

# Mietpreisspiegel 2022 für den **Landkreis Nordhausen** und den Kyffhäuserkreis

## WOHNIMMOBILIEN

copyright © Michael Caspari  
Bürolicht

### Mieten für Wohnungen – Landkreis Nordhausen

(in Mehrfamilienhäusern  $\geq 3$  WE, Nettokaltmiete in €/m<sup>2</sup>, pro Monat, ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche)

Stadt   Gemeinde	einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert
Nordhausen	4,75 – 5,25	5,25 – 6,75	6,75 – 8,50	8,50 – 11,00
Bleicherode	3,75 – 4,50	4,50 – 5,50	5,50 – 6,25	6,25 – 7,00
Ellrich	3,75 – 4,50	4,50 – 5,50	5,50 – 6,25	6,25 – 6,75
Wolkramshausen	4,00 – 5,00	5,00 – 5,50	5,50 – 6,00	6,00 – 6,50
Sollstedt	3,25 – 4,50	4,00 – 5,50	5,25 – 6,00	5,75 – 6,75
Harztor	4,50 – 5,00	5,00 – 6,00	6,00 – 6,50	6,50 – 7,50
Heringen	3,50 – 4,50	4,25 – 5,00	4,75 – 5,75	5,50 – 6,25
Dörfer im LK NDH	3,25 – 4,00	3,75 – 5,00	4,75 – 5,75	5,50 – 6,25

**Hinweis:** Die Mieten sind Marktmieten und stellen keine Vergleichsmieten im Sinne des § 558 BGB dar. Mieteinflüsse durch Kfz-Stellplätze oder Zubehör wurden nicht berücksichtigt. Lagerflächen (z. B. Keller) sind im üblichen Umfang enthalten.



**Gewerbemieten – Landkreis Nordhausen**  
 (Nutzung als Büro, Nettokaltmiete in €/m<sup>2</sup>, pro Monat)

Stadt   Gemeinde	einfacher Nutzwert	mittlerer Nutzwert	guter Nutzwert
Nordhausen	3,50 – 4,50	4,50 – 7,00	7,00 – 10,00
Bleicherode	3,00 – 4,50	4,50 – 5,00	5,00 – 6,00
Ellrich	3,00 – 4,50	4,50 – 5,00	5,00 – 6,00
Wolkramshausen			
Sollstedt			
Harztor			
Heringen			
Dörfer im LK NDH			

**Hinweis:** Die Mieten sind Marktmieten.



**Mieten für Pkw-Stellplätze– Landkreis Nordhausen**  
 (Nettokaltmiete in €/Monat)

Stadt   Gemeinde	Pkw-Stellplatz im Freien	Pkw-Stellplatz überdacht	Pkw-Stellplatz in Garagen	Pkw-Stellplatz in Tiefgaragen
Nordhausen	15,00 – 30,00	25,00 – 35,00	25,00 – 60,00	50,00 – 65,00
Bleicherode	10,00 – 20,00	20,00 – 30,00	25,00 – 35,00	
Ellrich	10,00 – 20,00	20,00 – 30,00	25,00 – 35,00	
Wolkramshausen	10,00 – 20,00	20,00 – 30,00	25,00 – 35,00	
Sollstedt	10,00 – 20,00	20,00 – 30,00	25,00 – 35,00	
Harztor	15,00 – 25,00	25,00 – 35,00	25,00 – 50,00	
Heringen	15,00 – 25,00	25,00 – 30,00	25,00 – 40,00	
Dörfer im LK NDH	10,00 – 20,00	20,00 – 30,00	25,00 – 35,00	

**Hinweis:** Die Mieten sind Marktmieten.

# Mietpreisspiegel 2022 für den Landkreis Nordhausen und den **Kyffhäuserkreis**

## WOHNIMMOBILIEN

### Mieten für Wohnungen – Kyffhäuserkreis

(in Mehrfamilienhäusern  $\geq 3$  WE, Nettokaltmiete in €/m<sup>2</sup>, pro Monat, ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche)

Stadt   Gemeinde	einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert
Sondershausen	4,25 – 5,25	5,25 – 6,25	6,25 – 7,25	7,25 – 8,50
Bad Frankenhausen	4,25 – 5,25	5,25 – 6,25	6,25 – 7,25	7,25 – 8,50
Artern	4,00 – 4,75	4,75 – 5,50	5,50 – 6,50	6,25 – 7,00
Greußen	3,75 – 4,50	4,50 – 5,25	5,00 – 5,75	5,50 – 6,50
Ebeleben	3,75 – 4,50	4,50 – 5,25	5,00 – 5,75	5,50 – 6,50
Roßleben-Wiehe	4,00 – 4,50	4,50 – 5,25	5,25 – 6,00	6,00 – 6,75
Heldrungen/Oldisl.	3,75 – 4,50	4,25 – 5,00	5,00 – 5,75	5,50 – 6,25
Dörfer im Kyf.-kreis	3,00 – 3,75	3,75 – 4,75	4,50 – 5,50	5,00 – 5,75

**Hinweis:** Die Mieten sind Marktmieten und stellen keine Vergleichsmieten im Sinne des § 558 BGB dar. Mieteinflüsse durch Kfz-Stellplätze oder Zubehör wurden nicht berücksichtigt. Lagerflächen (z. B. Keller) sind im üblichen Umfang enthalten.



## GEWERBEIMMOBILIEN – Büro

### Gewerbemieten – Kyffhäuserkreis

(Nutzung als Büro, Nettokaltmiete in €/m<sup>2</sup>, pro Monat)

Stadt   Gemeinde	einfacher Nutzwert	mittlerer Nutzwert	guter Nutzwert
Sondershausen	4,00 – 5,50	5,50 – 7,00	7,00 – 8,50
Bad Frankenhausen	4,00 – 5,50	5,50 – 7,00	7,00 – 8,50
Artern	3,75 – 5,25	5,25 – 6,00	6,00 – 7,50
Greußen	3,50 – 4,50	4,50 – 5,00	5,00 – 6,00
Ebeleben			
Roßleben-Wiehe			
Heldrungen/Oldisleben			
Dörfer im Kyf.-kreis			

**Hinweis:** Die Mieten sind Marktmieten.



## Pkw-Stellplatzmieten

### Mieten für Pkw-Stellplätze – Kyffhäuserkreis

(Nettokaltmiete in €/Monat)

Stadt   Gemeinde	Pkw-Stellplatz im Freien	Pkw-Stellplatz überdacht	Pkw-Stellplatz in Garagen	Pkw-Stellplatz in Tiefgaragen
Sondershausen	15,00 – 25,00	20,00 – 30,00	30,00 – 45,00	45,00 – 50,00
Bad Frankenhausen	15,00 – 25,00	20,00 – 30,00	30,00 – 45,00	45,00 – 50,00
Artern	15,00 – 20,00	20,00 – 25,00	25,00 – 35,00	
Greußen	10,00 – 20,00	20,00 – 25,00	25,00 – 30,00	
Ebeleben	10,00 – 20,00	20,00 – 25,00	25,00 – 30,00	
Roßleben-Wiehe	10,00 – 20,00	20,00 – 25,00	25,00 – 30,00	
Heldrungen/Oldisl.	10,00 – 20,00	20,00 – 25,00	25,00 – 30,00	
Dörfer im Kyf.-kreis	10,00 – 15,00	15,00 – 20,00	20,00 – 25,00	

**Hinweis:** Die Mieten sind Marktmieten.

## Einordnung des Wohnwerts – Wohnung

**Wohnwert**      Definition/Kriterien

### einfacher Wohnwert

Lage:

Wenig bevorzugte Wohnlage; schlechte Verkehrsanbindung; erhebliche Beeinträchtigungen durch Emissionen, z. B. Verkehr, Gewerbe-/Industrieobjekte

Ausstattung (**bis etwa zum Jahr 1989**):

Einfachster Wärmedämmstandard; Verbund- oder Kastenfenster; einfachverglaste Fenster; einfachste Sanitärausstattung (ein Bad inkl. WC, WT und Wanne/Dusche); dezentrale Ofenheizungen; nicht barrierefrei (nach § 50 Abs. 1 ThürBO)

### mittlerer Wohnwert

Lage:

Wohnlage in gemischter Umgebungsbebauung; mäßige Verkehrsanbindung; geringe Beeinträchtigungen durch Emissionen, z. B. Verkehr, Gewerbeobjekte

Ausstattung (**ab etwa dem Jahr 1990**):

Verbesserter Wärmedämmstandard; isolierverglaste Fenster; Sanitärausstattung (ein Bad inkl. WC, WT und Wanne/Dusche); Zentralheizung; bessere Elektroinstallation, keine oder geringe Barrierefreiheit (nach § 50 Abs. 1 ThürBO)

### guter Wohnwert

Lage:

Bessere Wohnlage in überwiegend wohnbaulich genutzter Umgebung; gute Verkehrsanbindung; unerhebliche Beeinträchtigungen durch Emissionen, z. B. Verkehr, Gewerbeobjekte

Ausstattung (**ab etwa dem Jahr 2000**):

Zeitgemäßer Wärmedämmstandard; wärmeschutzverglaste Fenster inkl. Verschattung; bessere Sanitärausstattung (ein Bad inkl. WC, WT und Wanne/Dusche); Zentralheizung; umfangreiche Elektroinstallation; Freisitz; ggf. Personenaufzug; weitgehende Barrierefreiheit (nach § 50 Abs. 1 ThürBO)

### sehr guter Wohnwert

Lage:

Bevorzugte Wohnlage in wohnbaulich genutzter Umgebung; gute Verkehrsanbindung; keine Beeinträchtigungen durch Emissionen

Ausstattung (**ab etwa dem Jahr 2010**):

Höchster Wärmedämmstandard; wärmeschutzverglaste Fenster (z. B. Dreifachverglasung) inkl. aufwendiger Verschattung; umfangreiche Sanitärausstattung (ein Bad inkl. WC, WT, Wanne/Dusche und ggf. Bidet, zusätzliches Gäste-WC); Zentralheizung ggf. mit Solarunterstützung; aufwendige Elektroinstallation; ein oder zwei Freisitze; Personenaufzug; umfassende Barrierefreiheit (nach § 50 Abs. 1 ThürBO)

## Einordnung des Nutzwerts – Büro

**Nutzwert**      Definition/Kriterien

**einfacher  
Nutzwert**

Lage:

Randlagen, solitäre Lagen; schlechte Verkehrsanbindung; erhebliche Beeinträchtigungen durch Emissionen; keine oder schlecht nutz- und erreichbare Pkw-Stellplätze; schlechte Mobilfunk-Netzabdeckung; Festnetz-Internetzugang mit geringer Datenübertragungsrate

Ausstattung:

Einfache Ausstattung; einfacher Wärmedämmstandard; schlecht nutzbarer Grundriss; einfache Bodenbeläge und Wandverkleidungen; ein Sanitärbereich; Telefoninstallation; ohne Beleuchtungssysteme; EDV-Installationen oder sicherheitstechnische Anlagen; einfache Spül- und Kochgelegenheit (Teeküche, ohne Möblierung)

**mittlerer  
Nutzwert**

Lage:

Lage in gemischter Umgebungsbebauung; mittlere Verkehrsanbindung; geringe Beeinträchtigungen durch Emissionen; ausreichende Pkw-Stellplätze in der näheren Umgebung; durchschnittliche Mobilfunk-Netzabdeckung; Festnetz-Internetzugang mit guter Datenübertragungsrate

Ausstattung:

Durchschnittliche Ausstattung; gut nutzbarer Grundriss; gut rollengeeignete Bodenbeläge; Personenaufzug ( $\geq 3$  Geschosse); unterteilte Sanitärbereiche (z. B. Herren- und Damentoilette); übliche Beleuchtungssysteme; Telefon- und EDV-Installationen; einfache sicherheitstechnische Anlagen; Spül- und Kochgelegenheit (Teeküche, ohne Möblierung)

**guter  
Nutzwert**

Lage:

Bevorzugte, repräsentative Lage oder Büropark; sehr gute Verkehrsanbindung; unerhebliche Beeinträchtigungen durch Emissionen, umfangreiche Pkw-Stellplätze am Objekt, hervorragende Mobilfunk-Netzabdeckung; Festnetz-Internetzugang mit großer Datenübertragungsrate

Ausstattung:

Gehobene, repräsentative Ausstattung; sehr gut nutzbarer Grundriss; gut rollengeeignete, hochwertige Bodenbeläge; Personenaufzug ( $\geq 2$  Geschosse); mehrere unterteilte Sanitärbereiche (z. B. Herren- und Damentoilette, barrierefreies WC); technische Klimatisierung; bessere Beleuchtungssysteme; umfangreiche Telefon- und EDV-Installationen; bessere sicherheitstechnische Anlagen; Spül- und Kochgelegenheit (Teeküche, ohne Möblierung)



## Initiatoren des Mietpreisspiegels – Landkreis Nordhausen

Name	Beruf   Qualifikation	Kontakt
<b>Dipl.-Ing. (FH) Lutz Engelhardt</b>	Architekt & Sachverständiger für Immobilienbewertung	Wolfstraße 11 99734 Nordhausen Tel. (03631) 6513938/-40
<b>Dipl.-Ing. (FH) Karsten Bierwisch</b>	Dipl. Bau. Ing. und öbuv. Sachverständiger für Immobilienbewertung	Grimmelallee 57 99734 Nordhausen Tel. (03631) 982200
<b>Manuela Hardt</b>	Immobilienmaklerin, zertif. Immobilienbewerterin (IfS)	Töpferstr. 28 99734 Nordhausen Tel. (03631) 466566

## Initiatoren des Mietpreisspiegels – Kyffhäuserkreis

<b>Dipl.-Ing. Michael Hentrich</b>	Dipl. Bau.-Ing. & öbuv. Sachverständiger für Immobilienbewertung	Schachtweg 23a 06567 Bad Frankenhausen Tel. (034671) 55970
<b>Ramon Winker</b>	Immobilienmakler	Ferdinand-Schlufte-Str. 23-25 99706 Sondershausen Tel. (03632) 658245
<b>Dipl.-Ing (FH) Maik Fischer</b>	Dipl. Bau.-Ing. & öbuv. Sachverständiger für Immobilienbewertung	Wilhelm-Külz-Str. 22 99706 Sondershausen Tel. (03632) 600016
<b>Dipl.-Ing. (FH) Karsten Rische</b>	Dipl. Verm.-Ing & geschäftsführender Gesellschafter GbR	Lindenplatz 13 06571 Roßleben-Wiehe Tel. (0174) 1486630
<b>Claudia Günther</b>	Immobilienmaklerin	Rudolf-Breitscheid-Str. 2 06526 Sangerhausen Tel. (03464) 570157