

## 6.6 Mietenübersicht

Die hier aufgeführte Mietübersicht für Wohn- und Gewerbemieten soll als Information bzw. Richtwert für Mieten im Kreisgebiet dienen.

Die hier angegebenen Mieten sind Mittelwerte aus

- Sollmieten, die aus Kaufpreisen und entsprechender Nachbearbeitung ermittelt werden,
- Angebots-/Pressemieten, die aus den örtlichen Zeitungsanzeigen sowie Internetportalen erfasst werden sowie
- Abschlussmieten, die mittels Fragebögen erfasst werden.

### 6.6.1 Durchschnittliche Wohnmieten im Kreisgebiet

#### Klassifizierung

#### Nettokaltmieten in €/m²

In Anlehnung an die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFlV) vom 01.01.2004

| Zeitraum 2018 - 2022    | 30 m² | 50 m² | 70 m² | 90 m² | 110 m² | 130 m² | 150 m² | 180 m² | 210 m² |
|-------------------------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Steinburg gesamt</b> | 8,25  | 7,25  | 6,65  | 6,25  | 5,95   | 5,70   | 5,50   | 5,25   | 5,10   |
| <b>Ämter</b>            |       |       |       |       |        |        |        |        |        |
| Breitenburg             | 7,45  | 6,90  | 6,55  | 6,30  | 6,10   | 5,95   | 5,80   | 5,65   | 5,55   |
| einfache Lage           | 6,10  | 5,75  | 5,55  | 5,35  | 5,25   | 5,15   | 5,05   | 4,95   | 4,85   |
| mittlere Lage           | 7,90  | 7,20  | 6,75  | 6,45  | 6,20   | 6,00   | 5,85   | 5,65   | 5,55   |
| Horst-Herzhorn          | 9,90  | 8,50  | 7,75  | 7,20  | 6,80   | 6,45   | 6,20   | 5,90   | 5,55   |
| einfache-mittlere Lage  | 9,75  | 8,20  | 7,30  | 6,75  | 6,30   | 5,95   | 5,65   | 5,35   | 5,10   |
| beste Lage              | 10,05 | 8,95  | 8,25  | 7,80  | 7,45   | 7,15   | 6,95   | 6,65   | 6,40   |
| Itzehoe-Land            | 8,65  | 7,45  | 6,75  | 6,25  | 5,90   | 5,50   | 5,35   | 5,10   | 4,85   |
| Kellinghusen            | 7,30  | 6,70  | 6,30  | 6,05  | 5,85   | 5,70   | 5,55   | 5,40   | 5,25   |
| einfache Lage           | 6,40  | 6,00  | 5,75  | 5,55  | 5,45   | 5,30   | 5,20   | 5,10   | 5,00   |
| mittlere Lage           | 7,50  | 6,80  | 6,40  | 6,10  | 5,90   | 5,75   | 5,60   | 5,45   | 5,30   |
| Krempermarsch           | 7,65  | 6,95  | 6,55  | 6,35  | 6,05   | 5,85   | 5,75   | 5,55   | 5,40   |
| Schenefeld              | 7,75  | 6,80  | 6,25  | 5,90  | 5,60   | 5,35   | 5,20   | 4,95   | 4,75   |
| einfache Lage           | 7,10  | 6,35  | 5,90  | 5,60  | 5,35   | 5,15   | 5,00   | 4,80   | 4,65   |
| mittlere Lage           | 7,75  | 6,80  | 6,40  | 6,10  | 5,90   | 5,70   | 5,55   | 5,40   | 5,25   |
| Wilstermarsch           | 6,65  | 6,15  | 5,85  | 5,65  | 5,50   | 5,35   | 5,25   | 5,10   | 5,00   |
| einfache Lage           | 6,55  | 6,05  | 5,70  | 5,50  | 5,35   | 5,20   | 5,05   | 4,95   | 4,80   |
| mittlere Lage           | 7,25  | 6,55  | 6,15  | 5,85  | 5,60   | 5,45   | 5,30   | 5,10   | 5,00   |
| <b>Städte</b>           |       |       |       |       |        |        |        |        |        |
| Glückstadt              | 8,26  | 7,45  | 7,00  | 6,65  | 6,40   | 6,20   | 6,05   | 5,80   | 5,65   |
| mittlere Lage           | 8,15  | 7,15  | 6,55  | 6,15  | 5,90   | 5,65   | 5,45   | 5,25   | 5,05   |
| gute-beste Lage         | 8,35  | 7,60  | 7,20  | 6,90  | 6,65   | 6,45   | 6,30   | 6,15   | 6,00   |
| Itzehoe                 | 8,10  | 7,40  | 6,95  | 6,65  | 6,45   | 6,25   | 6,10   | 5,95   | 5,80   |
| mittlere Lage           | 7,55  | 6,90  | 6,50  | 6,25  | 6,00   | 5,85   | 5,70   | 5,55   | 5,40   |
| gute Lage               | 7,70  | 7,15  | 6,85  | 6,60  | 6,40   | 6,25   | 6,15   | 6,00   | 5,85   |
| beste Lage              | 8,65  | 7,80  | 7,30  | 6,95  | 6,70   | 6,45   | 6,30   | 6,05   | 5,90   |
| Kellinghusen            | 6,90  | 6,50  | 6,25  | 6,10  | 5,95   | 5,85   | 5,75   | 5,65   | 5,55   |
| Wilster                 | 6,50  | 6,00  | 5,75  | 5,50  | 5,35   | 5,25   | 5,15   | 5,00   | 4,90   |
| <b>Gebäudezustände</b>  |       |       |       |       |        |        |        |        |        |
| schlecht                | 5,55  | 4,90  | 4,55  | 4,30  | 4,10   | 3,95   | 3,85   | 3,70   | 3,60   |
| mittel                  | 6,65  | 5,95  | 5,55  | 5,30  | 5,10   | 4,90   | 4,80   | 4,60   | 4,50   |
| gut                     | 9,00  | 7,95  | 7,35  | 6,90  | 6,60   | 6,35   | 6,15   | 5,90   | 5,70   |

|                             | 30 m² | 50 m² | 70 m² | 90 m² | 110 m² | 130 m² | 150 m² | 180 m² | 210 m² |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Gebäudejahresklassen</b> |       |       |       |       |        |        |        |        |        |
| < 1925                      | 5,75  | 5,10  | 4,70  | 4,45  | 4,30   | 4,15   | 4,00   | 3,85   | 3,75   |
| 1925 – 1945                 | 5,95  | 5,40  | 5,05  | 4,80  | 4,60   | 4,45   | 4,35   | 4,20   | 4,10   |
| 1946 – 1959                 | 6,30  | 5,70  | 5,35  | 5,10  | 4,90   | 4,75   | 4,65   | 4,45   | 4,35   |
| 1960 – 1969                 | 6,85  | 6,10  | 5,70  | 5,40  | 5,15   | 5,00   | 4,85   | 4,65   | 4,50   |
| 1970 – 1984                 | 7,70  | 6,80  | 6,30  | 5,95  | 5,65   | 5,45   | 5,25   | 5,05   | 4,90   |
| 1985 – 1999                 | 8,70  | 7,75  | 7,15  | 6,75  | 6,45   | 6,25   | 6,05   | 5,80   | 5,60   |
| 2000-2009                   | 11,05 | 9,35  | 8,35  | 7,70  | 7,25   | 6,85   | 6,55   | 6,15   | 5,85   |
| > 2010                      | 11,50 | 10,40 | 9,65  | 9,15  | 8,80   | 8,50   | 8,25   | 7,95   | 7,70   |
| Erstvermietung              | 11,70 | 11,00 | 10,60 | 10,30 | 10,05  | 9,80   | 9,70   | 9,50   | 9,35   |
| <b>Geschäftsjahre</b>       |       |       |       |       |        |        |        |        |        |
| 2006                        | 5,95  | 5,40  | 5,00  | 4,75  | 4,60   | 4,45   | 4,30   | 4,15   | 4,00   |
| 2007                        | 6,20  | 5,50  | 5,05  | 4,75  | 4,50   | 4,35   | 4,20   | 4,00   | 3,85   |
| 2008                        | 5,85  | 5,40  | 5,10  | 4,90  | 4,75   | 4,65   | 4,55   | 4,40   | 4,30   |
| 2009                        | 6,05  | 5,35  | 4,95  | 4,65  | 4,45   | 4,25   | 4,13   | 3,95   | 3,80   |
| 2010                        | 6,20  | 5,50  | 5,10  | 4,80  | 4,60   | 4,45   | 4,30   | 4,15   | 4,00   |
| 2011                        | 6,25  | 5,65  | 5,25  | 5,00  | 4,80   | 4,65   | 4,50   | 4,35   | 4,20   |
| 2012                        | 6,30  | 5,65  | 5,30  | 5,00  | 4,80   | 4,65   | 4,60   | 4,35   | 4,20   |
| 2013                        | 6,25  | 5,65  | 5,30  | 5,05  | 4,85   | 4,70   | 4,50   | 4,40   | 4,30   |
| 2014                        | 6,45  | 5,75  | 5,35  | 5,05  | 4,80   | 4,65   | 4,50   | 4,30   | 4,20   |
| 2015                        | 6,35  | 5,95  | 5,65  | 5,50  | 5,35   | 5,20   | 5,15   | 5,00   | 4,90   |
| 2016                        | 6,90  | 6,30  | 5,90  | 5,65  | 5,45   | 5,25   | 5,15   | 4,96   | 4,80   |
| 2017                        | 7,10  | 6,60  | 6,30  | 6,05  | 5,90   | 5,75   | 5,35   | 5,25   | 5,15   |
| 2018                        | 7,50  | 6,70  | 6,25  | 5,95  | 5,70   | 5,50   | 5,25   | 5,15   | 5,00   |
| 2019                        | 8,00  | 7,15  | 6,60  | 6,25  | 5,95   | 5,75   | 5,55   | 5,30   | 5,15   |
| 2020                        | 8,20  | 7,30  | 6,75  | 6,40  | 6,10   | 5,85   | 5,70   | 5,45   | 5,25   |
| 2021                        | 8,75  | 7,70  | 7,10  | 6,70  | 6,40   | 6,15   | 5,90   | 5,65   | 5,45   |
| 2022                        | 8,20  | 7,55  | 7,20  | 6,95  | 6,75   | 6,60   | 6,45   | 6,30   | 6,20   |

\* mittlere Lage 75-130 €/m², gute Lage 135-170 €/m², beste Lage ab 175 €/m² BRW

Die kursiv und nicht fett dargestellten Mieten zeigen die Bereiche an, bei denen keine bzw. nur eine sehr geringe Datenmenge vorlag; die Werte wurden hier nur inter- bzw. extrapoliert.

Zeitraum 2018 bis 2022, 6.764 Datensätze,

Nach Auswertungen der Kaufpreissammlung des Kreises Steinburg kann für Einfamilienhäuser (EFH/DHH/RMH/REH) ein Zuschlag von ca. 5 bis 10 % auf die durchschnittlichen Mieten in der vorstehenden Tabelle berücksichtigt werden.

(Hinweis: Eine Erfassung / Auswertung von Mieten fand erst ab dem Jahr 2006 statt.).

