

Inhalt

Vorbemerkung	4	Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilien-, Büro- und Geschäftshäuser	42
Kurzüberblick	6	Durchschnittliche Liegenschaftszinssätze	43
Marktübersicht	8	Bodenrichtwerte	46
Vertragszahlen	8	Erläuterung der Bodenrichtwerte	46
Geldumsatz	10	Bodenrichtwertkarte (Musterbeispiel)	48
Flächenumsatz	13	Umrechnungskoeffizienten für Baulandwerte	49
Marktübersicht 2022 nach Gemarkungen	15	WGFZ-Umrechnungskoeffizienten für individuelle Wohnbebauung	49
Preise und weitere Marktdaten	18	WGFZ-Umrechnungskoeffizienten für Geschosswohnbebauung und Kerngebietenutzungen (Büro- und Geschäftsbebauung)	50
Unbebaute Grundstücke	18	WGFZ-Umrechnungskoeffizienten für klassisches und höherwertiges Gewerbe und Kerngebiete	51
Preisentwicklung von Bauland	18	Weitere Informationen für Experten	54
Wohnbauland	21	Bauland, Rohbauland und Bauerwartungsland	54
Gewerbebauland	22	Flächen ohne Bauerwartung	55
Rohbau-/Bauerwartungsland	22	Marktanpassungsfaktoren	56
Flächen ohne Bauerwartung	22	Erbbaugrundstücksfaktoren für Einfamilienhausgrundstücke	56
Erbbaurechtsbestellungen	23	Erbbaugrundstücksfaktoren für Geschosswohnbaugrundstücke	57
Verkauf von Erbbaugrundstücken	25	Sachwertfaktoren	57
Einfamilienhäuser	26	Erbbaurechtsfaktoren für Sachwertobjekte	60
Freistehende Einfamilienhäuser	26	Liegenschaftszinssatz bei gemindertem Bodenwert und bei stark abweichender RND	62
Doppelhaushälften	27	Sonderinformation: Unterjährige Marktentwicklungen im Berichtsjahr	63
Reihenhäuser	28	Gutachterausschuss	67
Liegenschaftszinssätze für Einfamilienhäuser	30	Mitglieder des Gutachterausschusses	67
Wohnungs- und Teileigentum	31	Geschäftsstelle	68
Apartments und Wohnungen < 45 m ²	32	Auskünfte	69
Wohnungen	33	Gutachten	70
Preisentwicklung von Eigentumswohnungen	34	Abkürzungsverzeichnis	72
Zusammenhang von Kaufpreis und Wohnfläche	35	Stichwortverzeichnis	72
Garagen/Stellplätze	36		
Hobbyräume	36		
Wohnungen und Apartments im Erbbaurecht	36		
Renditeobjekte	37		
Mehrgeschossige Wohn-, Büro- und Geschäftshäuser	37		
Ertragsfaktoren (Vielfaches des Rohertrages)	38		
Wohn- und Nutzflächenpreise	40		