



PREISSPIEGEL 2012

Datenstichtag: 31.12.2011

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





VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren!
Liebe Kollegen!



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

Nachdem wir uns emotional gerade von der Bankenkrise im letzten Jahr erholt hatten, zogen erneut dunkle Wolken am Finanzmarkt auf. Griechenland und Irland haben den europäischen Rettungsschirm in Anspruch genommen. Mit Portugal, Spanien und Belgien stehen die nächsten Länder schon in der Warteschleife. Es ist deutlich geworden, dass neben Griechenland noch weitere Länder dauerhaft Hilfe benötigen. Die Unruhen an den Finanz- und Devisenmärkten führten zu einer weiteren Belebung des Immobilienmarktes.

Um als Immobilienmakler Käufern und Verkäufern gerecht zu werden, ist das Feststellen eines marktgerechten Preises von enormer Wichtigkeit. Deshalb ist das Engagement der 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



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: Alsenstraße 39,
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 sanierter/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 Sanitärebereiche
- 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 Sanitärebereiche
- 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 Einbruchschutzmaßnahmen
- 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 €	240,00 €	↘
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 €	100,00 €	170,00 €	→
Oyten	100,00 €	140,00 €	160,00 €	→
Verden	80,00 €	120,00 €	160,00 €	→
Langwedel	80,00 €	100,00 €	120,00 €	→
Wurster Nordseeküste	20,00 €	30,00 €	45,00 €	→
Osterholz-Scharmbeck	70,00 €	95,00 €	120,00 €	→
Appeln	40,00 €	45,00 €	kein Angebot	→
Otterndorf	kein Angebot	57,00 €	62,00 €	→

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 €	140.000,00 €	200.000,00 €	260.000,00 €	→
Bremen	70.000,00 €	125.000,00 €	220.000,00 €	450.000,00 €	→
Bremerhaven	65.000,00 €	110.000,00 €	150.000,00 €	170.000,00 €	→
Langen	55.000,00 €	115.000,00 €	145.000,00 €	220.000,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	45.000,00 €	90.000,00 €	125.000,00 €	250.000,00 €	↘
Oyten	80.000,00 €	120.000,00 €	160.000,00 €	220.000,00 €	↘
Verden	90.000,00 €	130.000,00 €	160.000,00 €	240.000,00 €	→
Langwedel	70.000,00 €	120.000,00 €	150.000,00 €	220.000,00 €	→
Wurster Nordseeküste	50.000,00 €	85.000,00 €	140.000,00 €	180.000,00 €	→
Wurster Nordseeküste					
Freizeit u. Tourismus	80.000,00 €	105.000,00 €	125.000,00 €	kein Angebot	→
Osterholz-Scharmbeck	60.000,00 €	120.000,00 €	170.000,00 €	225.000,00 €	→
Appeln	70.000,00 €	120.000,00 €	140.000,00 €	kein Angebot	↗
Otterndorf	75.000,00 €	105.000,00 €	125.000,00 €	190.000,00 €	→
Neubau-Erstbezug					
Achim	kein Angebot	220.000,00 €	250.000,00 €	380.000,00 €	↗
Bremen	kein Angebot	210.000,00 €	275.000,00 €	500.000,00 €	↗
Bremerhaven	kein Angebot	175.000,00 €	210.000,00 €	280.000,00 €	→
Langen	kein Angebot	160.000,00 €	190.000,00 €	250.000,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	115.000,00 €	175.000,00 €	280.000,00 €	↘
Oyten	kein Angebot	190.000,00 €	250.000,00 €	350.000,00 €	↘
Verden	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel	kein Angebot	180.000,00 €	230.000,00 €	kein Angebot	↗
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	115.000,00 €	125.000,00 €	190.000,00 €	→
Wurster Nordseeküste					
Freizeit u. Tourismus	kein Angebot	135.000,00 €	160.000,00 €	kein Angebot	↗
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	kein Angebot	kein Angebot	210.000,00 €	290.000,00 €	↗

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 €	100.000,00 €	120.000,00 €	→
Bremen	80.000,00 €	120.000,00 €	165.000,00 €	→
Bremerhaven	60.000,00 €	85.000,00 €	105.000,00 €	→
Langen	70.000,00 €	85.000,00 €	110.000,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	45.000,00 €	65.000,00 €	100.000,00 €	→
Oyten	80.000,00 €	95.000,00 €	120.000,00 €	→
Verden	80.000,00 €	90.000,00 €	110.000,00 €	→
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Osterholz-Scharmbeck	65.000,00 €	100.000,00 €	120.000,00 €	↗
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	65.000,00 €	75.000,00 €	kein Angebot	↗
Neubau-Erstbezug				
Achim	kein Angebot	130.000,00 €	160.000,00 €	→
Bremen	kein Angebot	190.000,00 €	220.000,00 €	↗
Bremerhaven	kein Angebot	105.000,00 €	155.000,00 €	→
Langen	kein Angebot	115.000,00 €	kein Angebot	
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	105.000,00 €	125.000,00 €	↘
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	120.000,00 €	150.000,00 €	→
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	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	100.000,00 €	130.000,00 €	170.000,00 €	↗
Bremen	110.000,00 €	145.000,00 €	170.000,00 €	↗
Bremerhaven	70.000,00 €	90.000,00 €	115.000,00 €	→
Langen	90.000,00 €	110.000,00 €	145.000,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	55.000,00 €	95.000,00 €	110.000,00 €	↘
Oyten	90.000,00 €	120.000,00 €	150.000,00 €	↗
Verden	90.000,00 €	120.000,00 €	150.000,00 €	→
Langwedel	80.000,00 €	110.000,00 €	140.000,00 €	→
Wurster Nordseeküste	50.000,00 €	90.000,00 €	110.000,00 €	→
Osterholz-Scharmbeck	80.000,00 €	120.000,00 €	135.000,00 €	↗
Appeln	kein Angebot	120.000,00 €	kein Angebot	↗
Otterndorf	75.000,00 €	100.000,00 €	kein Angebot	→
Neubau-Erstbezug				
Achim	kein Angebot	140.000,00 €	180.000,00 €	↘
Bremen	kein Angebot	220.000,00 €	290.000,00 €	↗
Bremerhaven	kein Angebot	120.000,00 €	165.000,00 €	↗
Langen	kein Angebot	125.000,00 €	187.000,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	115.000,00 €	160.000,00 €	↘
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	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	kein Angebot	190.000,00 €	220.000,00 €	↗

Wohnwertlegende:

Einfacher Wohnwert:

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

Mittlerer Wohnwert:

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

Guter Wohnwert:

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

Sehr guter Wohnwert:

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	450,00 €	900,00 €	1.250,00 €	1.400,00 €	→
Bremen	500,00 €	800,00 €	1.300,00 €	1.800,00 €	→
Bremerhaven	200,00 €	500,00 €	900,00 €	2.000,00 €	→
Bremerhaven Wasserlage (Weser u.a.)	kein Angebot	1.200,00 €	1.500,00 €	1.800,00 €	↗
Langen	700,00 €	850,00 €	1.100,00 €	1.500,00 €	↗
Cuxhaven -Kurteile-	2.045,00 €	2.785,00 €	3.200,00 €	3.100,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	600,00 €	1.050,00 €	1.125,00 €	1.800,00 €	↗
Oyten	400,00 €	800,00 €	1.200,00 €	1.400,00 €	→
Verden	450,00 €	800,00 €	1.200,00 €	1.350,00 €	→
Langwedel	500,00 €	800,00 €	1.100,00 €	1.300,00 €	→
Wurster Nordseeküste	700,00 €	800,00 €	1.000,00 €	1.100,00 €	↗
Freizeit u. Tourismus	1.200,00 €	1.350,00 €	1.950,00 €	2.100,00 €	↗
Osterholz-Scharmbeck	250,00 €	550,00 €	800,00 €	950,00 €	↗
Appeln	kein Angebot	800,00 €	kein Angebot	kein Angebot	↘
Otterndorf	400,00 €	480,00 €	500,00 €	530,00 €	→

Neubau-Erstbezug					
Achim	kein Angebot	1.400,00 €	1.800,00 €	2.200,00 €	↗
Bremen	kein Angebot	1.700,00 €	2.100,00 €	3.000,00 €	↘
Bremerhaven	kein Angebot	1.600,00 €	2.200,00 €	3.000,00 €	→
Bremerhaven Wasserlage (Weser u.a.)	kein Angebot	1.850,00 €	2.200,00 €	3.000,00 €	↗
Langen	kein Angebot	kein Angebot	2.000,00 €	2.800,00 €	
Cuxhaven -Kurteile-	kein Angebot	3.200,00 €	4.500,00 €	5.500,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	1.500,00 €	1.800,00 €	2.000,00 €	↗
Oyten	kein Angebot	1.300,00 €	1.600,00 €	1.800,00 €	↗
Verden	kein Angebot	1.400,00 €	1.700,00 €	2.000,00 €	↗
Langwedel	kein Angebot	1.300,00 €	1.600,00 €	1.800,00 €	↗
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Freizeit u. Tourismus	kein Angebot	1.500,00 €	1.800,00 €	2.500,00 €	↗
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	kein Angebot	580,00 €	650,00 €	680,00 €	↗

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.)

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 €	5,00 € bis 5,50 €	6,00 € bis 6,50 €	6,50 € bis 7,00 €	↗
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 9,00 €	9,50 € bis 11,00 €	↗
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 4,00 €	5,50 € bis 6,50 €	4,50 € bis 5,00 €	→
Oyten	3,50 € bis 4,00 €	4,50 € bis 5,00 €	6,00 € bis 6,50 €	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 4,00 €	4,00 € bis 5,00 €	5,00 € bis 6,00 €	kein Angebot	↗
Appeln	4,00 € bis 4,25 €	4,25 € bis 4,50 €	kein Angebot	kein Angebot	→
Otterndorf	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 8,00 €	kein Angebot	↗
Bremen	kein Angebot	9,00 € bis 10,00 €	9,50 € bis 11,00 €	kein Angebot	↗
Bremerhaven	kein Angebot	6,50 €	7,50 €	kein Angebot	→
Bremerhaven Wasserlage (Weser u.a.)	kein Angebot	9,00 € bis 10,50 €	10,00 € bis 15,00 €	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	6,00 € bis 6,50 €	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	
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	kein Angebot	5,50 € bis 6,00 €	6,50 € bis 7,50 €	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 Größe bis 80 m ²	mittlerer Wohnwert Größe bis 100 m ²	guter bis sehr guter Wohnwert Größe über 120 m ²	
Achim	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	400,00 €	600,00 €	800,00 €	↘
Bremerhaven	400,00 €	500,00 €	650,00 €	→
Langen	400,00 €	500,00 €	650,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	300,00 €	450,00 €	550,00 €	→
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	400,00 €	500,00 €	660,00 €	→
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	

Stadt/Bezirk/Kreis	Neubau-Erstbezug			Trend
	mittlerer Wohnwert Größe bis 80 m ²	guter Wohnwert Größe bis 100 m ²	sehr guter Wohnwert Größe über 120 m ²	
Achim	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	750,00 €	950,00 €	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	
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	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.)

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	11,0	14,0	→
Bremerhaven	5,0	8,0	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 - 11,0	→
Verden	8,0 - 9,00	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	↗
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	kein Angebot	9,0 - 10,0	10,0 bis 11,0	→
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	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	
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	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 Wohn- und Geschäftshäuser

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

Stadt/Bezirk/Kreis	Wohn- und Geschäftshäuser mit mehr als 30 % Wohnflächenanteil			Trend
	einfacher Wohnwert Multiplikator	mittlerer Wohnwert Multiplikator	guter Wohnwert Multiplikator	
Achim	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	7,0 - 9,0	8,0 - 10,0	10,0 - 12,0	↘
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	
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	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	kein Angebot	
Bremen	10,0 - 12,0	12,0 - 15,0	→
Bremerhaven	8,0	10,0	→
Cuxhaven -Stadt-	9,0	10,0	→
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	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	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	
Stadt/Bezirk/Kreis					
Achim	kein Angebot	12,00 € bis 15,00 €	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	120,00 €	75,00 €	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 35,00 €	8,00 € bis 21,00 €	3,50 € bis 15,00 €	4,50 € bis 10,00 €	↘
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 €	→
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
	7,00 € bis 8,00 €	kein Angebot	6,00 € bis 6,50 €	kein Angebot	↗



Büromieten

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 €	2,50 € bis 4,00 €	3,00 € bis 6,00 €	↘
Oyten	2,50 € bis 3,00 €	4,50 € bis 5,00 €	kein Angebot	→
Verden	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	2,50 € bis 3,00 €	2,50 € bis 4,00 €	kein Angebot	→
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	

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-	1,00 €	2,00 €	→
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	1,00 € bis 1,50 €	2,00 € bis 2,50 €	→
Osterholz-Scharmbeck	kein Angebot	kein Angebot	
Appeln	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	kein Angebot	kein Angebot	

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
Rudolf Hübenthal	Rudolf Hübenthal KG	Bremerhaven
Thorsten Brune	Brune Immobilien, Inh. der Firma G. Brennecke	Bremerhaven
Gaby Lührßen	Lührßen Immobilien + Versicherungen	Bremerhaven
Joachim Donner,	Joachim Donner	Bremerhaven/Langen
Uwe Staufenbiel	Staufenbiel Immobilien	Bremen
Marco Tietjen	Jürgen Tietjen GmbH & Co. Immobilien-KG	Bremen
Brigitta Eilers	Immobilien Brigitta Eilers	Achim
Bodo Gerlach	D-G Immobilien	Bremen
Andreas Külker	Külker Immobilien	Bremen
Thomas Thiele	Schoon GmbH Hausverwaltung & Immobilien	Cuxhaven/Wurster Nordseeküste
Andreas Bölts	Bölts Immobilien OHG	Bremen
Walter Brogsitter	RAT Immobilien	Wurster Nordseeküste/ Bremerhaven/Bremen
Uwe Steenwerth	U.Steenwerth GmbH	Otterndorf
Wilfried Appel	Appel Immobilien	Bremervörde/Osterholz- Scharmbeck
Norbert Ipach	Norbert Ipach KG	Achim
Ulf Zwiling	Zwilling Immobilien	Achim/Oyten/Langwedel

MITGLIEDER

Bremerhaven



Brune Immobilien

Thorsten Brune, Inh. der Firma G. Brennecke

Thorsten Brune

Adresse: Langener Landstr. 267,
27578 Bremerhaven

Telefon: 0471 / 9812781

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienverkauf
Immobilienvermietung

Telefax: 0471 / 9812783

E-Mail: info@brune-immobilien.de

Web: www.brune-immobilien.de



Breuer & Denzel GmbH

Jörg Denzel

Adresse: Schillerstraße 55,
27570 Bremerhaven

Telefon: 0471 / 31055 (56)

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Sachverständigenwesen
(Bewertung von bebauten
und unbebauten Grund-
stücken Mietwertgutachten)

Telefax: 0471 / 31006

E-Mail: breuerdenzel@t-online.de

Web: www.breuer-denzel.de



Joachim Donner, öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für Immobilienbewertungen

Joachim Donner

Adresse: In den Rüschen 3a,
27607 Langen

Telefon: 04743 / 913833

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

Telefax: 04743 / 913522

E-Mail: joachim@sachverstaendiger-donner.de

Web: www.sachverstaendiger-donner.de



Rudolf Hübenthal KG

Rudolf Hübenthal

Adresse: Obere Bürger 127,
27568 Bremerhaven

Telefon: 0471 / 9588000

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Immobilienvermietung
Wertermittlung

Telefax: 0471 / 9588011

E-Mail: info@rudolfhuebenthal.de

Web: www.rudolfhuebenthal.de



Hausverwaltungen Wolfgang Hübner

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



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: Alsenstraße 39,
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: Alsenstraße 39,
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



Immobilien-Rosenberg

Christoph Schnake

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienverkauf
Immobilienvermietung
Verkaufsanalysen

Adresse: Georgstraße 6,
27570 Bremerhaven
Telefon: 0471 / 3004626 und
0171 / 2133446
Telefax: 0471 / 3004610
E-Mail: Info@Immobilien-Rosenberg.de
Web: www.Immobilien-Rosenberg.de



Sonnenberg Hausverwaltung & Immobilien

Elisabeth Sonnenberg
e.K.

Tätigkeitsschwerpunkte:
Hausverwaltung
Immobilienvermittlung

Adresse: Sonnenstraße 16/18,
27568 Bremerhaven
Telefon: 0471 / 926 53 53
Telefax: 0471 / 926 53 55
E-Mail: info@sonnenberg-immo.de
Web: www.sonnenberg-immo.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

Beverstedt



Runge Immobilien

Siegfried Runge

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Immobilienverkauf

Adresse: Kirchwistedter Str. 12
27616 Beverstedt-Appeln

Telefon: 04747 / 931096

Telefax: 04747 / 931098

E-Mail: immo-runge@t-online.de

Web: www.immo-runge.de

Bremervörde



Appel Immobilien

Wilfried Appel

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermittlung
Immobilienverkauf
Verkaufsanalysen

Adresse: Auf der Heide 53,
27711 Osterholz-Scharmbeck

Filial- Neue Straße 104,
Adresse: 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-
Adresse: Lehmkuhle 2,
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-
Adresse: Vehrels 73,
28259 Bremen

Telefon: 04742 / 92100

Telefax: 04742 / 92101

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

Web: www.rat-immobilien.de

Hagen



Becker Immobilien

Susann Becker

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienvermietung
Immobilienverkauf
Immobilienverwaltung
Wertermittlung

Adresse: Amtsdamm 28a,
27628 Hagen
Telefon: 04746 / 94980
Telefax: 04746 / 949839
E-Mail: s.becker-immobilien@ewetel-net
Web: www.immobilien-s-becker.de



Bölts Immobilien OHG

Andreas Bölts

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienverkauf
Hausverwaltung
Immobilienvermietung

Adresse: Osterdeich 15,
28203 Bremen
Filial- Amtsdamm 28a,
Adresse: 27628 Hagen
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: Ellener Dorfstr. 1,
28325 Bremen
Filial- Amtsdamm 28a,
Adresse: 27628 Hagen
Telefon: 0421 / 421010
Telefax: 0421 / 421071
E-Mail: info@tietjen-rdm.de
Web: www.tietjen-rdm.de

Loxstedt



Kliebisch Immobilien GmbH

Wolfgang Kliebisch

Tätigkeitsschwerpunkte:
Immobilienverkauf
Immobilienvermietung
Verkehrswertschätzung

Adresse: Bahnhofstr. 33,
27612 Loxstedt
Telefon: 04744 / 929821
Telefax: 04744 / 929844
E-Mail: info@kliebisch.de
Web: www.kliebisch.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
Hauswaltung

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 2012 für Bremerhaven,
Bremen, Cuxhaven und das Umland**

Datenstichtag: 31.12.2011

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

© Copyright 2012, alle Urheber- und
Leistungsschutzrechte vorbehalten
RDM Fachverband Bremerhaven e.V.