



**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**

<https://mietpreisspiegel-ndh-kyf.de>

**Mieten für Wohnungen – Kyffhäuserkreis**  
(in Mehrfamilienhäusern ≥ 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

## **Impressum, Urheberrechts- und Copyrighthinweis**

### **Impressum**

Die Verantwortlichkeit der Inhalte obliegt den Initiatoren und Mitwirkenden. Als Ansprechpartner stehen Ihnen folgende Personen zur Verfügung:

Lutz Engelhardt, Wolfstraße 11, 99734 Nordhausen, Tel. (03631) 6513938

Karsten Bierwisch, Grimmelallee 57, 99734 Nordhausen, Tel. (03631) 982200

Michael Hentrich, Schachtweg 23a, 06567 Bad Frankenhausen, Tel. (034671) 55970

### **Website**

<https://mietpreisspiegel-ndh-kyf.de>

### **Kontakt**

[kontakt@mietpreisspiegel-ndh-kyf.de](mailto:kontakt@mietpreisspiegel-ndh-kyf.de)

### **Urheberrechtshinweis**

Alle Rechte der Broschüre „Mietpreisspiegel 2022 für den Landkreis Nordhausen und den Kyffhäuserkreis“ sind Lutz Engelhardt, Karsten Bierwisch und Michael Hentrich vorbehalten. Sämtliche Inhalte sind geschützt. Das Urheberrecht der Texte obliegt Lutz Engelhardt und Karsten Bierwisch; das des Bildmaterials der Seiten 1 bis 3 Michael Caspari (Blitzlicht) und das der Seiten 4 bis 6 Michael Hentrich.

### **Copyright**

Die begründeten Rechte der Broschüre „Mietpreisspiegel 2022 für den Landkreis Nordhausen und den Kyffhäuserkreis“, insbesondere die Verwendung, die Entnahme oder die Vervielfältigung der Inhalte sind, auch bloß bei auszugsweiser Verwertung, den o. g. Verantwortlichen vorbehalten. Eine Vervielfältigung der Inhalte – auch von einzelnen Teilen – ist nur im Einzelfall und in den Grenzen des deutschen Urheberrechtsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung zulässig.