

Inhalt

Vorbemerkung	4	Wohn- und Nutzflächenpreise	40
Kurzüberblick	6	Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilien-, Büro- und Geschäftshäuser	42
		Durchschnittliche Liegenschaftszinssätze	43
Marktübersicht	8		
Vertragszahlen	8	Bodenrichtwerte	46
Geldumsatz	10	Erläuterung der Bodenrichtwerte	46
Flächenumsatz	13	Bodenrichtwertkarte (Musterbeispiel)	48
Marktübersicht 2019 nach Gemarkungen	15	Umrechnungskoeffizienten für Baulandwerte	49
Preise und weitere Marktdaten	18	WGfZ-Umrechnungskoeffizienten für individuelle Wohnbebauung	49
Unbebaute Grundstücke	18	WGfZ-Umrechnungskoeffizienten für Geschosswohnbebauung und Kerngebietenutzungen (Büro- und Geschäftsbebauung)	50
Preisentwicklung von Bauland	18	WGfZ-Umrechnungskoeffizienten für klassisches und höherwertiges Gewerbe und Kerngebiete	51
Wohnbauland	21		
Gewerbebauland	22	Weitere Informationen für Experten	54
Rohbau-/Bauerwartungsland	22	Bauland, Rohbauland und Bauerwartungsland	54
Flächen ohne Bauerwartung	22	Flächen ohne Bauerwartung	55
Erbaurechtsbestellungen	23	Marktanpassungsfaktoren	56
Verkauf von Erbbaugrundstücken	25	Erbbaugrundstücksfaktoren für Einfamilienhausgrundstücke	56
Einfamilienhäuser	26	Erbbaugrundstücksfaktoren für Geschosswohnbaugrundstücke	56
Freistehende Einfamilienhäuser	26	Sachwertfaktoren	57
Doppelhaushälften	27	Erbaurechtsfaktoren für Sachwertobjekte	60
Reihenhäuser	28	Liegenschaftszinssatz bei gemindertem Bodenwert und bei stark abweichender RND	62
Liegenschaftszinssätze für Einfamilienhäuser	30	Gutachterausschuss	63
Wohnungs- und Teileigentum	31	Mitglieder des Gutachterausschusses	63
Apartments und Wohnungen < 45 m ²	32	Geschäftsstelle	64
Wohnungen	33	Auskünfte	65
Preisentwicklung von Eigentumswohnungen	34	Gutachten	66
Zusammenhang von Kaufpreis und Wohnfläche	35	Abkürzungsverzeichnis	68
Garagen/Stellplätze	36	Stichwortverzeichnis	68
Hobbyräume	36		
Wohnungen und Apartments im Erbaurecht	36		
Renditeobjekte	37		
Mehrgeschossige Wohn-, Büro- und Geschäftshäuser	37		
Ertragsfaktoren (Vielfaches des Rohertrages)	38		