



## **PREISSPIEGEL 2018**

Datenstichtag: 31.12.2017

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





## VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren!  
Liebe Kollegen!

In schöner Tradition können Sie auch 2018 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 entwickeln sich die Immobilienpreise in unserem Gebiet steil nach oben. Aufgrund der derzeitigen hohen Nachfrage nach Wohnungen und Unterkünften jeglicher Art durch die Landkreise, DRK, Städte, u.a. ist ein eindeutiger Trend nach oben zu erkennen. Die Expertinnen und Experten des Ring Deutscher Makler Bremerhaven-Cuxhaven e.V. erwarten eine Nachfrage auf hohem Niveau, da auch die Finanzierungsbedingungen immer noch sehr günstig sind, so dass auch mit einem mittleren Einkommen ein Kauf einer Immobilie in erreichbarer Nähe ist.

Gebremst wird dieses nur durch ein denkbar knappes Angebot.

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,  
27639 Wurster Nordseeküste OT Dorum

Filial-  
Adresse Vehrels 73,  
28259 Bremen

Telefon: 04742 / 92100

Telefax: 04742 / 92101

E-Mail: [w.brogsitter@rat-immobilien.de](mailto:w.brogsitter@rat-immobilien.de)

Web: [www.rat-immobilien.de](http://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](mailto:info@schoon-hausverwaltung.de)

Web: [www.schoon-hausverwaltung.de](http://www.schoon-hausverwaltung.de)



##### Kassenführerin

**Gaby Lührßen**  
Lührßen OHG

Adresse: Lindentallee 11,  
27572 Bremerhaven

Telefon: 0471 / 71014

Telefax: 0471 / 76877

E-Mail: [gaby.luehrssen@basler.de](mailto:gaby.luehrssen@basler.de)

Web: [www.buero-luehrssen.de](http://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](mailto:info@brune-immobilien.de)

Web: [www.brune-immobilien.de](http://www.brune-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 Wertmittlung 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**

- Grundstückgröße
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

###### **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 <sup>2</sup>	gute Wohnlage je m <sup>2</sup>	sehr gute Wohnlage je m <sup>2</sup>	
Achim	140,00 €	185,00 €	280,00 €	↗
Bremen	130,00 € bis 150,00 €	220 € bis 250,00 €	350,00 € bis 400,00 €	↗
Bremerhaven	75,00 €	95,00 €	150,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	120,00 €	150,00 €	220,00 €	↗
Oyten	110,00 €	160,00 €	220,00 €	↗
Verden	100,00 €	125,00 €	150,00 €	↗
Langwedel	90,00 €	115,00 €	140,00 €	↗
Wurster Nordseeküste	30,00 €	45,00 €	80,00 €	↗
Otterndorf	kein Angebot	80,00 €	110,00 €	↗

## Einfamilienhäuser

Einfamilienhäuser freistehend inkl. Garage  
Grundstücksgröße ortsüblich

Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand				Trend
	einfacher Wohnwert bis 100,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche	mittlerer Wohnwert bis 125,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche	guter Wohnwert bis 150,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche	sehr guter Wohnwert über 200,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche	
Achim	200.000,00 €	235.000,00 €	265.000,00 €	365.000,00 €	↗
Bremen	150.000,00 €	180.000,00 €	320.000,00 €	500.000,00 €	↗
Bremerhaven	85.000,00 €	155.000,00 €	220.000,00 €	300.000,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	95.000,00 €	130.000,00 €	180.000,00 €	290.000,00 €	↗
Oyten	200.000,00 €	230.000,00 €	260.000,00 €	320.000,00 €	↗
Verden	100.000,00 €	155.000,00 €	220.000,00 €	450.000,00 €	↗
Langwedel	150.000,00 €	180.000,00 €	220.000,00 €	280.000,00 €	↗
Wurster Nordseeküste	85.000,00 €	120.000,00 €	170.000,00 €	210.000,00 €	↗
Wurster Nordseeküste (Freizeit und Tourismus)	90.000,00 €	130.000,00 €	190.000,00 €	kein Angebot	↗
Otterndorf	90.000,00 €	145.000,00 €	165.000,00 €	220.000,00 €	↗
<b>Neubau-Erstbezug</b>					
Achim	kein Angebot	350.000,00 €	420.000,00 €	500.000,00 €	↗
Bremen	kein Angebot	300.000,00 €	400.000,00 €	550.000,00 €	↗
Bremerhaven	kein Angebot	225.000,00 €	280.000,00 €	340.000,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	145.000,00 €	200.000,00 €	450.000,00 €	↗
Oyten	kein Angebot	260.000,00 €	300.000,00 €	420.000,00 €	↗
Verden	kein Angebot	230.000,00 €	320.000,00 €	550.000,00 €	↗
Langwedel	kein Angebot	250.000,00 €	290.000,00 €	400.000,00 €	↗
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	140.000,00 €	180.000,00 €	230.000,00 €	↗
Wurster Nordseeküste (Freizeit und Tourismus)	kein Angebot	155.000,00 €	175.000,00 €	kein Angebot	↗
Otterndorf	kein Angebot	kein Angebot	250.000,00 €	350.000,00 €	↗

#### 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.)

## Reihenmittelhäuser

Reihenmittelhäuser ohne Garage  
Grundstücksgröße ortsüblich

Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand einfacher Wohnwert bis 80,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche	mittlerer Wohnwert bis 100,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche	guter Wohnwert bis 120,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche	Trend
Achim	129.000,00 €	169.000,00 €	199.000,00 €	↗
Bremen	130.000,00 €	180.000,00 €	260.000,00 €	↗
Bremerhaven	70.000,00 €	110.000,00 €	140.000,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	110.000,00 €	145.000,00 €	180.000,00 €	↗
Oyten	160.000,00 €	190.000,00 €	210.000,00 €	↗
Verden	80.000,00 €	135.000,00 €	175.000,00 €	↗
Langwedel	kein Angebot	170.000,00 €	190.000,00 €	↗
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	95.000,00 €	130.000,00 €	190.000,00 €	↗
<b>Neubau-Erstbezug</b>				
Achim	kein Angebot	219.000,00 €	239.000,00 €	↗
Bremen	kein Angebot	280.000,00 €	300.000,00 €	↗
Bremerhaven	kein Angebot	120.000,00 €	kein Angebot	↘
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	180.000,00 €	250.000,00 €	↗
Oyten	kein Angebot	230.000,00 €	250.000,00 €	↗
Verden	kein Angebot	185.000,00 €	240.000,00 €	↗
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	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	mittlerer	guter	Trend
	einfacher Wohnwert bis 100,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche	Wohnwert bis 125,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche	Wohnwert über 145,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche	
Achim	169.000,00 €	189.000,00 €	225.000,00 €	↗
Bremen	140.000,00 €	270.000,00 €	350.000,00 €	↗
Bremerhaven	75.000,00 €	145.000,00 €	175.000,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	110.000,00 €	150.000,00 €	190.000,00 €	↗
Oyten	190.000,00 €	210.000,00 €	235.000,00 €	↗
Verden	145.000,00 €	175.000,00 €	230.000,00 €	↗
Langwedel	170.000,00 €	200.000,00 €	220.000,00 €	↗
Wurster Nordseeküste	80.000,00 €	110.000,00 €	130.000,00 €	↗
Otterndorf	75.000,00 €	100.000,00 €	kein Angebot	→
<b>Neubau-Erstbezug</b>				
Achim	kein Angebot	275.000,00 €	345.000,00 €	↗
Bremen	kein Angebot	300.000,00 €	350.000,00 €	↗
Bremerhaven	kein Angebot	145.000,00 €	190.000,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	200.000,00 €	350.000,00 €	↗
Oyten	kein Angebot	280.000,00 €	310.000,00 €	↗
Verden	kein Angebot	250.000,00 €	325.000,00 €	↗
Langwedel	kein Angebot	260.000,00 €	290.000,00 €	↗
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	kein Angebot	190.000,00 €	220.000,00 €	↗

#### 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.)

## Eigentumswohnungen

Eigentumswohnung: 3 Zimmer Ausstattung, wohnwerttypisch

Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert	Trend
	Wohnungsgröße unter 70 m <sup>2</sup> € je m <sup>2</sup>	Wohnungsgröße bis 70 m <sup>2</sup> € je m <sup>2</sup>	Wohnungsgröße bis 80 m <sup>2</sup> € je m <sup>2</sup>	Wohnungsgröße über 100 m <sup>2</sup> € je m <sup>2</sup>	
Achim	1.100,00 €	1.400,00 €	1.600,00 €	1.800,00 €	↗
Bremen	950,00 €	1.200,00 €	2.200,00 €	3.500,00 €	↗
Bremerhaven	250,00 €	750,00 €	1.200,00 €	2.200,00 €	↗
Bremerhaven Wasserlage (Weser u.a.)	kein Angebot	1.500,00 €	1.700,00 €	2.500,00 €	↗
Cuxhaven -Kurteile-	2.100,00 €	2.500,00 €	2.800,00 €	3.200,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	1.200,00 €	1.600,00 €	1.800,00 €	2.000,00 €	↗
Oyten	1.200,00 €	1.600,00 €	1.900,00 €	2.100,00 €	↗
Verden	1.000,00 €	1.250,00 €	1.350,00 €	1.500,00 €	↗
Langwedel	1.000,00 €	1.400,00 €	1.700,00 €	1.900,00 €	↗
Wurster Nordseeküste	700,00 €	850,00 €	1.200,00 €	1.300,00 €	↗
Wurster Nordseeküste (Freizeit und Tourismus)	1.350,00 €	1.500,00 €	2.100,00 €	2.500,00 €	↗
Otterndorf	950,00 €	1.200,00 €	1.800,00 €	2.000,00 €	↗
<b>Neubau-Erstbezug</b>					
Achim	kein Angebot	1.900,00 €	2.500,00 €	2.900,00 €	↗
Bremen	kein Angebot	3.800,00 €	4.500,00 €	5.800,00 €	↗
Bremerhaven	kein Angebot	2.000,00 €	2.300,00 €	3.200,00 €	↗
Bremerhaven Wasserlage (Weser u.a.)	kein Angebot	2.100,00 €	2.800,00 €	4.000,00 €	↗
Cuxhaven -Kurteile-	kein Angebot	3.500,00 €	5.000,00 €	6.500,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	2.000,00 €	2.300,00 €	2.800,00 €	↗
Oyten	kein Angebot	2.200,00 €	2.400,00 €	2.800,00 €	↗
Verden	kein Angebot	2.000,00 €	2.250,00 €	2.750,00 €	↗
Langwedel	kein Angebot	1.800,00 €	2.200,00 €	2.400,00 €	↗
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	1.200,00 €	1.400,00 €	2.100,00 €	↗
Wurster Nordseeküste (Freizeit und Tourismus)	kein Angebot	1.700,00 €	2.000,00 €	2.800,00 €	↗
Otterndorf	kein Angebot	2.100,00 €	2.500,00 €	2.900,00 €	↗

#### 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 <sup>2</sup> € je m <sup>2</sup>	mittlerer Wohnwert Wohnungsgröße bis 70 m <sup>2</sup> € je m <sup>2</sup>	guter Wohnwert Wohnungsgröße bis 80 m <sup>2</sup> € je m <sup>2</sup>	sehr guter Wohnwert Wohnungsgröße über 100 m <sup>2</sup> € je m <sup>2</sup>	
Achim	4,00 € bis 6,50 €	6,00 € bis 7,50 €	7,00 € bis 8,50 €	6,50 € bis 12,00 €	↗
Bremen	6,50 € bis 7,00 €	7,00 € bis 8,50 €	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 €	bis 7,50 €	↗
Bremerhaven Wasserlage (Weser u.a.)	kein Angebot	kein Angebot	6,50 € bis 9,00 €	9,50 € bis 11,00 €	↗
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 4,50 €	4,50 € bis 6,50 €	6,00 € bis 7,50 €	kein Angebot	↗
Verden	3,50 € bis 4,50 €	5,00 € bis 5,50 €	6,00 € bis 7,00 €	bis 12,00 €	↗
Langwedel	3,50 € bis 4,50 €	4,50 € bis 6,50 €	6,00 € bis 7,50 €	kein Angebot	↗
Wurster Nordseeküste	3,40 € bis 4,20 €	4,60 € bis 5,40 €	6,20 € bis 7,00 €	kein Angebot	↗
Otterndorf	4,00 € bis 4,50 €	5,00 € bis 5,50 €	5,50 € bis 6,50 €	kein Angebot	↗
<b>Neubau-Erstbezug</b>					
Achim	kein Angebot	9,00 € bis 12,50 €	9,00 € bis 14,00 €	kein Angebot	↗
Bremen	kein Angebot	9,00 € bis 10,00 €	9,50 € bis 12,00 €	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	↗
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 8,00 €	8,00 € bis 10,50 €	kein Angebot	↗
Langwedel	kein Angebot	6,00 € bis 8,00 €	7,00 € bis 10,00 €	kein Angebot	↗
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	6,50 € bis 8,00 €	7,50 € bis 12,00 €	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 <sup>2</sup>	mittlerer Wohnwert Größe bis 100 m <sup>2</sup>	guter bis sehr guter Wohnwert Größe über 120 m <sup>2</sup>	
Achim	560,00 €	690,00 €	745,00 €	↗
Bremen	600,00 €	750,00 €	1.200,00 €	↗
Bremerhaven	450,00 €	650,00 €	750,00 €	↗
Cuxhaven -Stadt-	450,00 €	600,00 €	750,00 €	↗
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	500,00 €	650,00 €	800,00 €	↗
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	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 <sup>2</sup>	guter Wohnwert Größe bis 100 m <sup>2</sup>	sehr guter Wohnwert Größe über 120 m <sup>2</sup>	
Achim	kein Angebot	798,00 €	975,00 €	↗
Bremen	1.000,00 €	1.200,00 €	1.500,00 €	↗
Bremerhaven	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	750,00 €	900,00 €	↗
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	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	15,0	20,0	25,0	↗
Bremen	11,0	13,0	20,0	↗
Bremerhaven	5,0	10,0	13,0	↗
Cuxhaven -Stadt-	9,0	11,0	12,5	↗
Oyten	10,0	14,0	16,0	↗
Verden	11,0	13,0	15,0	↗
Langwedel	9,0	12,0	14,0	↗
Wurster Nordseeküste	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Otterndorf	kein Angebot	9,0 bis 10,0	10,0 bis 11,0	→
Neubau-Erstbezug				
Achim	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	kein Angebot	15,0	bis 20,0	↗
Bremerhaven	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Cuxhaven -Stadt-	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	25,0	25,0	↗
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	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)

### Wohn- und Geschäftshäuser mit mehr als 30 % Wohnflächenanteil

Stadt/Bezirk/Kreis	einfacher Wohnwert Multiplikator	mittlerer Wohnwert Multiplikator	guter Wohnwert Multiplikator	Trend
Achim	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	7,0 bis 9,0	8,0 bis 10,0	10,0 bis 12,0	→
Bremerhaven	5,0	8,5	11,0	↗
Cuxhaven -Stadt-	6,0	8,0	10,0	→
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	
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)

### Büro-Geschäftshäuser ohne Wohnfläche

Stadt/Bezirk/Kreis	Bürohäuser	Geschäftshäuser	Trend
	Multiplikator	1A Lage Multiplikator	
Achim	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	10,0 bis 12,0	12,0 bis 15,0	→
Bremerhaven	10,0	12,0	↗
Cuxhaven -Stadt-	9,0	11,0	→
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	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/m<sup>2</sup>-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		Ladenmieten		Trend
	Ladenmieten 1A-Lage bis 60 m <sup>2</sup> € je m <sup>2</sup>	Ladenmieten 1A-Lage über 100 m <sup>2</sup> € je m <sup>2</sup>	Ladenmieten 1B-Lage bis 60 m <sup>2</sup> € je m <sup>2</sup>	Ladenmieten 1B-Lage über 100 m <sup>2</sup> € je m <sup>2</sup>	
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 30,00 €	25,00 € bis 30,00 €	15,00 € bis 20,00 €	10,00 € bis 12,50 €	→
Cuxhaven -Stadt-	10,00 € bis 55,00 €	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	5,50 € bis 6,50 €	4,00 € bis 6,50 €	kein Angebot	kein Angebot	↗
Otterndorf	7,00 € bis 11,00 €	kein Angebot	6,00 € bis 8,50 €	kein Angebot	↗

## Büromieten

Netto-kalt in Euro/m<sup>2</sup>

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

Stadt/Bezirk/Kreis	Bestand			Neubau Erstbezug € je m <sup>2</sup>	Trend
	einfacher Nutzwert € je m <sup>2</sup>	mittlerer Nutzwert € je m <sup>2</sup>	guter Nutzwert € je m <sup>2</sup>		
Achim	kein Angebot	5,50 € bis 11,00 €	8,00 € bis 14,50 €	kein Angebot	↗
Bremen	3,50 € bis 4,50 €	5,00 € bis 7,00 €	7,50 € bis 10,00 €	kein Angebot	→
Bremerhaven	3,50 €	4,50 € bis 5,00 €	7,00 € bis 7,50 €	9,00 € bis 12,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	2,00 € bis 4,50 €	2,50 € bis 7,00 €	3,00 € bis 11,00 €	bis 15,00 €	↗
Oyten	2,50 € bis 3,00 €	4,50 € bis 5,00 €	kein Angebot	kein Angebot	→
Verden	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	
Wurster Nordseeküste	2,80 € bis 3,40 €	2,80 € bis 4,50 €	kein Angebot	kein Angebot	↗
Otterndorf	kein Angebot	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/m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>	guter Nutzwert € je m <sup>2</sup>	
Achim	kein Angebot	kein Angebot	
Bremen	2,50 € bis 3,50 €	4,00 € bis 6,00 €	→
Bremerhaven	1,00 € bis 1,75 €	2,00 € bis 4,00 €	→
Cuxhaven -Stadt-	1,00 €	2,00 €	→
Oyten	kein Angebot	kein Angebot	
Verden	kein Angebot	kein Angebot	
Langwedel			
Wurster Nordseeküste	1,40 € bis 1,80 €	2,10 € bis 2,80 €	↗
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
Jörg Thaden	TRÄNKNER Immobilien GmbH	Bremerhaven
Thorsten Brune	Günter Brennecke Grundstücks- und Hypothekemakler	Bremerhaven
Gordon Wehner	Wehner Immobilien	Verden
Isa Ungruh	Ungruh Immobilien	Bremen
Marco Tietjen	Jürgen Tietjen GmbH & Co. Immobilien-KG	Bremen
Brigitta Eilers	Immobilien Brigitta Eilers	Achim
Thomas Thiele	Schoon GmbH Hausverwaltung & Immobilien	Cuxhaven/ Wurster Nordseeküste
Walter Brogsitter	RAT Immobilien	Wurster Nordseeküste/ Bremerhaven/Bremen
Torsten Lange	Wertstabil GmbH	Bremerhaven
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](mailto:info@brune-immobilien.de)

Web: [www.brune-immobilien.de](http://www.brune-immobilien.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](mailto:info@wertstabil-gmbh.de)

Web: [www.wertstabil-gmbh.de](http://www.wertstabil-gmbh.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](mailto:gaby.luehrssen@basler.de)

Web: [www.buero-luehrssen.de](http://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](mailto:axel.luehrssen@basler.de)

Web: [www.buero-luehrssen.de](http://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](mailto:info@rosenberg-gruppe.de)

Web: [www.rosenberg-gruppe.de](http://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](mailto:info@traenkner-immobilien.de)

Web: [www.traenkner-immobilien.de](http://www.traenkner-immobilien.de)



## Zwilling Immobilien

Ulf Zwilling

Tätigkeitsschwerpunkte:  
Immobilienvermittlung  
Verkaufsanalysen

Adresse: Auf dem Sonnenberg 4b,  
28832 Achim

Filial-  
Adresse: Langener Landstr. 267,  
27578 Bremerhaven

Telefon: 04202 / 524946

Telefax: 04202 / 7650271

E-Mail: [info@zwilling-immo.de](mailto:info@zwilling-immo.de)

Web: [www.zwilling-immo.de](http://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](mailto:info@boelts-immobilien.de)

Web: [www.boelts-immobilien.de](http://www.boelts-immobilien.de)





## Staufenbiel Immobilien

Uwe Staufenbiel

Adresse: Flämische Str. 4,  
28259 Bremen

Tätigkeitsschwerpunkte:  
Hausverwaltung  
Immobilienvermittlung  
Gutachten

Telefon: 0421 / 5690111  
Telefax: 0421 / 5690119  
E-Mail: [info@staufenbiel-immobilien.de](mailto:info@staufenbiel-immobilien.de)  
Web: [www.staufenbiel-immobilien.de](http://www.staufenbiel-immobilien.de)



## Jürgen Tietjen GmbH & Co. Immobilien-KG

Marco Tietjen

Adresse: Ellener Dorfstr. 1,  
28325 Bremen

Tätigkeitsschwerpunkte:  
Immobilienverkauf  
Immobilienvermietung  
Versicherungen

Telefon: 0421 / 421010  
Telefax: 0421 / 421071  
E-Mail: [info@tietjen-rdm.de](mailto:info@tietjen-rdm.de)  
Web: [www.tietjen-rdm.de](http://www.tietjen-rdm.de)

## Bremervörde



## Appel Immobilien

Wilfried Appel

Adresse: Auf der Heide 53,  
27711 Osterholz-Scharmbeck

Tätigkeitsschwerpunkte:  
Immobilienvermittlung  
Immobilienverkauf  
Verkaufsanalysen

Filial-  
Adresse: Neue Straße 104,  
27432 Bremervörde  
Telefon: 04791 / 980166  
Telefax: 04791 / 980167  
E-Mail: [info@appelimmobilien.de](mailto:info@appelimmobilien.de)  
Web: [www.appelimmobilien.de](http://www.appelimmobilien.de)



## Hillrich Müller Immobilien

Hillrich Müller

Adresse: Neue Straße 102,  
27432 Bremervörde

Tätigkeitsschwerpunkt:  
Immobilienvermittlung

Telefon: 04761 / 1088  
Telefax: 04761 / 5959  
E-Mail: [info@hillrich-mueller.de](mailto:info@hillrich-mueller.de)  
Web: [www.hillrich-mueller.de](http://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](mailto:oliver.schleyer@gmx.de)

Web: [www.schleyer-immobilien-cuxhaven.de](http://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](mailto:info@schoon-hausverwaltung.de)

Web: [www.schoon-hausverwaltung.de](http://www.schoon-hausverwaltung.de)

## Dorum



### RAT Immobilien

Walter Brogsitter

Tätigkeitsschwerpunkte:  
Immobilienverkauf  
Immobilienvermietung  
Ferienwohnungsvermietung  
Immobilienverwaltung

Adresse: Alsumer Straße 1,  
27639 Wurster Nordseeküste OT Do-  
rum

Filial-  
Ad-  
resse: Vehrels 73,  
28259 Bremen

Telefon: 04742 / 92100

Telefax: 04742 / 92101

E-Mail: [w.brogsitter@rat-immobilien.de](mailto:w.brogsitter@rat-immobilien.de)

Web: [www.rat-immobilien.de](http://www.rat-immobilien.de)

## **Nordholz**



### **Plümer-Immobilien**

Jürgen Plümer

Tätigkeitsschwerpunkte:  
Immobilienverkauf  
Immobilienvermietung

Adresse: Elbestraße 1,  
27639 Wurster Nordseeküste OT Nordholz

Telefon: 04741 / 8014

Telefax: 04741 / 8981

E-Mail: [j.pluemer@gmx.de](mailto:j.pluemer@gmx.de)

Web: [www.pluemer-immobilien.de](http://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](mailto:u.steenwerth@t-online.de)

Web: [www.steenwerth-immobilien.de](http://www.steenwerth-immobilien.de)



## IMPRESSUM

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

**Preisspiegel 2018 für Bremerhaven,  
Bremen, Cuxhaven und das Umland**

Datenstichtag: 31.12.2017

RDM Fachverband Bremerhaven e.V.  
Alsumer Str. 1  
27639 Wurster Nordseeküste OT Dorum

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)

Eingetragen beim Vereinsregister des  
Amtsgerichts Bremerhaven unter der Nummer 578

© Copyright 2018, alle Urheber- und  
Leistungsschutzrechte vorbehalten  
RDM Fachverband Bremerhaven e.V.