einfacher Lage; einfache Aufteilung und Ausstattung (z.B. Siedlungshaus)

Objekt in mittlerer, gemischt bebauter Wohnlage (normaler bis hoher Anteil an EFH Bebauung) mit mittelständiger Bevölkerungsstruktur; mittlere Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Bad, sep. WC)

Objekt in guter bis sehr guter Wohnlage (keine ausgesprochene TOP-Lage); gute Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Fußbodenheizung, hochwertige sanitäre Ausstattung)

Objekt in ausgesprochener TOP-Lage/Prestige-Wohnlage, erstklassige Wohnlage; sehr hochwertige Ausstattung (z.B. Fußbodenheizung, Alarmanlage etc.)



Doppelhaushälften

Doppelhaushälfte mit Garage
Grundstücksgröße ortsüblich

Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand			Trend
	einfacher Wohnwert bis 100,00 m ² Wohnfläche	mittlerer Wohnwert bis 125,00 m ² Wohnfläche	guter Wohnwert über 145,00 m ² Wohnfläche	
Achim	110.000,00 €	150.000,00 €	190.000,00 €	↗
Bremen	115.000,00 €	190.000,00 €	190.000,00 €	↗
Bremerhaven	65.000,00 €	125.000,00 €	150.000,00 €	→
Langen	85.000,00 €	115.000,00 €	150.000,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	80.000,00 €	120.000,00 €	185.000,00 €	→
Oyten	90.000,00 €	130.000,00 €	160.000,00 €	↗
Verden	95.000,00 €	130.000,00 €	160.000,00 €	→
Langwedel	90.000,00 €	120.000,00 €	150.000,00 €	→
Wurster Nordseeküste	60.000,00 €	90.000,00 €	110.000,00 €	→
Osterholz-Scharmbeck	88.000,00 €	130.000,00 €	150.000,00 €	↗
Huchting	110.000,00 €	125.000,00 €	140.000,00 €	↗
Syke	100.000,00 €	125.000,00 €	155.000,00 €	→
Stuhr/Weyhe	90.000,00 €	135.000,00 €	180.000,00 €	→
Neubau-Erstbezug				
Achim	kein Angebot	190.000,00 €	240.000,00 €	↗
Bremen	kein Angebot	250.000,00 €	290.000,00 €	→
Bremerhaven	kein Angebot	165.000,00 €	195.000,00 €	→
Langen	kein Angebot	125.000,00 €	187.000,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	135.000,00 €	195.000,00 €	→
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	200.000,00 €	230.000,00 €	→
Langwedel	kein Angebot	180.000,00 €	220.000,00 €	→
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Huchting	kein Angebot	150.000,00 €	180.000,00 €	→
Syke	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Stuhr/Weyhe	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	

Wohnwertlegende:

Einfacher Wohnwert:

Mittlerer Wohnwert:

Guter Wohnwert:

Sehr guter Wohnwert:

Objekt in einfacher Lage; einfache Aufteilung und Ausstattung (z.B. Siedlungshaus)

Objekt in mittlerer, gemischt bebauter Wohnlage (normaler bis hoher Anteil an EFH Bebauung) mit mittelständiger Bevölkerungsstruktur; mittlere Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Bad, sep. WC)

Objekt in guter bis sehr guter Wohnlage (keine ausgesprochene TOP-Lage); gute Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Fußbodenheizung, hochwertige sanitäre Ausstattung)

Objekt in ausgesprochener TOP-Lage/Prestige-Wohnlage, erstklassige Wohnlage; sehr hochwertige Ausstattung (z.B. Fußbodenheizung, Alarmanlage etc.)



Eigentumswohnungen

Eigentumswohnung: 3 Zimmer Ausstattung, wohnwerttypisch

Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand				Trend
	einfacher Wohnwert Wohnungsgröße unter 70 m ² € je m ²	mittlerer Wohnwert Wohnungsgröße bis 70 m ² € je m ²	guter Wohnwert Wohnungsgröße bis 80 m ² € je m ²	sehr guter Wohnwert Wohnungsgröße über 100 m ² € je m ²	
Achim	600,00 €	1.200,00 €	1.400,00 €	1.800,00 €	↗
Bremen	750,00 €	1.000,00 €	1.650,00 €	2.200,00 €	→
Bremerhaven	200,00 €	600,00 €	950,00 €	2.000,00 €	→
Bremerhaven Wasserlage (Weser u.a.)	kein Angebot	1.600,00 €	2.100,00 €	3.200,00 €	↗
Langen	700,00 €	850,00 €	1.100,00 €	1.500,00 €	→
Cuxhaven Kurteile	2.150,00 €	2.400,00 €	2.800,00 €	3.100,00 €	→
Cuxhaven Stadt	650,00 €	895,00 €	990,00 €	1.850,00 €	↘
Oyten	400,00 €	800,00 €	1.200,00 €	1.400,00 €	→
Verden	550,00 €	900,00 €	1.200,00 €	1.350,00 €	→
Langwedel	500,00 €	850,00 €	1.250,00 €	1.500,00 €	→
Wurster Nordseeküste	700,00 €	800,00 €	1.000,00 €	1.100,00 €	→
Wurster Nordseeküste (Freizeit und Tourismus)	1.200,00 €	1.350,00 €	1.950,00 €	2.100,00 €	→
Osterholz-Scharmbeck	330,00 €	550,00 €	800,00 €	950,00 €	↗
Huchting	500,00 €	550,00 €	kein Angebot	800,00 €	→
Syke	500,00 €	750,00 €	1.100,00 €	kein Angebot	→
Stuhr/Weyhe	800,00 €	950,00 €	1.150,00 €	1.300,00 €	→
Neubau-Erstbezug					
Achim	kein Angebot	250,00 €	2.200,00 €	2.400,00 €	↗
Bremen	kein Angebot	2.000,00 €	2.500,00 €	3.500,00 €	→
Bremerhaven	kein Angebot	1.800,00 €	2.200,00 €	2.500,00 €	↘
Bremerhaven Wasserlage (Weser u.a.)	kein Angebot	1.850,00 €	2.300,00 €	3.200,00 €	↗
Langen	kein Angebot	kein Angebot	2.000,00 €	2.800,00 €	→
Cuxhaven Kurteile	kein Angebot	3.500,00 €	4.800,00 €	5.900,00 €	→
Cuxhaven Stadt	kein Angebot	1.600,00 €	1.900,00 €	2.400,00 €	→
Oyten	kein Angebot	1.300,00 €	1.600,00 €	1.800,00 €	→
Verden	kein Angebot	1.600,00 €	1.850,00 €	2.150,00 €	↗
Langwedel	kein Angebot	1.450,00 €	1.750,00 €	2.100,00 €	→
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste (Freizeit und Tourismus)	kein Angebot	1.500,00 €	1.800,00 €	2.500,00 €	→
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Huchting	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Syke	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	

Wohnwertlegende:

Einfacher Wohnwert:

Mittlerer Wohnwert:

Guter Wohnwert:

Sehr guter Wohnwert:

Objekt in einfacher Lage; einfache Aufteilung und Ausstattung (z.B. ältere Wohnanlage)

Objekt in mittlerer, gemischt bebauter Wohnlage (normaler bis hoher Anteil an EFH Bebauung) mit mittelständiger Bevölkerungsstruktur; mittlere Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Bad, sep. WC)

Objekt in guter bis sehr guter Wohnlage (keine ausgesprochene TOP-Lage); gute Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Fußbodenheizung, hochwertige sanitäre Ausstattung)

Objekt in ausgesprochener TOP-Lage/Prestige-Wohnlage, erstklassige Wohnlage; sehr hochwertige Ausstattung (z.B. Fußbodenheizung, Alarmanlage etc.)



Wohnungsmieten

Wohnungsmieten: Netto-Kaltmieten ohne Betriebskosten
bezogen auf 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand				Trend
	einfacher Wohnwert Wohnungsgröße bis 60 m ² € je m ²	mittlerer Wohnwert Wohnungsgröße bis 70 m ² € je m ²	guter Wohnwert Wohnungsgröße bis 80 m ² € je m ²	sehr guter Wohnwert Wohnungsgröße über 100 m ² € je m ²	
Achim	4,00 € bis 5,00 €	5,50 € bis 6,50 €	6,00 € bis 7,50 €	6,50 € bis 8,00 €	↗
Bremen	4,00 € bis 4,50 €	5,50 € bis 6,00 €	7,00 € bis 7,50 €	8,50 € bis 10,00 €	↗
Bremerhaven	2,90 € bis 3,20 €	3,20 € bis 4,50 €	4,20 € bis 5,50 €	7,50 €	→
Bremerhaven Wasserlage (Weser u.a.)	kein Angebot	kein Angebot	6,50 € bis 11,00 €	9,50 € bis 16,00 €	↗
Langen	kein Angebot	4,20 € bis 4,50 €	5,00 € bis 5,60 €	kein Angebot	→
Cuxhaven -Stadt-	3,00 € bis 4,50 €	3,50 € bis 6,00 €	5,50 € bis 8,50 €	4,50 € bis 5,00 €	→
Oyten	4,50 € bis 5,00 €	6,00 € bis 6,50 €	6,50 € bis 7,00 €	kein Angebot	→
Verden	3,50 € bis 4,50 €	5,00 € bis 5,50 €	6,00 € bis 7,00 €	kein Angebot	→
Langwedel	3,50 € bis 4,00 €	4,50 € bis 5,00 €	6,00 € bis 6,50 €	kein Angebot	→
Wurster Nordseeküste	3,00 € bis 3,80 €	4,50 € bis 5,00 €	6,00 € bis 6,50 €	kein Angebot	→
Osterholz-Scharmbeck	3,00 € bis 3,50 €	4,00 € bis 5,30 €	5,00 € bis 7,00 €	kein Angebot	↗
Huchting	4,00 € bis 5,00 €	5,00 € bis 5,50 €	5,50 € bis 5,80 €	kein Angebot	→
Syke	4,00 €	5,00 €	kein Angebot	kein Angebot	→
Stuhr/Weyhe	4,00 € bis 4,50 €	5,00 € bis 5,50 €	5,50 € bis 6,50 €	kein Angebot	→

Neubau-Erstbezug

Achim	kein Angebot	7,00 € bis 7,50 €	7,50 € bis 8,50 €	kein Angebot	↗
Bremen	kein Angebot	9,00 € bis 10,00 €	9,50 € bis 11,00 €	kein Angebot	↗
Bremerhaven	kein Angebot	8,00 €	9,50 €	kein Angebot	↗
Bremerhaven Wasserlage (Weser u.a.)	kein Angebot	9,00 € bis 10,50 €	10,00 € bis 24,00 €	kein Angebot	↗
Langen	kein Angebot	kein Angebot	6,50 € bis 8,00 €	kein Angebot	→
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	7,00 € bis 10,00 €	8,00 € bis 12,00 €	kein Angebot	→
Oyten	kein Angebot	6,50 € bis 7,00 €	7,00 € bis 7,50 €	kein Angebot	→
Verden	kein Angebot	6,50 € bis 7,00 €	8,00 € bis 8,50 €	kein Angebot	→
Langwedel	kein Angebot	6,50 € bis 7,00 €	7,00 € bis 7,50 €	kein Angebot	→
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	6,50 € bis 8,00 €	7,50 € bis 12,00 €	kein Angebot	→
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	↗
Huchting	kein Angebot	6,00 € bis 6,50 €	6,50 € bis 7,00 €	kein Angebot	↗
Syke	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	↗
Stuhr/Weyhe	kein Angebot	7,50 € bis 8,00 €	7,50 € bis 9,00 €	kein Angebot	→

Wohnwertlegende:

Einfacher Wohnwert:

Mittlerer Wohnwert:

Guter Wohnwert:

Sehr guter Wohnwert:

Objekt in einfacher Lage; einfache Aufteilung und Ausstattung (z.B. ältere Wohnanlage)

Objekt in mittlerer, gemischt bebauter Wohnlage (normaler bis hoher Anteil an EFH Bebauung) mit mittelständiger Bevölkerungsstruktur; mittlere Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Bad, sep. WC)

Objekt in guter bis sehr guter Wohnlage (keine ausgesprochene TOP-Lage); gute Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Fußbodenheizung, hochwertige sanitäre Ausstattung)

Objekt in ausgesprochener TOP-Lage/Prestige-Wohnlage, erstklassige Wohnlage; sehr hochwertige Ausstattung (z.B. Fußbodenheizung, Alarmanlage etc.)



Reihenhausmieten

Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand			Trend
	einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter bis sehr guter Wohnwert	
	Größe bis 80 m ²	Größe bis 100 m ²	Größe über 120 m ²	
Achim	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	475,00 €	700,00 €	1.100,00 €	↗
Bremerhaven	400,00 €	550,00 €	700,00 €	↗
Langen	400,00 €	500,00 €	650,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	300,00 €	500,00 €	750,00 €	↗
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Osterholz-Scharmbeck	450,00 €	580,00 €	750,00 €	↗
Huchting	416,00 €	570,00 €	690,00 €	↗
Syke	360,00 €	600,00 €	650,00 €	→
Stuhr/Weyhe	225,00 €	550,00 €	780,00 €	→

Stadt/Bezirk/Kreis	Neubau-Erstbezug			Trend
	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert	
	Größe bis 80 m ²	Größe bis 100 m ²	Größe über 120 m ²	
Achim	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	850,00 €	1.100,00 €	kein Angebot	→
Bremerhaven	kein Angebot	800,00 €	kein Angebot	→
Langen	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Huchting	kein Angebot	650,00 €	850,00 €	↗
Syke	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Stuhr/Weyhe	kein Angebot	600,00 €	840,00 €	→

Wohnwertlegende:

Einfacher Wohnwert:

Mittlerer Wohnwert:

Guter Wohnwert:

Sehr guter Wohnwert:

Objekt in einfacher Lage; einfache Aufteilung und Ausstattung (z.B. ältere Wohnanlage)
 Objekt in mittlerer, gemischt bebauter Wohnlage (normaler bis hoher Anteil an EFH Bebauung)
 mit mittelständiger Bevölkerungsstruktur; mittlere Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Bad, sep. WC)
 Objekt in guter bis sehr guter Wohnlage (keine ausgesprochene TOP-Lage); gute Ausstattung
 (z.B. Zentralheizung, Fußbodenheizung, hochwertige sanitäre Ausstattung)
 Objekt in ausgesprochener TOP-Lage/Prestige-Wohnlage, erstklassige Wohnlage;
 sehr hochwertige Ausstattung (z.B. Fußbodenheizung, Alarmanlage etc.)



PREISSPIEGEL RENDITEOBJEKTE

Renditeobjekte Mehrfamilienhäuser

Mehrfamilienhaus ab 3 Wohneinheiten

Multiplikator auf Grundlage der Netto-Jahresmiete (ohne Betriebskosten)

Mehrfamilienhaus ab 3 Wohneinheiten				
Stadt/Bezirk/Kreis	einfacher Wohnwert Multiplikator	mittlerer Wohnwert Multiplikator	guter Wohnwert Multiplikator	Trend
Achim	9,0	11,0	12,0 - 13,0	→
Bremen	9,0	12,0	15,0	↗
Bremerhaven	5,0	9,0	11,0	→
Langen	6,0	9,5	11,5	→
Cuxhaven -Stadt-	4,5	7,0	8,0	→
Oyten	7,0	8,0 - 9,0	10,0 - 12,0	→
Verden	10,0	11,0	12,0	→
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Osterholz-Scharmbeck	7,0 - 8,0	8,0 - 9,0	9,0 - 11,0	→
Huchting	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Syke	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Stuhr/Weyhe	8,0	9,0	10,0	→
Neubau-Erstbezug				
Achim	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	kein Angebot	13,0	16,0	→
Bremerhaven	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Langen	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	12,0	12,0	→
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Huchting	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Syke	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Stuhr/Weyhe	kein Angebot	kein Angebot	11,0	→

Wohnwertlegende:

Einfacher Wohnwert:
Mittlerer Wohnwert:

Guter Wohnwert:

Sehr guter Wohnwert:

Objekt in einfacher Lage; einfache Aufteilung und Ausstattung (z.B. ältere Wohnanlage)
Objekt in mittlerer, gemischt bebauter Wohnlage (normaler bis hoher Anteil an EFH Bebauung) mit mittelständiger Bevölkerungsstruktur; mittlere Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Bad, sep. WC)
Objekt in guter bis sehr guter Wohnlage (keine ausgesprochene TOP-Lage); gute Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Fußbodenheizung, hochwertige sanitäre Ausstattung)
Objekt in ausgesprochener TOP-Lage/Prestige-Wohnlage, erstklassige Wohnlage; sehr hochwertige Ausstattung (z.B. Fußbodenheizung, Alarmanlage etc.)



Renditeobjekte Wohn- und Geschäftshäuser

Wohn- und Geschäftshäuser mit mehr als 30 % Wohnflächenanteil
Multiplikator auf Grundlage der Netto-Jahresmiete (ohne Betriebskosten)

Wohn- und Geschäftshäuser mit mehr als 30 % Wohnflächenante

Stadt/Bezirk/Kreis	einfacher Wohnwert Multiplikator	mittlerer Wohnwert Multiplikator	guter Wohnwert Multiplikator	Trend
Achim	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	7,0 - 9,0	8,0 - 11,0	10,0 - 14,0	→
Bremerhaven	5,0	7,0	9,0	→
Cuxhaven -Stadt-	4,5	6,5	7,5	↘
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Huchting	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Stuhr/Weyhe	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	

Wohnwertlegende:

Einfacher Wohnwert:

Mittlerer Wohnwert:

Guter Wohnwert:

Sehr guter Wohnwert:

Objekt in einfacher Lage; einfache Aufteilung und Ausstattung (z.B. ältere Wohnanlage)

Objekt in mittlerer, gemischt bebauter Wohnlage (normaler bis hoher Anteil an EFH Bebauung)

mit mittelständiger Bevölkerungsstruktur; mittlere Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Bad, sep. WC)

Objekt in guter bis sehr guter Wohnlage (keine ausgesprochene TOP-Lage); gute Ausstattung

(z.B. Zentralheizung, Fußbodenheizung, hochwertige sanitäre Ausstattung)

Objekt in ausgesprochener TOP-Lage/Prestige-Wohnlage, erstklassige Wohnlage;

sehr hochwertige Ausstattung (z.B. Fußbodenheizung, Alarmanlage etc.)



Renditeobjekte Büro-Geschäftshäuser

Büro-Geschäftshäuser ohne Wohnfläche

Multiplikator auf Grundlage der Netto-Jahresmiete (ohne Betriebskosten)

Stadt/Bezirk/Kreis	Büro-Geschäftshäuser ohne Wohnfläche		Trend
	Bürohäuser Multiplikator	Geschäftshäuser 1A Lage Multiplikator	
Achim	kein Angebot	12,0 - 15,0	↗
Bremen	10,0 - 12,0	12,0 - 15,0	→
Bremerhaven	8,0	10,0	→
Cuxhaven -Stadt-	7,0	8,0	↘
Oyten	kein Angebot	4,5 - 6,5	→
Verden	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	
Huchting	kein Angebot	kein Angebot	
Stuhr/Weyhe	kein Angebot	kein Angebot	

Wohnwertlegende:

Einfacher Wohnwert:

Mittlerer Wohnwert:

Guter Wohnwert:

Sehr guter Wohnwert:

Objekt in einfacher Lage; einfache Aufteilung und Ausstattung (z.B. ältere Wohnanlage)

Objekt in mittlerer, gemischt bebauter Wohnlage (normaler bis hoher Anteil an EFH Bebauung)

mit mittelständiger Bevölkerungsstruktur; mittlere Ausstattung (z.B. Zentralheizung, Bad, sep. WC)

Objekt in guter bis sehr guter Wohnlage (keine ausgesprochene TOP-Lage); gute Ausstattung

(z.B. Zentralheizung, Fußbodenheizung, hochwertige sanitäre Ausstattung)

Objekt in ausgesprochener TOP-Lage/Prestige-Wohnlage, erstklassige Wohnlage;

sehr hochwertige Ausstattung (z.B. Fußbodenheizung, Alarmanlage etc.)



PREISSPIEGEL GEWERBEIMMOBILIEN

Ladenmieten

Netto-kalt in Euro/m²-Verkaufsfläche

Läden zu ebener Erde. Bei Ladenmieten ist lediglich von der Lage auszugehen.

Die Begriffe 1A- und 1B-Lage entsprechen den in der Praxis gängigen Unterscheidungen.

Geschäftskern Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand				Trend
	Ladenmieten 1A-Lage bis 60 m ² € je m ²	Ladenmieten 1A-Lage über 100 m ² € je m ²	Ladenmieten 1B-Lage bis 60 m ² € je m ²	Ladenmieten 1B-Lage über 100 m ² € je m ²	
Achim	kein Angebot	12,00 € bis 15,00 €	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	120,00 €	85,00 €	35,00 €	12,00 €	→
Bremerhaven	15,00 € bis 45,00 €	25,00 € bis 30,00 €	15,00 € bis 22,00 €	10,00 € bis 15,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	10,00 € bis 65,00 €	8,00 € bis 36,00 €	5,00 € bis 15,00 €	6,50 € bis 14,00 €	↗
Oyten	4,50 € bis 5,00 €	5,00 € bis 6,50 €	kein Angebot	kein Angebot	→
Verden	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	5,00 € bis 6,50 €	3,50 € bis 5,00 €	kein Angebot	kein Angebot	→
Osterholz-Scharmbeck	260,00 €	300,00 €	360,00 €	400,00 €	→
Huchting	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Stuhr/Weyhe	10,00 €	8,00 €	8,00 €	6,00 €	→



Büromieten

Netto-kalt in Euro/m²

Bei den Büromieten sind die Komponentenlage und Qualität zu berücksichtigen, aus denen sich dann der Nutzungswert ergibt.

Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand			Trend
	einfacher Nutzwert € je m ²	mittlerer Nutzwert € je m ²	guter Nutzwert € je m ²	
Achim	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	3,50 € bis 4,50 €	5,00 € bis 7,00 €	7,50 € bis 10,00 €	→
Bremerhaven	kein Angebot	4,00 € bis 6,00 €	5,00 € bis 7,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	2,00 € bis 2,50 €	7,50 € bis 8,00 €	9,00 € bis 12,00 €	↗
Oyten	2,50 € bis 3,00 €	4,50 € bis 5,00 €	kein Angebot	→
Verden	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel				
Wurster Nordseeküste	2,50 € bis 3,00 €	2,50 € bis 4,00 €	kein Angebot	→
Osterholz-Scharmbeck	3,50 € bis 4,50 €	5,00 € bis 7,00 €	7,50 € bis 10,00 €	↗
Huchting	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Stuhr/Weyhe	4,00 €	5,00 €	6,00 €	→

Nutzwertlegende:

Einfacher Nutzwert:

Gebäude in gemischt-wirtschaftlich genutzter Geschäftslage ohne besondere Ansprüche an Repräsentation.

Mittlerer Nutzwert:

Normal ausgestatteter Bürobau, verkehrsmäßig normal zu erreichen.

Guter Nutzwert:

Nach modernen Erkenntnissen ausgestatteter und geschnittener repräsentativ angelegter Bürobau, der mit technischen Einrichtungen, wie z.B. Aufzug, Klimaanlage oder mit Parkmöglichkeiten im Kernbereich der Stadt oder sonstiger repräsentativer Lage liegt.



Lagermieten

Netto-kalt in Euro/m²

Bei den Lagermieten sind die Komponentenlage und Qualität zu berücksichtigen, aus denen sich dann der Nutzungswert ergibt.

Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand		Trend
	einfacher Nutzwert € je m ²	guter Nutzwert € je m ²	
Achim	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	2,50 € bis 3,50 €	4,00 € bis 6,00 €	→
Bremerhaven	1,00 € bis 2,00 €	2,00 € bis 8,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	3,50 €	3,50 €	↗
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel			
Wurster Nordseeküste	1,00 € bis 1,50 €	2,00 € bis 2,50 €	→
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	
Huchting	kein Angebot	kein Angebot	
Stuhr/Weyhe	2,00 €	3,00 €	→

Nutzwertlegende:

Einfacher Nutzwert:

Gebäude in gemischt-wirtschaftlich genutzter Geschäftslage ohne besondere Ansprüche an Repräsentation.

Mittlerer Nutzwert:

Normal ausgestatteter Bürobau, verkehrsmäßig normal zu erreichen.

Guter Nutzwert:

Nach modernen Erkenntnissen ausgestatteter und geschnittener repräsentativ angelegter Bürobau, der mit technischen Einrichtungen, wie z.B. Aufzug, Klimaanlage oder mit Parkmöglichkeiten im Kernbereich der Stadt oder sonstiger repräsentativer Lage liegt.



PREISSPIEGEL BERICHTERSTATTER

Liste der Berichterstatter

Name	Firma	Ort
Thorsten Brune	Günter Brennecke Grundstücks- und Hypothekemakler	Bremerhaven
Jörg Thaden	TRÄNKNER Immobilien GmbH	Bremerhaven
Marco Tietjen	Jürgen Tietjen GmbH & Co. Immobilien-KG	Bremen
Brigitta Eilers	Immobilien Brigitta Eilers	Achim
Thomas Thiele	Schoon GmbH Hausverwaltung & Immobilien	Cuxhaven/ Wurster Nordseeküste/ LK Cuxhaven
Andreas Bölts	Bölts Immobilien OHG	Bremen
Walter Brogsitter	RAT Immobilien	Wurster Nordseeküste/ Bremerhaven/Bremen
Gaby Lührßen	Lührßen OHG	Bremerhaven
Wilfried Appel	Appel Immobilien	Osterholz-Scharmbeck/ Bremervörde
Ulf Zwiling	Zwilling Immobilien	Achim/Oyten/Langwedel

MITGLIEDER

Bremerhaven



Brune Immobilien

Thorsten Brune, Inh. der Firma G. Brennecke

Thorsten Brune

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienverkauf
Immobilienvermietung

Adresse: Langener Landstr. 267,
27578 Bremerhaven

Telefon: 0471 / 9812781

Telefax: 0471 / 9812783

E-Mail: info@brune-immobilien.de

Web: www.brune-immobilien.de



Joachim Donner, öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für Immobilienbewertungen

Joachim Donner

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Sachverständigenwesen
(Bewertung von bebauten u.
unbebauten Grundstücken)

Adresse: In den Rüschen 3a,
27607 Langen

Telefon: 04743 / 913833

Telefax: 04743 / 913522

E-Mail: joachim@sachverstaendiger-donner.de

Web: www.sachverstaendiger-donner.de



Rudolf Hübenthal, Ehrenmitglied

Rudolf Hübenthal

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Immobilienvermietung
Wertermittlung



Hausverwaltungen Wolfgang Hübner GmbH

Wolfgang Hübner

Tätigkeitsschwerpunkte:
Hausverwaltung
WEG-Verwaltung

Adresse: Heinrichstraße 2,
27576 Bremerhaven

Telefon: 0471 / 947910

Telefax: 0471 / 9479120

E-Mail: info@hv-huebner.de

Web: www.hv-huebner.de



Wertstabil GmbH

Torsten Lange

Tätigkeitsschwerpunkte:
Hausverwaltung
WEG-Verwaltung
Immobilienvermittlung

Adresse: Rudloffstraße 111,
27568 Bremerhaven
Telefon: 0471 94 18 97-57
Telefax: 0471 94 18 97-56
E-Mail: info@wertstabil-gmbh.de
Web: www.wertstabil-gmbh.de



Lassmann & Schoon GmbH

Berthold Lassmann

Tätigkeitsschwerpunkte:
Hausverwaltung
WEG-Verwaltung

Adresse: Wurster Straße 101,
27580 Bremerhaven
Telefon: 0471 / 87041 u. 85088
Telefax: 0471 / 804407
E-Mail: lassmann_schoon_gmbh@t-online.de



Lührßen OHG

Gaby Lührßen

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Versicherungen

Adresse: Lindenallee 11,
27572 Bremerhaven
Telefon: 0471 / 71014
Telefax: 0471 / 76877
E-Mail: gaby.luehrssen@basler.de
Web: www.buero-luehrssen.de



Lührßen OHG

Axel Lührßen

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Versicherungen

Adresse: Lindenallee 11,
27572 Bremerhaven
Telefon: 0471 / 71014
Telefax: 0471 / 76877
E-Mail: axel.luehrssen@basler.de
Web: www.buero-luehrssen.de



Eduard Rosenberg KG

Andreas Rosenberg

Tätigkeitsschwerpunkte:
Hausverwaltung
Immobilienvermittlung
Versicherungen

Adresse: Wiener Straße 6,
27568 Bremerhaven
Telefon: 0471 / 3004612
Telefax: 0471 / 3004610
E-Mail: info@rosenberg-gruppe.de
Web: www.rosenberg-gruppe.de



TRÄNKNER Immobilien GmbH

Jörg Thaden

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Immobilienvermietung
Verkaufsanalysen

Adresse: Bürgermeister-Smidt-Str. 31,
27568 Bremerhaven
Telefon: 0471 / 944000
Telefax: 0471 / 42737
E-Mail: info@traenkner-immobilien.de
Web: www.traenkner-immobilien.de



Zwilling Immobilien

Ulf Zwilling

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Verkaufsanalysen

Adresse: Auf dem Sonnenberg 4b,
28832 Achim
Filial- Langener Landstr. 267,
Adresse: 27578 Bremerhaven
Telefon: 04202 / 524946
Telefax: 04202 / 7650271
E-Mail: info@zwilling-immo.de
Web: www.zwilling-immo.de

Bremen



Bölts Immobilien OHG

Andreas Bölts

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienverkauf
Hausverwaltung
Immobilienvermietung

Adresse: Osterdeich 15,
28203 Bremen
Telefon: 0421 / 7941008
Telefax: 0421 / 7941007
E-Mail: info@boelts-immobilien.de
Web: www.boelts-immobilien.de



Jürgen Tietjen GmbH & Co. Immobilien-KG

Marco Tietjen

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienverkauf
Immobilienvermietung
Versicherungen

Adresse: Hartwigstraße 4
28209 Bremen
Telefon: 0421 / 421010
Telefax: 0421 / 421071
E-Mail: info@tietjen-rdm.de
Web: www.tietjen-rdm.de

Bremervörde



Appel Immobilien

Wilfried Appel

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Immobilienverkauf
Verkaufsanalysen

Adresse: Auf der Heide 53,
27711 Osterholz-Scharmbeck
Filial-
Adresse: Neue Straße 104,
27432 Bremervörde
Telefon: 04791 / 980166
Telefax: 04791 / 980167
E-Mail: info@appelimmobilien.de
Web: www.appelimmobilien.de



Hillrich Müller Immobilien

Hillrich Müller

Tätigkeitsschwerpunkt:
Immobilienvermittlung

Adresse: Neue Straße 102,
27432 Bremervörde
Telefon: 04761 / 1088
Telefax: 04761 / 5959
E-Mail: info@hillrich-mueller.de
Web: www.hillrich-mueller.de

Cuxhaven



Gustav Schleyer Immobilien e.K.

Oliver Schleyer

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Immobilienbewertung
Versicherungen VGH

Adresse: Werner-Kamman-Str. 14,
27472 Cuxhaven
Telefon: 04721 / 36276
Telefax: 04721 / 36806
E-Mail: oliver.schleyer@gmx.de
Web: www.schleyer-immobilien-cuxhaven.de



Schoon GmbH Hausverwaltung & Immobilien

Thomas Thiele

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienverwaltung
Gutachten
Baubetreuung

Adresse: Lehmkuhle 2,
27472 Cuxhaven
Telefon: 04721 / 745990
Telefax: 04721 / 7459999
E-Mail: info@schoon-hausverwaltung.de
Web: www.schoon-hausverwaltung.de



Staufenbiel Immobilien

Uwe Staufenbiel

Tätigkeitsschwerpunkte:
Hausverwaltung
Immobilienvermittlung
Gutachten

Adresse: Huchtinger Heerstraße 5/7,
28259 Bremen
Filial- Lehmkuhle 2,
Adresse: 27472 Cuxhaven
Telefon: 0421 / 5690111
Telefax: 0421 / 5690119
E-Mail: info@staufenbiel-immobilien.de
Web: www.staufenbiel-immobilien.de

Dorum



RAT Immobilien

Walter Brogsitter

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienverkauf
Immobilienvermietung
Ferienwohnungsvermietung
Immobilienverwaltung

Adresse: Alsumer Straße 1,
27632 Dorum
Filial- Vehrels 73,
Adresse: 28259 Bremen
Telefon: 04742 / 92100
Telefax: 04742 / 92101
E-Mail: w.brogsitter@rat-immobilien.de
Web: www.rat-immobilien.de

Nordholz



Plümer-Immobilien

Jürgen Plümer

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienverkauf
Immobilienvermietung

Adresse: Elbestraße 1,
27637 Nordholz
Telefon: 04741 / 8014
Telefax: 04741 / 8981
E-Mail: j.pluemer@gmx.de
Web: www.pluemer-immobilien.de



Otterndorf



Steenwerth Immobilien-Bauplanung e.K.

Uwe Steenwerth

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Immobilienvermietung
Immobilienverwaltung
Versicherungen
Bauplanung

Adresse: Christoph-Lange-Str. 11,
21762 Otterndorf

Telefon: 04751 / 911435

Telefax: 04751 / 911437

E-Mail: u.steenwerth@t-online.de

Web: www.steenwerth-immobilien.de

Schiffdorf



Hahl Immobilien

Ulrich Hahl

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Immobilienvermietung
Hauswattung

Adresse: Am Wählacker 1,
27619 Schiffdorf-Wehdel

Telefon: 04749 / 102605

Telefax: 04749 / 102746

E-Mail: ulrich.hahl@t-online.de

Web: www.hahl-immobilien.de



IMPRESSUM

**Ring Deutscher Makler RDM
Fachverband Bremerhaven e.V.**

**Preisspiegel 2015 für Bremerhaven,
Bremen, Cuxhaven und das Umland**

Datenstichtag: 31.12.2014

RDM Fachverband Bremerhaven e.V.
Bürgermeister-Smidt-Straße 126
27568 Bremerhaven

Tel.: 04742 / 92100
Fax: 04742 / 92101

mail@rdm-bremerhaven.de
www.rdm-bremerhaven.de

Vorstand:

Herr Walter Brogsitter (1. Vorsitzender),
Herr Thomas Thiele (2. Vorsitzender),
Frau Gaby Lührßen (Kassenführerin),
Herr Thorsten Brune (Beisitzer)
Herr Ulrich Hahl (Beisitzer)

Eingetragen beim Vereinsregister des
Amtsgerichts Bremerhaven unter der Nummer 578