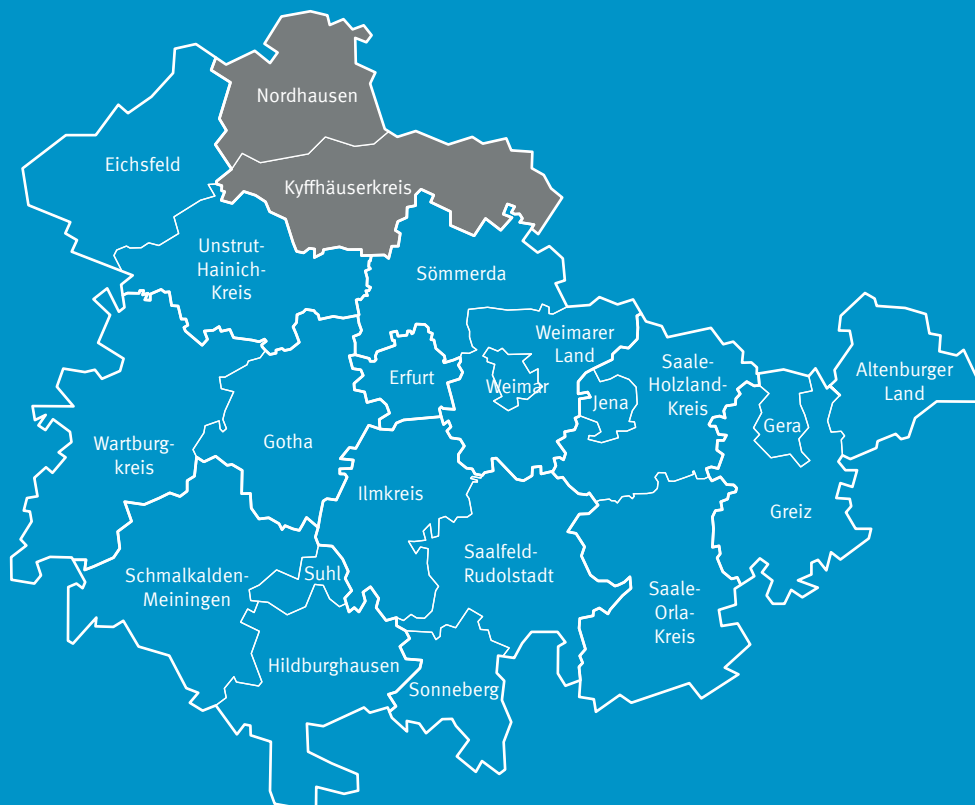


Sonstige Daten der Wertermittlung

Sachwertfaktoren und Umsatzberichte 2024

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet
des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen



Eine Wiedergabe von Daten aus diesem Dokument ist nur mit Quellenangabe gestattet.

Der Quellenvermerk ist wie folgt anzugeben:

Sachwertfaktoren und Umsatzberichte 2024 © Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das
Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen

Inhalt

1	Allgemeines.....	6
2	Modellbeschreibung.....	6
3	Modellbeschreibung zur Ermittlung der Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) sowie Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH).....	9
4	Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH).....	10
5	Beschreibung der Stichprobe bei Sachwertfaktoren für freistehende EFH/ZFH	12
6	Sachwertfaktoren für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH).....	15
7	Beschreibung der Stichprobe bei Sachwertfaktoren für DHH/REH	17
8	Orientierungswerte für die Berücksichtigung des Grades der Nutzbarkeit von Dachgeschossen bei Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenendhäusern und Reihenmittelhäusern.....	20
8.1	Bewertung von Gebäudearten mit nicht ausgebautem Dachgeschoss (DG) bzw. mit Flachdach oder flach geneigtem Dach	20
8.2	Bewertung von Gebäudearten mit ausgebautem Dachgeschoss	21
9	Beschreibung der Gebäudestandards	22
9.1	Ausstattungsstandard für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenendhäuser und Reihenmittelhäuser	22
10	Generelles zu den Umsatzberichten 2024 für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenendhäuser und Reihenmittelhäuser.....	24
11	Umsatzberichte.....	26
11.1	Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2022 im Landkreis Nordhausen.....	26
11.2	Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 im Landkreis Nordhausen.....	28
11.3	Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2022 im Kyffhäuserkreis	30
11.4	Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 im Kyffhäuserkreis	32
11.5	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser 2022/23 im Landkreis Nordhausen.....	34
11.6	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser 2022/23 im Kyffhäuserkreis.....	36
11.7	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser 2022/23 im Landkreis Nordhausen.....	38
11.8	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser 2022/23 im Kyffhäuserkreis	40
12	Abkürzungsverzeichnis.....	42

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 01	Ablauf des Sachwertverfahrens	7
Abbildung 02	Modellbeschreibung zur Ermittlung der Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) sowie Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)	9
Abbildung 03	Sachwertfaktoren für freistehende EFH/ZFH (Tabelle)	10
Abbildung 04	Schätzfunktionen für freistehende EFH/ZFH (Grafik).....	11
Abbildung 05	Beschreibung der Ableitung für freistehende EFH/ZFH	11
Abbildung 06	Beschreibung der Stichprobe freistehende EFH/ZFH	12
Abbildung 07	Punktwolke der Kauffälle für freistehende EFH/ZFH (Grafik)	13
Abbildung 08	Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 30 €/m ²	13
Abbildung 09	Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 60 €/m ²	14
Abbildung 10	Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 120 €/m ²	14
Abbildung 11	Sachwertfaktoren für DHH/REH (Tabelle)	15
Abbildung 12	Schätzfunktionen für DHH/REH (Grafik).....	16
Abbildung 13	Beschreibung der Ableitung für DHH/REH	16
Abbildung 14	Beschreibung der Stichprobe für DHH/REH	17
Abbildung 15	Punktwolke der Kauffälle für DHH/REH (Grafik)	18
Abbildung 16	Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 15 €/m ²	18
Abbildung 17	Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 30 €/m ²	19
Abbildung 18	Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 60 €/m ²	19
Abbildung 19	Berücksichtigung des Grades der Nutzbarkeit des Dachgeschosses bei den Kostenkennwerten	20
Abbildung 20	Pauschaler Zuschlag an dem NHK-Kostenkennwert für die Gebäudeart mit ausgebautem Dachgeschoss bei fehlendem Drempe	21
Abbildung 21	Pauschaler Zuschlag an dem NHK-Kostenkennwert für die Gebäudeart mit ausgebautem Dachgeschoss bei ausgebauten Spitzboden.....	21
Abbildung 22	Ausstattungsstandard Teil 1	22
Abbildung 23	Ausstattungsstandard Teil 2	23
Abbildung 24	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2022 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	26
Abbildung 25	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2022 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	27
Abbildung 26	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2023 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	28
Abbildung 27	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2023 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	29
Abbildung 28	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2022 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m ²	30
Abbildung 29	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2022 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m ²	31

Abbildung 30	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2023 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²	32
Abbildung 31	Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2023 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²	33
Abbildung 32	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Landkreis Nordhausen 2022/23 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²	34
Abbildung 33	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Landkreis Nordhausen 2022/23 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²	35
Abbildung 34	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Kyffhäuserkreis 2022/23 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²	36
Abbildung 35	Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Kyffhäuserkreis 2022/23 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m².....	37
Abbildung 36	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Landkreis Nordhausen 2022/23 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m².....	38
Abbildung 37	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Landkreis Nordhausen 2022/23 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m².....	39
Abbildung 38	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Kyffhäuserkreis 2022/23 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m².....	40
Abbildung 39	Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Kyffhäuserkreis 2022/23 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m².....	41

Rechtliche Grundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
ImmoWertV	Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung) vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805)
ImmoWertA	
ThürGAVO	Thüringer Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch (Thüringer Gutachterausschussverordnung -ThürGAVO-) vom 30. Juni 2021 (GVBl. S. 356)

1 Allgemeines

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen hat u. a. die Aufgabe nach § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 6 und 15 der Thüringer Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch (Thüringer Gutachterausschussverordnung -ThürGAVO-), die zur Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 3 BauGB) bereitzustellen. Dazu gehören die Faktoren zur Anpassung der Sachwerte an die jeweilige Lage auf dem Grundstücksmarkt (Sachwertfaktoren).

Sachwertfaktoren werden aus dem Verhältnis zwischen den vorläufigen – nicht marktangepassten – Sachwerten und den Kaufpreisen für (fiktiv) schadenfreie Objekte abgeleitet:

$$k_i = \frac{KP_i \pm boG_i}{vSW_i}$$

mit: k = Sachwertfaktor
KP = Kaufpreis
vSW = vorläufiger Sachwert (schadensfrei)
boG = besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale
i = Kauffall

Empirische Studien und langjährige Analysen haben in der Wertermittlungspraxis gezeigt, dass der Sachwertfaktor hauptsächlich durch die Objektart, die Lage, die Höhe des vorläufigen Sachwertes und das verwendete Sachwertmodell signifikant beeinflusst wird:

Aus diesem Grund wurde als Modellansatz gewählt, die Sachwertfaktoren in Abhängigkeit von der Lageklasse (Bodenwertniveau) und der Höhe des vorläufigen (d. h. nicht marktangepassten) Sachwertes unter Berücksichtigung der Anbauart des Gebäudes zu ermitteln.

Auf Grundlage der Auswertung von insgesamt 128 Kauffällen aus den Jahren 2022 bis 2023 wurden durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen am 12.12.2024 Sachwertfaktoren für die folgende Objektart beschlossen.

- **Ein- und Zweifamilienhäuser (freistehend) (EFH/ZFH)**

Auf Grundlage der Auswertung von insgesamt 80 Kauffällen aus den Jahren 2020 bis 2023 wurden durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen am 12.12.2024 Sachwertfaktoren für die folgende Objektart beschlossen.

- **Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)**

2 Modellbeschreibung

Die Anwendung des Sachwertverfahrens führt nur dann zu marktgerechten Resultaten, wenn die in den folgenden Abschnitten dargestellten Sachwertfaktoren in dem Bewertungsmodell angewendet werden, in dem sie auch abgeleitet wurden.

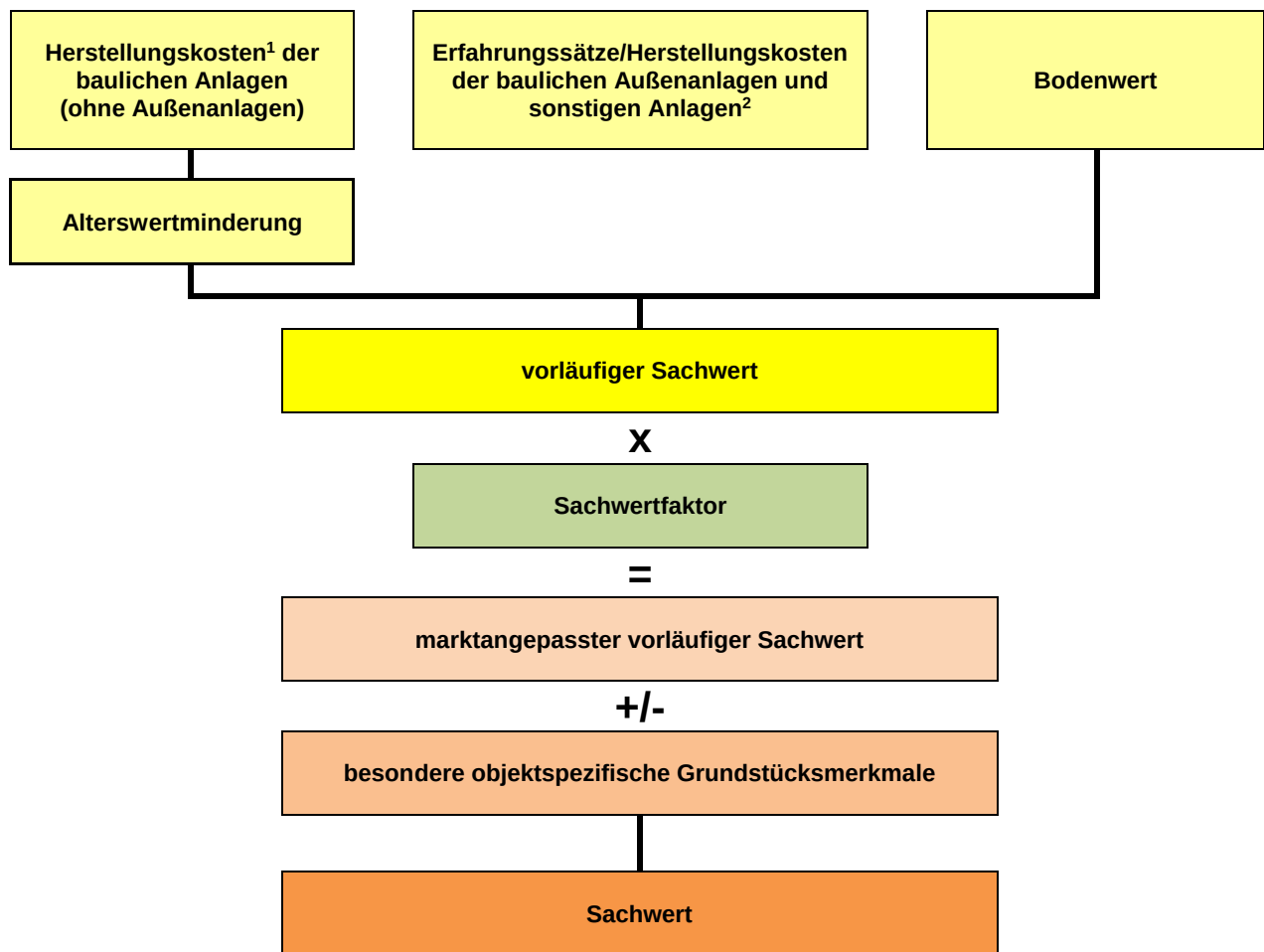


Abbildung 01 Ablauf des Sachwertverfahrens

Damit dem Grundsatz „**Immer im selben Modell arbeiten**“ entsprochen werden kann, wird zu den Sachwertfaktoren auch das verwendete Modell (siehe Abbildung 02) mit angegeben.

Insbesondere ist dabei zu beachten, dass die Sachwertfaktoren aus (fiktiv) schadenfreien Objekten abgeleitet wurden. Deshalb muss auch bei der Bewertung der Sachwertfaktor auf das (fiktiv) schadenfreie Objekt bzw. auf den vorläufigen Sachwert ohne Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale wirken. Erst nach Marktanpassung des vorläufigen Sachwertes dürfen ggf. vorhandene besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (z. B. Wertminderung auf Grund von Baumängeln und/oder Bauschäden; Außenanlagen, soweit diese erheblich vom Üblichen abweichen) berücksichtigt werden.

Bei der Verwendung der hier veröffentlichten Sachwertfaktoren ist zu beachten, dass eine sachverständige Würdigung aller angegebenen Daten erforderlich ist.

¹ Normalherstellungskosten 2010 siehe auch Abbildung 02 „Modellbeschreibung zur Ermittlung der Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) sowie Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)“ auf Seite 10

² Zur Berücksichtigung des Sachwertes der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen siehe Hinweis auf Seite 9

Zur Ableitung der Sachwertfaktoren wurde die folgende Schätzfunktion verwendet:

$$k = a \times vSW^b$$

mit: k = Sachwertfaktor
vSW = vorläufiger Sachwert (in Millionen Euro)
a, b = Regressionskoeffizienten

In den abgebildeten Tabellen sind die durch tatsächliche Kauffälle abgedeckten Sachwertfaktorenbereiche in „Fettschrift“ dargestellt. Bei den übrigen Sachwertfaktoren (Schriftfarbe „grau“) handelt es sich um extrapolierte Werte.

Mit Hilfe der bei den tabellierten Sachwertfaktoren ausgewiesenen Regressionskoeffizienten *a* und *b* lassen sich, unter sach- und fachgerechter Würdigung, in der jeweiligen Lageklasse (Bodenwertniveau) und in Abhängigkeit vom vorläufigen Sachwert zusätzliche Sachwertfaktoren berechnen.

Hinweis zur Berücksichtigung der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen bei der Ableitung bzw. Anwendung der Sachwertfaktoren

Zu den baulichen Außenanlagen gehören regelmäßig u. a. Wege- und Platzbefestigungen, Stützmauern, Einfriedungen und Entwässerungs- und Versorgungsanlagen.

Zu den sonstigen Anlagen gehören insbesondere die auf einem Grundstück vorhandenen Gartenanlagen.

Die Sachwerte der baulichen Außenanlagen und der sonstigen Anlagen sind grundsätzlich nur insoweit gesondert zu berücksichtigen, wie sie nicht bereits vom Bodenwert miterfasst werden (§ 41 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)).

Mit den vorliegenden Sachwertfaktoren werden bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen im üblichen Umfang erfasst, da der Gutachterausschuss für Grundstückswerte die Sachwertfaktoren ohne einen gesonderten Ansatz³ für diese Anlagen abgeleitet hat.

Bei der Anwendung dieser Sachwertfaktoren sind demnach für bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen insoweit keine Sachwerte nach Maßgabe des § 37 ImmoWertV zu ermitteln und anzusetzen.

Soweit allerdings die auf dem zu bewertenden Grundstück befindlichen baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen erheblich von dem mit dem Sachwertfaktor erfassten „üblichen Umfang“ abweichen, sind die Abweichungen nach Maßgabe des § 8 Abs. 3 ImmoWertV als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale in dem Maße zu berücksichtigen, wie dies dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entspricht.

³ vgl. Abbildung 02 „Modellbeschreibung zur Ermittlung der Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) sowie Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)“ und Anlage 5 zur Sachwertrichtlinie (SW-RL)

3 Modellbeschreibung zur Ermittlung der Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) sowie Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)

Normalherstellungskosten	NHK 2010 (Anlage 4 zu §12 Absatz 5 Satz 3 ImmoWertV)
Gebäudebaujahresklassen	keine
Gebäudestandard	nach Standardmerkmalen und Standardstufen (Anlage 4 zu §12 Absatz 5 Satz 3 ImmoWertV)
Baunebenkosten	In den NHK 2010 enthalten
Regionalfaktor	1
Bezugsmaßstab	Brutto-Grundfläche (BGF)
Baupreisindex	„Preisindex für Neubau in konventioneller Bauart einschl. Umsatzsteuer – Wohngebäude“ des Statistischen Bundesamtes (am Wertermittlungsstichtag)
Baujahr	ursprüngliches Baujahr
Gesamtnutzungsdauer	80 Jahre (Anlage 1 zu §12 Absatz 5 ImmoWertV)
Restnutzungsdauer	Gesamtnutzungsdauer abzüglich Alter; ggf. modifizierte Restnutzungsdauer; bei Modernisierungsmaßnahmen Verlängerung der Restnutzungsdauer nach Anlage 2 zu §12 Absatz 5 ImmoWertV
Alterswertminderung	linear
Wertansatz für bauliche Außenanlagen, sonstige Anlagen	kein gesonderter Ansatz – Anlagen sind im üblichen Umfang (bis 8 % vom vorl. Sachwert) im Sachwertfaktor enthalten
Wertansatz für bei der BGF-Berechnung nicht erfasste Bauteile	kein gesonderter Ansatz – Bauteile sind im üblichen Umfang im Sachwertfaktor enthalten
besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG)	Kaufpreise ohne boG bzw. um boG bereinigte Kaufpreise
Bodenwert	Bodenrichtwert ggf. angepasst an die Merkmale des Einzelobjekts
Grundstücksfläche	gemäß §§ 40 bis 43 ImmoWertV
Stichtag	EFH / ZFH SWF 01.01.2023 DHH / REH SWF 01.07.2022

Abbildung 02 Modellbeschreibung zur Ermittlung der Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) sowie Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)

4 Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH)

Sachwertfaktoren (EFH/ZFH) $k = a \times (vSW/1 Mio)^b$			
Bodenwertniveau	30 €/m²	60€/m²	120 €/m²
vorläufiger Sachwert			
70.000 €	1,27	1,53	1,80
80.000 €	1,20	1,46	1,71
90.000 €	1,14	1,39	1,64
100.000 €	1,09	1,34	1,58
110.000 €	1,05	1,29	1,52
120.000 €	1,02	1,25	1,48
130.000 €	0,98	1,21	1,43
140.000 €	0,95	1,17	1,39
150.000 €	0,93	1,14	1,36
160.000 €	0,90	1,12	1,33
170.000 €	0,88	1,09	1,30
180.000 €	0,86	1,07	1,27
190.000 €	0,84	1,04	1,25
200.000 €	0,83	1,02	1,22
210.000 €	0,81	1,01	1,20
220.000 €	0,79	0,99	1,18
230.000 €	0,78	0,97	1,16
240.000 €	0,77	0,96	1,14
250.000 €	0,75	0,94	1,13
260.000 €	0,74	0,93	1,11
270.000 €	0,73	0,91	1,10
280.000 €	0,72	0,90	1,08
290.000 €	0,71	0,89	1,07
300.000 €	0,70	0,88	1,05
310.000 €	0,69	0,87	1,04
320.000 €	0,68	0,86	1,03
330.000 €	0,67	0,85	1,02
340.000 €	0,66	0,84	1,01
350.000 €	0,66	0,83	1,00
360.000 €	0,65	0,82	0,99
370.000 €	0,64	0,81	0,98
380.000 €	0,64	0,80	0,97
390.000 €	0,63	0,79	0,96
400.000 €	0,62	0,79	0,95
410.000 €	0,62	0,78	0,94
...			
720.000 €	0,49	0,63	0,76
Regressionskoeffizient a	0,42848	0,55240	0,67663
Regressionskoeffizient b	-0,40723	-0,38366	-0,36787

Abbildung 03 Sachwertfaktoren für freistehende EFH/ZFH (Tabelle)

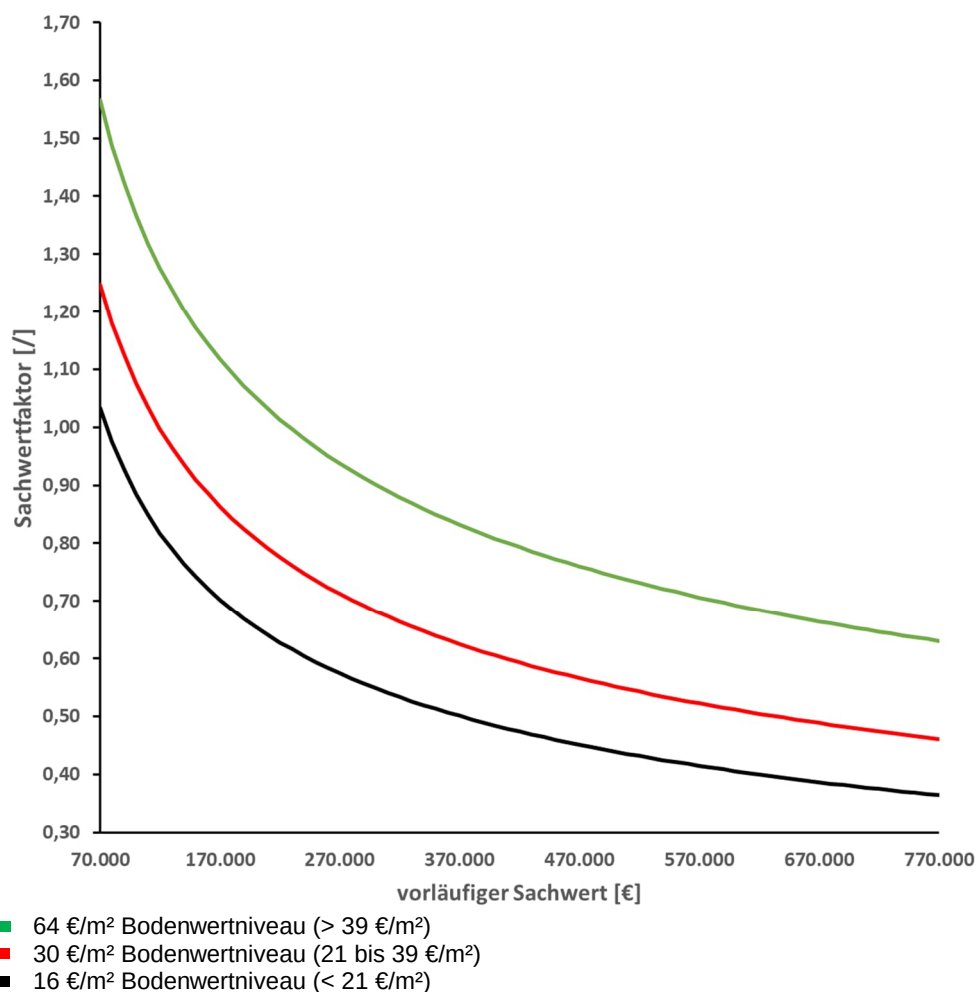


Abbildung 04 Schätzfunktionen für freistehende EFH/ZFH (Grafik)

Schätzfunktion	$k = a \times vSW^b$		
Bodenwertniveau	16 €/m²	30 €/m²	64 €/m²
Anzahl der Kauffälle	42	38	48
Regressionskoeffizient <i>a</i>	0,32464	0,41365	0,57075
mittlerer Fehler (Sigma) von <i>a</i>	0,03372	0,04110	0,03384
Regressionskoeffizient <i>b</i>	-0,43552	-0,41519	-0,37939
mittlerer Fehler (Sigma) von <i>b</i>	0,05052	0,05107	0,03731
Korrelationskoeffizient	0,81099	0,81137	0,83518

Abbildung 05 Beschreibung der Ableitung für freistehende EFH/ZFH

Hinweis: Die in den tabellierten Sachwertfaktoren (siehe Abbildung 03) ausgewiesenen Regressionskoeffizienten „a“ und „b“ sind nicht identisch mit den Parametern, die bei der Schätzfunktion (siehe Abbildung 05) angegeben sind. Der Grund liegt darin, dass die Ermittlung der Sachwertfaktoren in mehreren Schritten erfolgt. Nach der Ausgleichung mittels der angegebenen Schätzfunktion wird in einem zweiten Schritt zu jedem tabellierten vorläufigen Sachwert eine Funktion in Abhängigkeit vom Bodenwertniveau ermittelt. Aus zahlreichen empirischen Untersuchungen hat sich ergeben, dass die Logarithmusfunktion $k = a \times \ln(\text{BWN}) + b$ am besten geeignet ist, diesen funktionalen Zusammenhang zu beschreiben. Mit Hilfe dieser Funktionsgleichungen wurden dann die abschließenden Tabellen der Sachwertfaktoren erstellt. Hierin sind die Sachwertfaktoren sowohl nach dem vorläufigen Sachwert als auch nach dem Bodenwertniveau (BWN) ausgeglichen.

5 Beschreibung der Stichprobe bei Sachwertfaktoren für freistehende EFH/ZFH

Sachwertfaktoren für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH / ZFH)				
Stichprobe				
Kriterium	Kaufpreis/Wohnfläche [EUR/m ²] (128)	Bodenrichtwert [EUR/m ²] (128)	Baujahr [jjjj] (128)	Kaufvertragsdatum [dd.mm.jjjj] (128)
Minimum	513	12,00	1880	12.01.2022
5. Perzentil	623	14,00	1894	18.02.2022
Median	1140	32,00	1961	31.01.2023
Mittelwert	1271	39,25	1955	08.01.2023
95. Perzentil	2272	77,00	2004	27.10.2023
Maximum	2574	165,00	2020	14.12.2023
Kriterium	Wohnfläche [m ²] (128)	Grundstücksgröße [m ²] (128)	Gesamtnutzungsdauer [jjjj] (128)	Kaufpreis [EUR] (128)
Minimum	78	121	80	70.000
5. Perzentil	91	196	80	82.400
Median	136	650	80	158.500
Mittelwert	143	773	80	177.169
95. Perzentil	217	1.718	80	340.000
Maximum	280	2.800	80	500.000
Kriterium	Kaufpreis/Bruttogrundfläche [EUR/m ²] (128)	Bodenwertanteil [%] (128)	Restnutzungsdauer [jjjj] (128)	vorläufiger Sachwert [EUR] (128)
Minimum	257	1,9	21	73.958
5. Perzentil	312	3,8	21	96.486
Median	569	11,3	33	178.244
Mittelwert	661	14,0	36	209.811
95. Perzentil	1335	39,0	61	392.373
Maximum	1944	50,5	78	715.183
Kriterium	Bruttogrundfläche [m ²] (128)	Ausstattungsstandard [I] (128)	RND/GND [%] (128)	Sachwertfaktor [I] (128)
Minimum	156	1,7	0,26	0,46
5. Perzentil	183	1,9	0,26	0,57
Median	261	2,4	0,41	0,87
Mittelwert	284	2,5	0,46	0,87
95. Perzentil	485	3,4	0,77	1,23
Maximum	650	4,0	0,98	1,42
Anzahl der Kauffälle		im Kyffhäuserkreis		64
		im Landkreis Nordhausen		64
		Gesamt		128

Abbildung 06 Beschreibung der Stichprobe freistehende EFH/ZFH

Hinweis zur Beschreibung der Stichproben: Die in den runden Klammern dargestellten Zahlen z.B. (98) geben die Anzahl der in die Auswertung eingeflossenen Datensätze an.

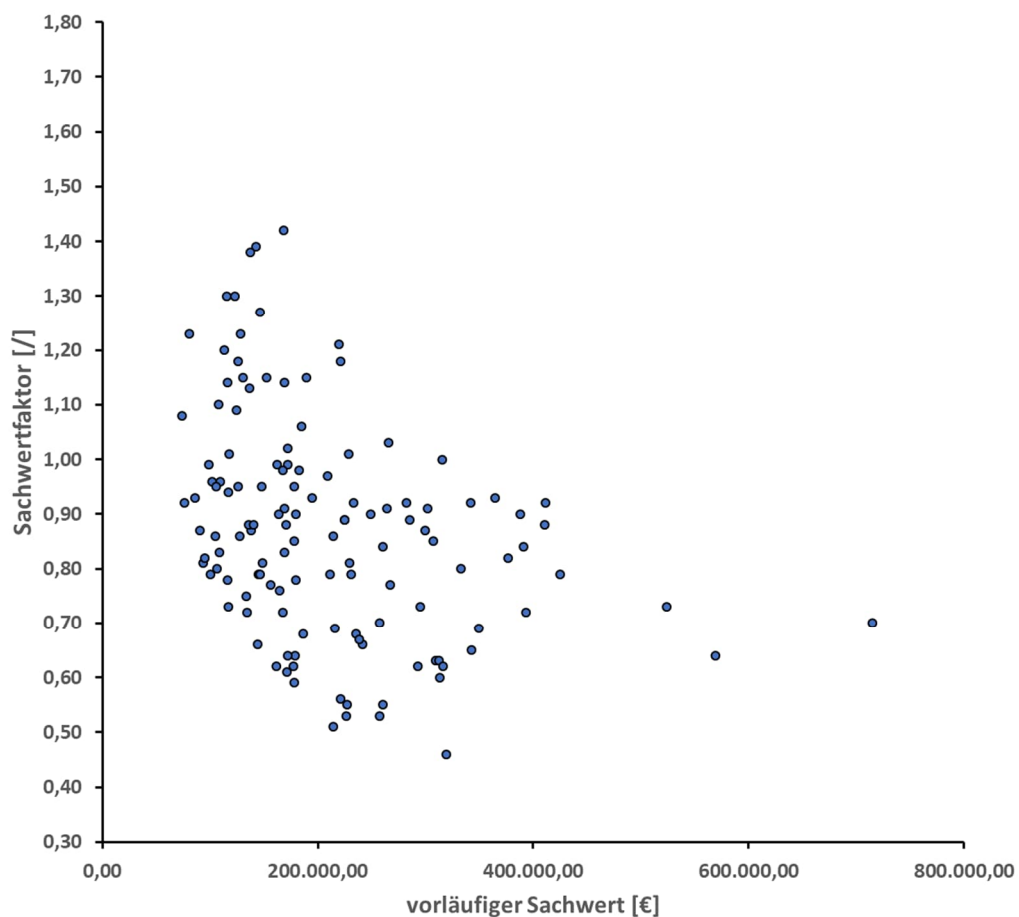


Abbildung 07 Punktwolke der Kauffälle für freistehende EFH/ZFH (Grafik)

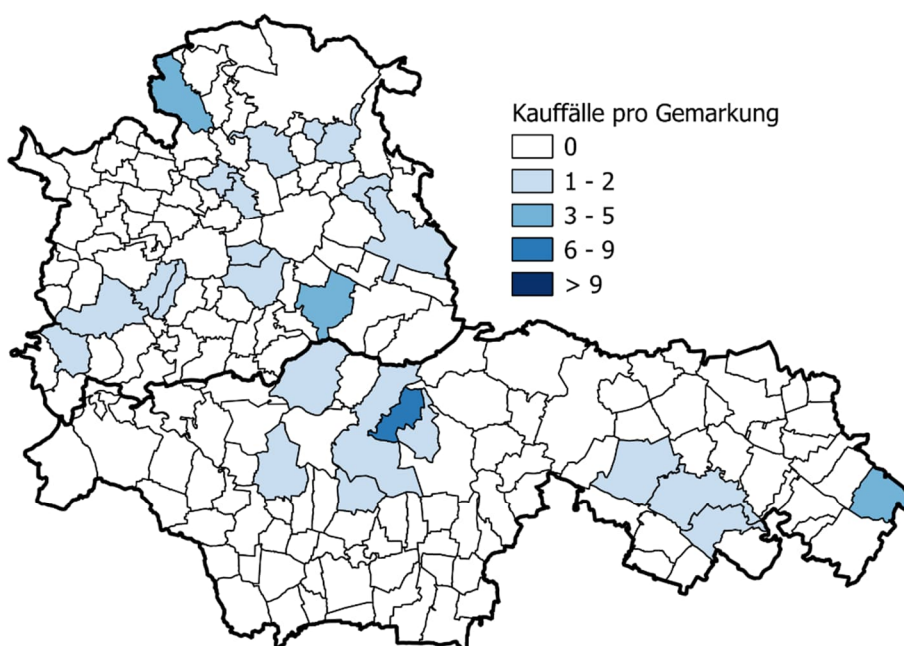


Abbildung 08 Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 30 €/m²

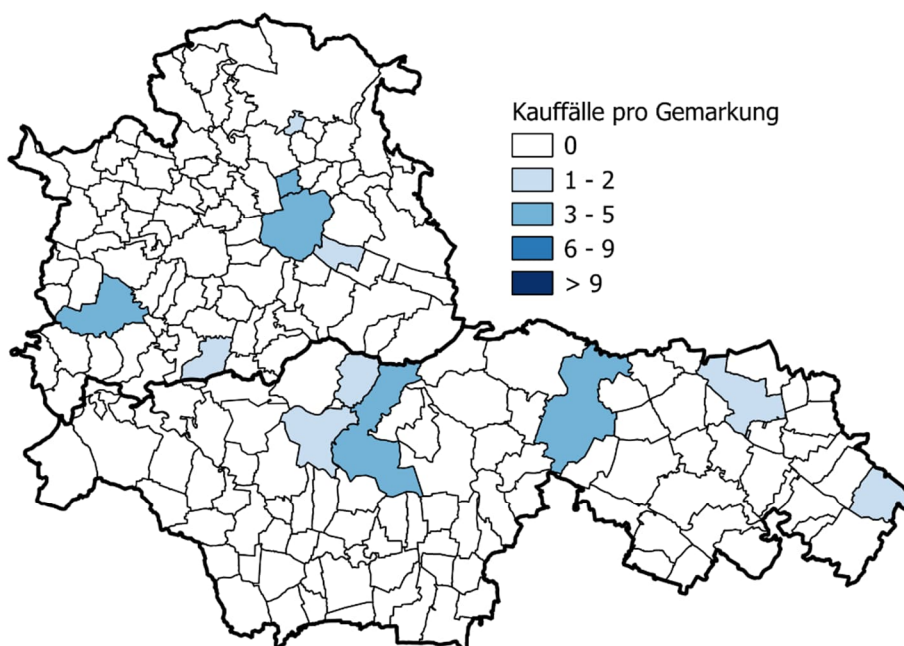


Abbildung 09 **Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 60 €/m²**

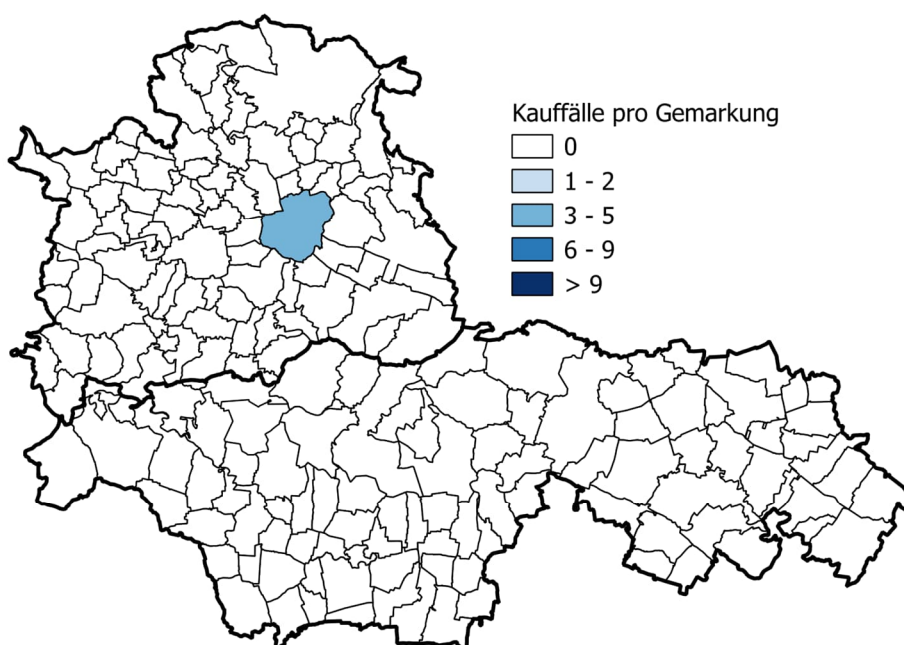
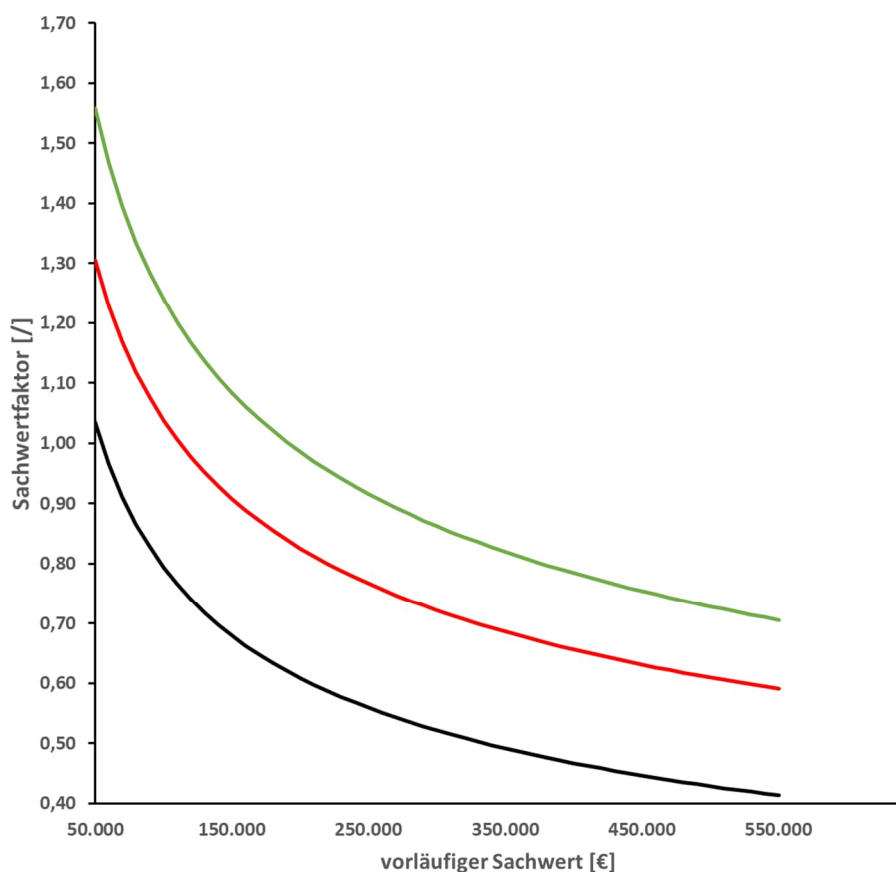


Abbildung 10 **Kauffallübersichtskarte für freistehende EFH/ZFH Bodenwertniveau 120 €/m²**

6 Sachwertfaktoren für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)

Sachwertfaktoren (DHH/REH) $k = a \times (vSW/1 Mio)^b$			
Bodenwertniveau	15 €/m²	30 €/m²	60 €/m²
vorläufiger Sachwert			
60.000 €	0,87	1,17	1,47
70.000 €	0,82	1,11	1,40
80.000 €	0,78	1,06	1,34
90.000 €	0,75	1,02	1,29
100.000 €	0,72	0,98	1,24
110.000 €	0,69	0,95	1,21
120.000 €	0,67	0,92	1,17
130.000 €	0,65	0,89	1,14
140.000 €	0,63	0,87	1,11
150.000 €	0,61	0,85	1,09
160.000 €	0,60	0,83	1,07
170.000 €	0,58	0,81	1,05
180.000 €	0,57	0,80	1,03
190.000 €	0,56	0,78	1,01
200.000 €	0,55	0,77	0,99
210.000 €	0,54	0,76	0,98
220.000 €	0,53	0,74	0,96
230.000 €	0,52	0,73	0,95
240.000 €	0,51	0,72	0,94
250.000 €	0,50	0,71	0,92
260.000 €	0,49	0,70	0,91
270.000 €	0,49	0,69	0,90
280.000 €	0,48	0,68	0,89
290.000 €	0,47	0,68	0,88
300.000 €	0,47	0,67	0,87
310.000 €	0,46	0,66	0,86
320.000 €	0,45	0,65	0,85
330.000 €	0,45	0,65	0,84
Regressionskoeffizient a	0,29136	0,43902	0,58777
Regressionskoeffizient b	-0,39017	-0,34855	-0,32541,

Abbildung 11 Sachwertfaktoren für DHH/REH (Tabelle)



- 61 €/m² Bodenwertniveau (> 40 €/m²)
- 33 €/m² Bodenwertniveau (25 bis 40 €/m²)
- 19 €/m² Bodenwertniveau (< 25 €/m²)

Abbildung 12 Schätzfunktionen für DHH/REH (Grafik)

Schätzfunktion	$k = a \times vSW^b$		
Bodenwertniveau	19 €/m²	33 €/m²	61 €/m²
Anzahl der Kauffälle	24	24	32
Regressionskoeffizient a	0,32859	0,48470	0,57929
mittlerer Fehler (Sigma) von a	0,05255	0,09169	0,06597
Regressionskoeffizient b	-0,38313	-0,33065	-0,33029
mittlerer Fehler (Sigma) von b	0,06757	0,08475	0,05533
Korrelationskoeffizient	0,76911	0,65444	0,73834

Abbildung 13 Beschreibung der Ableitung für DHH/REH

Hinweis: Die in den tabellierten Sachwertfaktoren (siehe Abbildung 12) ausgewiesenen Regressionskoeffizienten „a“ und „b“ sind nicht identisch mit den Parametern, die bei der Schätzfunktion (siehe Abbildung 14) angegeben sind. Der Grund liegt darin, dass die Ermittlung der Sachwertfaktoren in mehreren Schritten erfolgt. Nach der Ausgleichung mittels der angegebenen Schätzfunktion wird in einem zweiten Schritt zu jedem tabellierten vorläufigen Sachwert eine Funktion in Abhängigkeit vom Bodenwertniveau ermittelt. Aus zahlreichen empirischen Untersuchungen hat sich ergeben, dass die Logarithmusfunktion $k = a \times \ln(\text{BWN}) + b$ am besten geeignet ist, diesen funktionalen Zusammenhang zu beschreiben. Mit Hilfe dieser Funktionsgleichungen wurden dann die abschließenden Tabellen der Sachwertfaktoren erstellt. Hierin sind die Sachwertfaktoren sowohl nach dem vorläufigen Sachwert als auch nach dem Bodenwertniveau (BWN) ausgeglichen.

7 Beschreibung der Stichprobe bei Sachwertfaktoren für DHH/REH

Sachwertfaktoren für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH / REH)				
Stichprobe				
Kriterium	Kaufpreis/Wohnfläche [EUR/m²] (80)	Bodenrichtwert [EUR/m²] (80)	Baujahr [jjjj] (80)	Kaufvertragsdatum [dd.mm.jjjj] (80)
Minimum	467	11,00	1750	03.02.2021
5. Perzentil	571	15,00	1900	11.03.2021
Median	1073	35,50	1934	27.06.2022
Mittelwert	1084	39,00	1936	14.07.2022
95. Perzentil	1690	70,00	1998	29.09.2023
Maximum	2038	150,00	2013	18.12.2023
Kriterium	Wohnfläche [m²] (80)	Grundstücksgröße [m²] (80)	Gesamtnutzungsdauer [jjjj] (80)	Kaufpreis [EUR] (80)
Minimum	56	40	80	59.500
5. Perzentil	84	128	80	64.750
Median	112	496	80	117.500
Mittelwert	116	557	80	123.812
95. Perzentil	157	1151	80	200.500
Maximum	196	1881	80	245.000
Kriterium	Kaufpreis/Bruttogrundfläche [EUR/m²] (80)	Bodenwertanteil [%] (80)	Restnutzungsdauer [jjjj] (80)	vorläufiger Sachwert [EUR] (80)
Minimum	238	1,9	21	59.084
5. Perzentil	275	4,3	21	70.100
Median	535	15,2	28	118.421
Mittelwert	570	17,3	31	127.698
95. Perzentil	968	37,8	57	207.868
Maximum	1462	49,8	70	288.146
Kriterium	Bruttogrundfläche [m²] (80)	Ausstattungsstandard [I] (80)	RND/GND [%] (80)	Sachwertfaktor [I] (80)
Minimum	130	1,6	0,26	0,56
5. Perzentil	155	1,7	0,26	0,70
Median	217	2,3	0,34	0,98
Mittelwert	228	2,3	0,38	0,98
95. Perzentil	329	3,0	0,71	1,26
Maximum	371	3,2	0,88	1,46
Anzahl der Kauffälle		im Kyffhäuserkreis		36
		im Landkreis Nordhausen		44
		Gesamt		80

Abbildung 14 Beschreibung der Stichprobe für DHH/REH

Hinweis zur Beschreibung der Stichproben: Die in den runden Klammern dargestellten Zahlen z.B. (93) geben die Anzahl der in die Auswertung eingeflossenen Datensätze an.

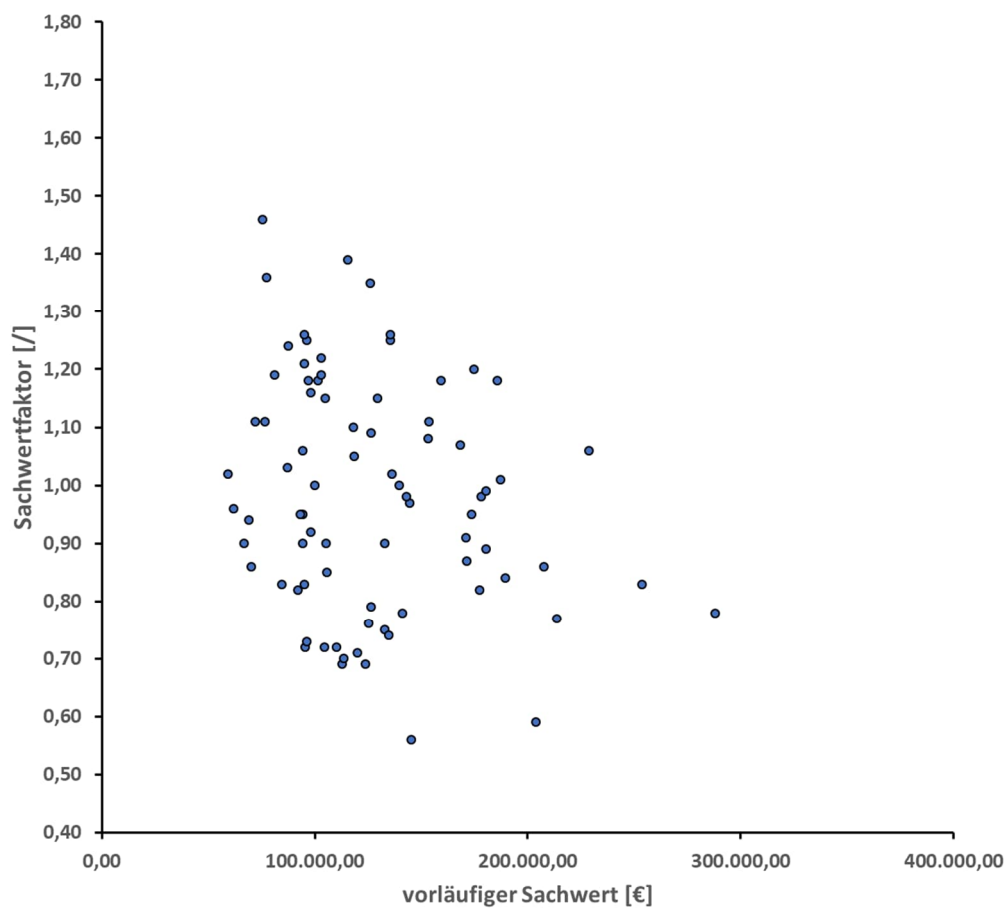


Abbildung 15 Punktwolke der Kauffälle für DHH/REH (Grafik)

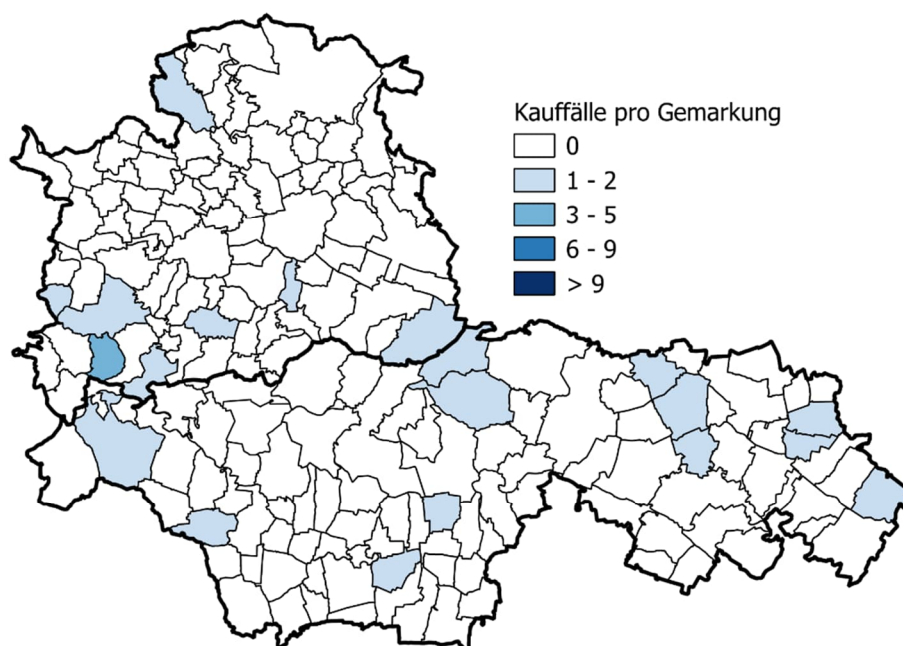


Abbildung 16 Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 15 €/m²

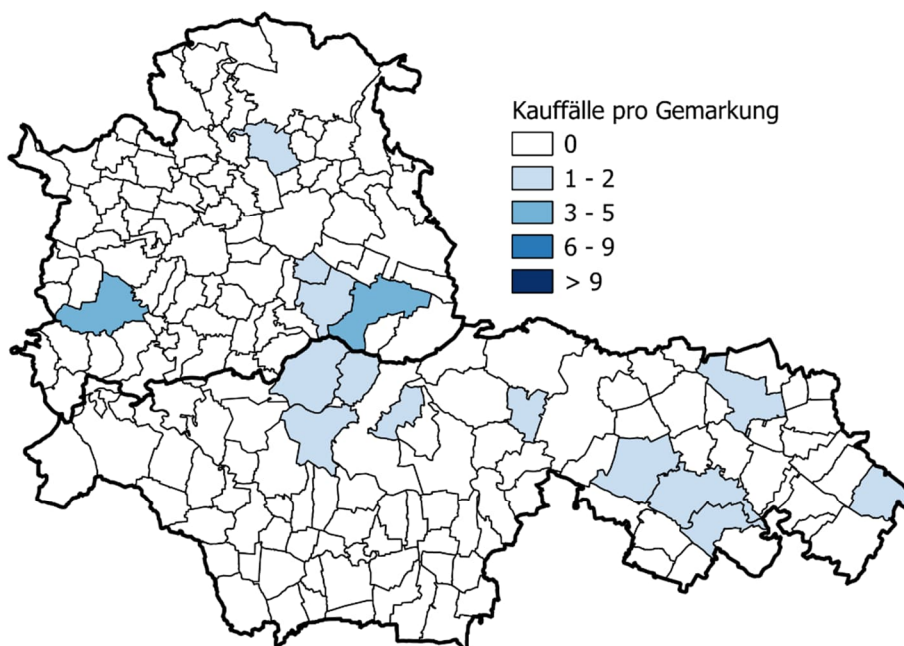


Abbildung 17 Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 30 €/m²

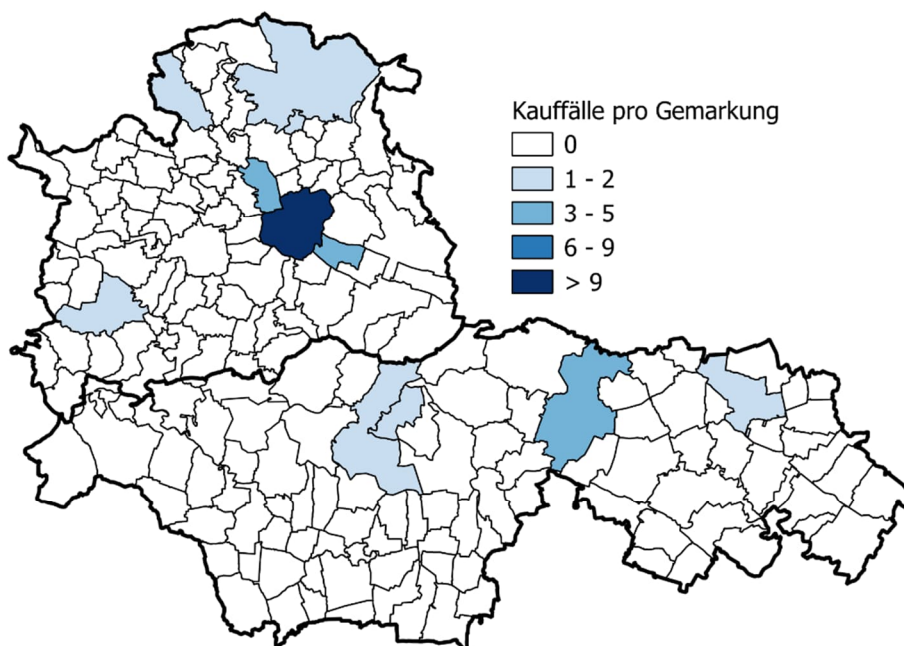


Abbildung 18 Kauffallübersichtskarte für DHH/REH Bodenwertniveau 60 €/m²

8 Orientierungswerte für die Berücksichtigung des Grades der Nutzbarkeit von Dachgeschossen bei Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihendhäusern und Reihenmittelhäusern

8.1 Bewertung von Gebäudearten mit nicht ausgebautem Dachgeschoss (DG) bzw. mit Flachdach oder flach geneigtem Dach

Berücksichtigung des Grades der Nutzbarkeit des Dachgeschosses bei den Kostenkennwerten				
Dachgeschoss	Gebäudeart	BGF der DG-Ebene	Zuschlag	Abschlag
			vom jeweiligen Kostenkennwert	
nicht ausgebaut, aber nutzbar	1.02 / 1.12 / 1.22 / 1.32 2.02 / 2.12 / 2.22 / 2.32 3.02 / 3.12 / 3.22 / 3.32	wird angerechnet	---	---
nicht ausgebaut, eingeschränkt nutzbar	1.02 / 1.12 / 1.32 2.02 / 2.12 / 2.32 3.02 / 3.12 / 3.32 1.22 / 2.22 / 3.22	wird angerechnet	---	8 % 8 % 8 % 12 %
nicht ausgebaut, nicht nutzbar flach geneigtes Dach	1.03 / 1.13 / 1.33 2.03 / 2.13 / 2.33 3.03 / 3.13 / 3.33 1.23 / 2.23 / 3.23	wird nicht angerechnet	2 % 2 % 2 % 3 %	---
Flachdach	1.03 / 1.13 / 1.23 / 1.33 2.03 / 2.13 / 2.23 / 2.33 3.03 / 3.13 / 3.23 / 3.33	wird nicht angerechnet	---	---

Abbildung 19 Berücksichtigung des Grades der Nutzbarkeit des Dachgeschosses bei den Kostenkennwerten

8.2 Bewertung von Gebäudearten mit ausgebautem Dachgeschoss

Berücksichtigung eines fehlenden DREMPELS

Gebäudeart	Pauschaler Abschlag an dem NHK-Kostenkennwert für die Gebäudeart mit ausgebautem Dachgeschoss
1.01 / 2.01 / 3.01	4 %
1.11 / 2.11 / 3.11	3 %
1.21 / 2.21 / 3.21	5 %
1.31 / 2.31 / 3.31	4 %

Abbildung 20 Pauschaler Zuschlag an dem NHK-Kostenkennwert für die Gebäudeart mit ausgebautem Dachgeschoss bei fehlendem DREMPEL

Berücksichtigung eines ausgebauten Spitzbodens (anwendbar ab einer lichten Höhe des Dachraumes einschl. DREMPEL von ca. 5,2 m)

Gebäudeart	Pauschaler Zuschlag auf den NHK-Kostenkennwert für die Gebäudeart mit ausgebautem Dachgeschoss
1.01 / 2.01 / 3.01	11 %
1.11 / 2.11 / 3.11	8 %
1.21 / 2.21 / 3.21	14 %
1.31 / 2.31 / 3.31	10 %

Abbildung 21 Pauschaler Zuschlag an dem NHK-Kostenkennwert für die Gebäudeart mit ausgebautem Dachgeschoss bei ausgebauten Spitzboden

9 Beschreibung der Gebäudestandards

9.1 Ausstattungsstandard für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenendhäuser und Reihenmittelhäuser

	1	2	3	4	5
Außenwände	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z.B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)	Verblendmauerwerk zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z.B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)	aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard
	☐	☐	☐	☐	☐
Dach	Dachpappe, Faserzementplatten/ Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	Faserzementschindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995)	glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brett-schichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walm-dach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)	hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard
	☐	☐	☐	☐	☐
Fenster und Außentüren	Einfachverglasung; einfache Holztüren	Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßen Wärmeschutz (vor ca. 1995)	Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßen Wärmeschutz (nach ca. 1995)	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz	große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien
	☐	☐	☐	☐	☐
Innenwände und Innentüren	Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z.B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holz-zargen	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter	gestaltete Wandabläufe (z.B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente
	☐	☐	☐	☐	☐
Deckenkonstruktion und Treppen	Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztreppe in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppe in einfacher Art und Ausführung	Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz (z.B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harftreppe, Trittschallschutz	Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung	Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer

Abbildung 22 Ausstattungsstandard Teil 1

	1	2	3	4	5
Fußböden	ohne Belag	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
	□	□	□	□	□
Sanitär-einrichtungen	einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne je Wohneinheit; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne je Wohneinheit, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest	1–2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal je Wohneinheit, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendeckers)
	□	□	□	□	□
Heizung	Einzelöfen, Schwerkraftheizung	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage
	□	□	□	□	□
Sonstige technische Ausstattung	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

Abbildung 23 Ausstattungsstandard Teil 2

10 Generelles zu den Umsatzberichten 2024 für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenendhäuser und Reihenmittelhäuser

Jedem Bürger und jeder Bürgerin soll die Möglichkeit gegeben werden, Informationen über den Wert von Grund und Boden zu erhalten. Die Schaffung der Transparenz des Grundstücksmarktes für Käufer und Verkäufer, für Politik, Wirtschaft und Verwaltung sowie für andere Interessenten stellt eine Hauptaufgabe der Gutachterausschüsse dar. Neben den im zweijährigen Rhythmus zu ermittelnden und zu veröffentlichenden Bodenrichtwerten wird eine weitere örtliche Markttransparenz durch die Erstellung von Umsatzberichten erreicht.

Die Transparenz des Grundstücksmarktes erfolgt durch die Umsatzberichte. Dabei wird unterschieden zwischen Übersichten zu einem bestimmten Zeitpunkt (Querschnitt) und Übersichten, die zeitliche Entwicklungen zu verschiedenen Zeitpunkten (Längsschnitt) darstellen.

Mit den hier vorliegenden Umsatzberichten 2024 werden für das Gebiet des Gutachterausschusses zusätzlich detailliertere Zusammenstellungen für ausgewählte Teilmärkte für die Jahre 2022 und 2023 bereitgestellt.

Weitere Informationen zu der Arbeit der Gutachterausschüsse in Thüringen und die sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten sowie auch Umsatzberichte stehen kostenfrei unter

www.thueringen.de/th9/tlbq/bodenmanagement/amtliche-wertermittlung/berichte-grundstuecksmarkt

zum Download zur Verfügung.

Die Gutachterausschüsse haben das originäre Abbild des Geschehens auf dem Immobilienmarkt ihres Zuständigkeitsbereichs zur Verfügung. Alle Analysen der amtlichen Wertermittlung erfolgen auf der Grundlage der Kaufpreissammlungen, also des tatsächlich stattfindenden Marktes. Die von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses geführte Kaufpreissammlung ist die Grundlage für die Datenzusammenstellung dieser Umsatzberichte.

Die Umsatzberichte enthalten keine Prognosen für zukünftige Marktentwicklungen. Die Pflicht zur Unabhängigkeit und Neutralität verbietet es den Gutachterausschüssen, Marktbewertungen im Hinblick auf bestimmte öffentliche und private Interessen durchzuführen.

Durch die angehaltenen Selektionskriterien liegt dem Umsatzbericht 2024 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen eine eigens ausgewählte Ausgangsdatenbasis zugrunde.

In den nachfolgenden Umsatzberichten wird das Marktgeschehen für die bebauten Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus dargestellt. Dieser wird getrennt nach Einfamilienhäusern (EFH) und Zweifamilienhäusern (ZFH), Doppelhaushälften (DHH) und Reihenendhäusern (REH) sowie Reihenmittelhäusern (RMH) betrachtet. Dabei werden die unterschiedlichen Segmente nach Landkreisen und soweit möglich Jahren aufgeschlüsselt. Wie bereits oben im Text erläutert, werden mit den Umsatzberichten Querschnitte des Marktgeschehens aufbereitet.

In die Umsatzzahlen sind nur geeignete Kaufverträge eingeflossen, bei denen der Quotient aus Kaufpreis durch Bodenwert (Bodenrichtwert multipliziert mit der Grundstücksgröße) größer gleich Eins ist. Das heißt im Umkehrschluss, dass nur Kaufverträge betrachtet wurden, bei denen der Bodenrichtwert vorliegt.

Geeignete Kaufverträge entstammen dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr (z.B. Ausschluss von Verwandtschaftsverkäufen).

Des Weiteren wurden bei den selektierten Kaufverträgen ebenfalls Besonderheiten, Gemeinbedarfsflächen und/oder Arrondierungsflächen ausgeschlossen.

Unter Besonderheiten werden u.a. besondere Einrichtungen (z. B. Einbauküchen), wenn im Vertrag ein Wert als Bestandteil des Kaufpreises ausgewiesen ist, erfasst. Weiterhin zählen zu den Besonderheiten z. B. auch Mietkaufverträge.

Hinweise zu Tabellendarstellungen:

Bei weniger als drei Kauffällen erfolgt keine Ausweisung von einzelnen Werten bzw. Durchschnittswerten, wofür in den Tabellen die Abkürzung „k.A.“ für keine Angaben verwendet wird.

Baujahresklassen:

Baujahre		bis kleiner	1918
Baujahre	ab	1918	bis 1949
Baujahre	ab	1950	bis 1990
Baujahre	ab	1991	(ohne Neubauten)
Neubauten	ab	2021	

Kaufpreisspannen:

		kleiner	15.000 €
ab	15.000 €	bis kleiner	50.000 €
ab	50.000 €	bis kleiner	100.000 €
ab	100.000 €		

Bodenrichtwertklassen:

Bei der Einteilung der Auswertung in vergleichbare Gebiete wurde eine Unterteilung nach Bodenrichtwertzonen vorgenommen

kleiner 60 €/m²
ab 60 €/m²

Selektionskriterien:

In der nachfolgenden Zusammenstellung sind alle für die Umsatzberichte verwendeten Selektionskriterien zusammengefasst aufgelistet. Bei den Umsatzberichten erfolgte die Auswahl der Selektionskriterien Jahr(e) und Typ(en) entsprechend der jeweiligen Beschreibung.

Jahr/e:	2022, 2023
Vertragstyp:	Kaufvertrag
Teilmarkt / Objektart:	bebaute Grundstücke / Normalfall
Typ:	Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihendhaus, Reihenhhaus
Zur Auswertung / Bewertung geeignet:	Ja
Besonderheiten wurden erfasst:	Nein
Gemeinbedarfsflächen:	Nein
Arrondierungsfläche:	Nein

11 Umsatzberichte

11.1 Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2022 im Landkreis Nordhausen

	Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2022			
	Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	4	14	23	48
Minimum	9.000 €	15.995 €	52.000 €	104.500 €
Median	10.000 €	36.000 €	75.000 €	180.000 €
Mittelwert	10.500 €	35.032 €	73.202 €	208.310 €
Maximum	13.000 €	49.500 €	90.000 €	420.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	14	23	48
Minimum	59	77	74	66
Median	93	118	120	140
Mittelwert	99	133	121	147
Maximum	151	253	196	318
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	14	23	48
Minimum	59 €	146 €	286 €	500 €
Median	128 €	296 €	641 €	1.337 €
Mittelwert	121 €	286 €	634 €	1.492 €
Maximum	169 €	583 €	1.010 €	3.263 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	14	23	48
Minimum	103	110	95	165
Median	165	222	222	278
Mittelwert	181	252	221	286
Maximum	291	520	336	595
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	14	23	48
Minimum	31 €	82 €	200 €	267 €
Median	76 €	147 €	315 €	729 €
Mittelwert	70 €	159 €	361 €	794 €
Maximum	97 €	409 €	788 €	2.545 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	14	23	48
Minimum	211	159	252	280
Median	261	461	766	848
Mittelwert	277	561	756	901
Maximum	377	1550	1430	2183
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	14	23	48
Minimum	13 €	16 €	10 €	13 €
Median	18 €	19 €	20 €	31 €
Mittelwert	18 €	22 €	25 €	32 €
Maximum	25 €	45 €	46 €	58 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	4	14	23	48
Minimum	1900	1800	1820	1835
Median	1915	1900	1910	1957
Mittelwert	1920	1901	1920	1954
Maximum	1950	1952	2015	2020
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	4	14	23	48
bis 1918	2	8	12	10
1918 bis 1949	1	5	7	14
1950 bis 1990	1	1	3	13
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	1	11
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 24 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2022 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2022 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	2	10	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	105.000 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	309.000 €	Median
0 €	0 €	k.A.	284.300 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	500.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	2	10	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	91	Minimum
0	0	k.A.	160	Median
0	0	k.A.	156	Mittelwert
0	0	k.A.	250	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	2	10	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	872 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	1.749 €	Median
0 €	0 €	k.A.	1.825 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	3.287 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	2	10	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	130	Minimum
0	0	k.A.	277	Median
0	0	k.A.	302	Mittelwert
0	0	k.A.	540	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	2	10	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	537 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	734 €	Median
0 €	0 €	k.A.	1.041 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	2.308 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	2	10	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	260	Minimum
0	0	k.A.	731	Median
0	0	k.A.	736	Mittelwert
0	0	k.A.	1270	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	2	10	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	70 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	78 €	Median
0 €	0 €	k.A.	100 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	165 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	2	10	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	1900	Minimum
0	0	k.A.	1939	Median
0	0	k.A.	1952	Mittelwert
0	0	k.A.	2012	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	2	10	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	1	bis 1918
0	0	k.A.	5	1918 bis 1949
0	0	k.A.	2	1950 bis 1990
0	0	k.A.	2	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	k.A.	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 25 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2022 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

11.2 Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 im Landkreis Nordhausen

	Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2023			
	Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	5	17	31	52
Minimum	5.000 €	19.900 €	52.000 €	105.000 €
Median	10.000 €	31.000 €	70.000 €	180.000 €
Mittelwert	9.540 €	31.807 €	72.867 €	206.248 €
Maximum	11.500 €	45.000 €	99.000 €	525.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	5	17	31	52
Minimum	101	60	59	95
Median	114	105	115	162
Mittelwert	117	109	127	167
Maximum	140	198	265	341
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	5	17	31	52
Minimum	36 €	189 €	252 €	411 €
Median	96 €	285 €	628 €	1.219 €
Mittelwert	84 €	301 €	642 €	1.321 €
Maximum	103 €	500 €	1.145 €	3.409 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	5	17	31	52
Minimum	195	75	70	156
Median	231	195	234	274
Mittelwert	234	208	251	312
Maximum	300	381	510	720
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	5	17	31	52
Minimum	17 €	106 €	138 €	190 €
Median	50 €	148 €	293 €	660 €
Mittelwert	43 €	167 €	337 €	749 €
Maximum	56 €	400 €	957 €	1.907 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	5	17	31	52
Minimum	132	103	160	259
Median	255	547	708	873
Mittelwert	296	566	736	985
Maximum	493	1108	1864	3983
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	5	17	31	52
Minimum	18 €	13 €	11 €	8 €
Median	25 €	24 €	20 €	29 €
Mittelwert	25 €	29 €	24 €	31 €
Maximum	34 €	55 €	58 €	58 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	5	17	31	52
Minimum	1800	1800	1870	1884
Median	1900	1900	1900	1950
Mittelwert	1886	1910	1920	1952
Maximum	1930	1980	2017	2017
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	5	17	31	52
bis 1918	4	10	18	15
1918 bis 1949	1	4	7	11
1950 bis 1990	0	3	5	9
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	17
Neubauten	0	0	1	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 26 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2023 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	145.000 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	220.000 €	Median
0 €	0 €	0 €	256.688 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	592.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0	0	0	94	Minimum
0	0	0	140	Median
0	0	0	152	Mittelwert
0	0	0	265	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	811 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	1.627 €	Median
0 €	0 €	0 €	1.754 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	4.060 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	0	15	Anzahl der Datensätze
0	0	0	191	Minimum
0	0	0	280	Median
0	0	0	324	Mittelwert
0	0	0	768	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	0	15	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	280 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	743 €	Median
0 €	0 €	0 €	803 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	1.293 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0	0	0	334	Minimum
0	0	0	769	Median
0	0	0	770	Mittelwert
0	0	0	1276	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	60 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	90 €	Median
0 €	0 €	0 €	111 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	165 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1901	Minimum
0	0	0	1936	Median
0	0	0	1945	Mittelwert
0	0	0	2023	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	0	16	Anzahl der Datensätze
0	0	0	2	bis 1918
0	0	0	9	1918 bis 1949
0	0	0	4	1950 bis 1990
0	0	0	0	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	0	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 27 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Landkreis Nordhausen 2023 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

11.3 Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2022 im Kyffhäuserkreis

	Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2022			
	Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	20	34	45	72
Minimum	2.900 €	17.000 €	52.000 €	105.000 €
Median	7.500 €	35.000 €	74.265 €	160.000 €
Mittelwert	7.721 €	32.831 €	74.465 €	184.910 €
Maximum	13.928 €	45.000 €	99.000 €	443.157 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	20	31	42	72
Minimum	28	50	68	80
Median	91	127	127	135
Mittelwert	94	127	138	155
Maximum	240	235	300	336
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	20	31	42	72
Minimum	37 €	110 €	283 €	525 €
Median	83 €	247 €	540 €	1.075 €
Mittelwert	92 €	276 €	594 €	1.265 €
Maximum	171 €	533 €	1.250 €	2.720 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	20	30	42	71
Minimum	54	64	134	95
Median	144	225	256	277
Mittelwert	160	224	283	315
Maximum	440	360	679	760
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	20	30	42	71
Minimum	17 €	55 €	125 €	185 €
Median	61 €	146 €	283 €	533 €
Mittelwert	53 €	162 €	293 €	659 €
Maximum	78 €	313 €	481 €	1.944 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	20	34	45	72
Minimum	76	138	128	270
Median	203	381	675	690
Mittelwert	221	549	719	844
Maximum	395	1560	1815	3861
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	20	34	45	72
Minimum	12 €	13 €	12 €	12 €
Median	15 €	18 €	17 €	29 €
Mittelwert	17 €	21 €	20 €	30 €
Maximum	35 €	44 €	35 €	53 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	20	29	40	70
Minimum	1850	1720	1780	1720
Median	1900	1914	1927	1972
Mittelwert	1909	1904	1926	1958
Maximum	1975	1985	1973	2015
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	20	29	40	70
bis 1918	13	15	12	8
1918 bis 1949	6	11	17	14
1950 bis 1990	1	3	11	35
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	13
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 28 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2022 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2022 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	1	5	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	167.000 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	202.000 €	Median
0 €	0 €	k.A.	245.800 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	370.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	1	5	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	125	Minimum
0	0	k.A.	150	Median
0	0	k.A.	154	Mittelwert
0	0	k.A.	186	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	1	5	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	1.000 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	1.347 €	Median
0 €	0 €	k.A.	1.639 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	2.841 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	1	5	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	255	Minimum
0	0	k.A.	335	Median
0	0	k.A.	317	Mittelwert
0	0	k.A.	390	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	1	5	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	462 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	635 €	Median
0 €	0 €	k.A.	813 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	1.451 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	1	5	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	313	Minimum
0	0	k.A.	802	Median
0	0	k.A.	664	Mittelwert
0	0	k.A.	842	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	1	5	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	64 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	66 €	Median
0 €	0 €	k.A.	70 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	77 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	1	4	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	1936	Minimum
0	0	k.A.	1976	Median
0	0	k.A.	1966	Mittelwert
0	0	k.A.	1978	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	1	4	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	0	bis 1918
0	0	k.A.	1	1918 bis 1949
0	0	k.A.	3	1950 bis 1990
0	0	k.A.	0	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	k.A.	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 29 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2022 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

11.4 Umsatzbericht für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 im Kyffhäuserkreis

	Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2023			
	Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	20	33	44	68
Minimum	2.060 €	17.000 €	52.250 €	105.000 €
Median	8.000 €	25.000 €	80.000 €	156.000 €
Mittelwert	7.768 €	29.448 €	75.434 €	174.813 €
Maximum	12.800 €	48.740 €	96.747 €	450.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	18	30	41	67
Minimum	1	25	80	73
Median	86	103	118	129
Mittelwert	91	106	124	139
Maximum	146	215	300	268
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	18	30	41	67
Minimum	23 €	111 €	267 €	611 €
Median	108 €	300 €	642 €	1.213 €
Mittelwert	478 €	311 €	650 €	1.273 €
Maximum	7.000 €	800 €	1.075 €	2.362 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	15	29	39	66
Minimum	104	110	122	134
Median	144	182	240	251
Mittelwert	157	230	246	276
Maximum	281	470	520	630
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	15	29	39	66
Minimum	12 €	58 €	113 €	292 €
Median	56 €	132 €	337 €	586 €
Mittelwert	58 €	150 €	331 €	671 €
Maximum	86 €	436 €	572 €	1.658 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	20	33	44	68
Minimum	84	61	124	172
Median	205	328	577	619
Mittelwert	216	430	692	788
Maximum	408	1669	2393	2413
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	20	33	44	68
Minimum	12 €	12 €	12 €	13 €
Median	17 €	18 €	18 €	26 €
Mittelwert	18 €	18 €	22 €	29 €
Maximum	32 €	33 €	45 €	53 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	17	29	40	66
Minimum	1600	1800	1870	1875
Median	1900	1914	1925	1956
Mittelwert	1895	1908	1933	1952
Maximum	1975	1982	1979	2010
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	17	29	40	66
bis 1918	12	15	17	9
1918 bis 1949	2	10	4	23
1950 bis 1990	3	4	19	25
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	9
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 30 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2023 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht Ein- und Zweifamilienhäuser 2023				
Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	0	9	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	160.000 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	215.000 €	Median
0 €	0 €	0 €	231.444 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	380.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	0	9	Anzahl der Datensätze
0	0	0	91	Minimum
0	0	0	125	Median
0	0	0	133	Mittelwert
0	0	0	171	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	0	9	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	1.176 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	1.687 €	Median
0 €	0 €	0 €	1.775 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	2.320 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	0	9	Anzahl der Datensätze
0	0	0	105	Minimum
0	0	0	200	Median
0	0	0	249	Mittelwert
0	0	0	440	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	0	9	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	511 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	1.000 €	Median
0 €	0 €	0 €	1.027 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	1.524 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstückgröße [m²]
0	0	0	9	Anzahl der Datensätze
0	0	0	468	Minimum
0	0	0	608	Median
0	0	0	615	Mittelwert
0	0	0	843	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	0	9	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	60 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	73 €	Median
0 €	0 €	0 €	70 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	77 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	0	9	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1936	Minimum
0	0	0	1989	Median
0	0	0	1985	Mittelwert
0	0	0	2016	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	0	9	Anzahl der Datensätze
0	0	0	0	bis 1918
0	0	0	1	1918 bis 1949
0	0	0	4	1950 bis 1990
0	0	0	4	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	0	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 31 Umsatzbericht für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) im Kyffhäuserkreis 2023 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

11.5 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser 2022/23 im Landkreis Nordhausen

	Umsatzbericht DHH, REH, 2022 - 2023			
	Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	4	18	33	42
Minimum	2.500 €	20.000 €	54.500 €	105.000 €
Median	9.207 €	29.000 €	80.000 €	145.000 €
Mittelwert	8.750 €	33.272 €	76.348 €	155.393 €
Maximum	14.085 €	49.000 €	99.000 €	290.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	18	33	42
Minimum	70	70	78	64
Median	81	99	105	112
Mittelwert	100	111	121	120
Maximum	170	218	265	227
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	18	33	42
Minimum	36 €	128 €	278 €	652 €
Median	81 €	295 €	712 €	1.285 €
Mittelwert	99 €	321 €	688 €	1.321 €
Maximum	201 €	582 €	1.105 €	2.176 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	3	18	33	42
Minimum	158	90	152	141
Median	158	210	212	236
Mittelwert	250	214	254	236
Maximum	436	420	572	416
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	3	18	33	42
Minimum	16 €	67 €	108 €	331 €
Median	18 €	148 €	333 €	655 €
Mittelwert	41 €	178 €	329 €	673 €
Maximum	89 €	416 €	559 €	1.143 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	18	33	42
Minimum	103	162	121	219
Median	131	497	622	668
Mittelwert	170	538	619	690
Maximum	316	1466	1372	1543
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	18	33	42
Minimum	20 €	15 €	12 €	18 €
Median	20 €	23 €	27 €	36 €
Mittelwert	25 €	27 €	28 €	36 €
Maximum	40 €	57 €	50 €	58 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	4	18	33	42
Minimum	1800	1900	1800	1836
Median	1895	1919	1930	1931
Mittelwert	1873	1921	1919	1934
Maximum	1900	1970	1976	1991
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	4	18	33	42
bis 1918	4	9	10	7
1918 bis 1949	0	6	19	28
1950 bis 1990	0	3	4	6
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	1
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 32 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Landkreis Nordhausen 2022/23 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht DHH, REH, 2022 - 2023 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	0	11	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	130.000 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	170.000 €	Median
0 €	0 €	0 €	195.504 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	411.049 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	0	11	Anzahl der Datensätze
0	0	0	93	Minimum
0	0	0	104	Median
0	0	0	115	Mittelwert
0	0	0	157	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	0	11	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	1.028 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	1.684 €	Median
0 €	0 €	0 €	1.705 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	3.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	0	11	Anzahl der Datensätze
0	0	0	130	Minimum
0	0	0	181	Median
0	0	0	193	Mittelwert
0	0	0	288	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	0	11	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	611 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	846 €	Median
0 €	0 €	0 €	1.045 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	2.076 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstückgröße [m²]
0	0	0	11	Anzahl der Datensätze
0	0	0	213	Minimum
0	0	0	444	Median
0	0	0	543	Mittelwert
0	0	0	1041	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	0	11	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	60 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	70 €	Median
0 €	0 €	0 €	75 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	105 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	0	11	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1900	Minimum
0	0	0	1937	Median
0	0	0	1945	Mittelwert
0	0	0	2015	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	0	11	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1	bis 1918
0	0	0	8	1918 bis 1949
0	0	0	0	1950 bis 1990
0	0	0	2	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	0	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 33 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Landkreis Nordhausen 2022/23 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

11.6 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser 2022/23 im Kyffhäuserkreis

	Umsatzbericht DHH, REH, 2022 - 2023			
	Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	14	40	40	32
Minimum	4.000 €	16.000 €	52.000 €	105.000 €
Median	10.000 €	34.500 €	77.595 €	152.500 €
Mittelwert	9.459 €	32.218 €	73.979 €	162.028 €
Maximum	13.296 €	46.000 €	99.000 €	295.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	14	39	40	32
Minimum	72	40	80	78
Median	110	110	110	121
Mittelwert	115	107	114	130
Maximum	160	180	199	190
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	14	39	40	32
Minimum	39 €	108 €	375 €	737 €
Median	88 €	313 €	668 €	1.228 €
Mittelwert	88 €	331 €	675 €	1.293 €
Maximum	167 €	875 €	1.125 €	2.125 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	13	38	40	32
Minimum	110	90	120	150
Median	210	188	195	251
Mittelwert	224	203	215	235
Maximum	362	480	370	360
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	13	38	40	32
Minimum	22 €	47 €	189 €	292 €
Median	44 €	183 €	356 €	644 €
Mittelwert	49 €	189 €	367 €	745 €
Maximum	110 €	500 €	563 €	1.768 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	14	40	40	32
Minimum	101	94	135	75
Median	213	397	439	548
Mittelwert	257	405	517	584
Maximum	629	833	1517	1320
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	14	40	40	32
Minimum	13 €	14 €	14 €	12 €
Median	21 €	24 €	22 €	27 €
Mittelwert	25 €	26 €	27 €	31 €
Maximum	46 €	49 €	45 €	49 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	13	36	39	30
Minimum	1850	1818	1750	1750
Median	1900	1910	1930	1936
Mittelwert	1906	1914	1924	1938
Maximum	1930	1970	1980	2013
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	13	36	39	30
bis 1918	9	20	15	7
1918 bis 1949	4	12	16	11
1950 bis 1990	0	4	8	8
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	4
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 34 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH) im Kyffhäuserkreis 2022/23 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht DHH, REH, 2022 - 2023 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	120.000 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	167.500 €	Median
0 €	0 €	0 €	184.167 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	290.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0	0	0	85	Minimum
0	0	0	130	Median
0	0	0	131	Mittelwert
0	0	0	196	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	1.071 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	1.446 €	Median
0 €	0 €	0 €	1.423 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	1.750 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0	0	0	150	Minimum
0	0	0	248	Median
0	0	0	244	Mittelwert
0	0	0	375	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	513 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	722 €	Median
0 €	0 €	0 €	803 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	1.246 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0	0	0	263	Minimum
0	0	0	437	Median
0	0	0	450	Mittelwert
0	0	0	688	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	0 €	61 €	Minimum
0 €	0 €	0 €	77 €	Median
0 €	0 €	0 €	73 €	Mittelwert
0 €	0 €	0 €	77 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1910	Minimum
0	0	0	1961	Median
0	0	0	1960	Mittelwert
0	0	0	2003	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	0	6	Anzahl der Datensätze
0	0	0	1	bis 1918
0	0	0	2	1918 bis 1949
0	0	0	1	1950 bis 1990
0	0	0	2	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	0	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 35 Umsatzbericht für Doppelhaushälften und Reihenhäuser (DHH/REH) im Kyffhäuserkreis 2022/23 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

11.7 Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser 2022/23 im Landkreis Nordhausen

	Umsatzbericht RMH 2022 - 2023 Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	4	7	8	5
Minimum	5.000 €	16.000 €	62.500 €	110.000 €
Median	11.000 €	30.000 €	71.000 €	140.000 €
Mittelwert	10.225 €	29.500 €	74.063 €	147.600 €
Maximum	13.900 €	45.000 €	89.000 €	200.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	7	8	5
Minimum	78	65	76	90
Median	90	106	98	135
Mittelwert	112	106	105	136
Maximum	191	156	147	186
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	7	8	5
Minimum	50 €	146 €	457 €	812 €
Median	103 €	321 €	752 €	916 €
Mittelwert	108 €	313 €	751 €	1.198 €
Maximum	175 €	641 €	1.164 €	2.222 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	7	8	5
Minimum	144	105	113	130
Median	169	210	183	255
Mittelwert	218	222	196	216
Maximum	392	360	376	281
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	7	8	5
Minimum	26 €	57 €	178 €	426 €
Median	55 €	143 €	452 €	667 €
Mittelwert	57 €	157 €	432 €	757 €
Maximum	91 €	300 €	652 €	1.284 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	7	8	5
Minimum	125	116	149	134
Median	151	246	198	223
Mittelwert	160	310	244	384
Maximum	215	747	474	827
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	7	8	5
Minimum	24 €	15 €	16 €	23 €
Median	33 €	26 €	31 €	32 €
Mittelwert	31 €	28 €	31 €	40 €
Maximum	34 €	40 €	57 €	57 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	4	7	8	5
Minimum	1900	1865	1900	1746
Median	1900	1915	1927	1930
Mittelwert	1900	1911	1922	1889
Maximum	1900	1930	1948	1939
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	4	7	8	5
bis 1918	4	4	3	2
1918 bis 1949	0	3	5	3
1950 bis 1990	0	0	0	0
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	0
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 36 Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Landkreis Nordhausen 2022/23 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht RMH 2022 - 2023 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	0	2	3	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	140.000 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	145.000 €	Median
0 €	0 €	k.A.	165.000 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	210.000 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	0	2	3	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	80	Minimum
0	0	k.A.	127	Median
0	0	k.A.	137	Mittelwert
0	0	k.A.	203	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	0	2	3	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	1.034 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	1.105 €	Median
0 €	0 €	k.A.	1.317 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	1.813 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	0	2	3	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	172	Minimum
0	0	k.A.	232	Median
0	0	k.A.	259	Mittelwert
0	0	k.A.	372	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	0	2	3	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	565 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	603 €	Median
0 €	0 €	k.A.	670 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	843 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
0	0	2	3	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	220	Minimum
0	0	k.A.	288	Median
0	0	k.A.	277	Mittelwert
0	0	k.A.	322	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	0	2	3	Anzahl der Datensätze
0 €	0 €	k.A.	60 €	Minimum
0 €	0 €	k.A.	165 €	Median
0 €	0 €	k.A.	130 €	Mittelwert
0 €	0 €	k.A.	165 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	0	2	3	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	1926	Minimum
0	0	k.A.	1928	Median
0	0	k.A.	1928	Mittelwert
0	0	k.A.	1930	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	0	2	3	Anzahl der Datensätze
0	0	k.A.	0	bis 1918
0	0	k.A.	3	1918 bis 1949
0	0	k.A.	0	1950 bis 1990
0	0	k.A.	0	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	k.A.	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 37 Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Landkreis Nordhausen 2022/23 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

11.8 Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser 2022/23 im Kyffhäuserkreis

	Umsatzbericht RMH 2022 - 2023			
	Bodenrichtwerte bis < 60 €/m²			
Kaufpreisspannen	< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €
Ø Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	13	17	18	7
Minimum	4.000 €	20.000 €	55.000 €	105.000 €
Median	9.000 €	30.000 €	71.500 €	120.000 €
Mittelwert	9.188 €	32.229 €	73.333 €	147.286 €
Maximum	14.000 €	47.900 €	93.000 €	220.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	12	16	18	7
Minimum	45	72	74	118
Median	82	103	116	130
Mittelwert	89	111	113	141
Maximum	200	180	152	180
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	12	16	18	7
Minimum	56 €	154 €	458 €	661 €
Median	118 €	295 €	663 €	923 €
Mittelwert	114 €	303 €	671 €	1.069 €
Maximum	186 €	493 €	919 €	1.817 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	12	16	18	7
Minimum	90	135	105	210
Median	186	218	252	274
Mittelwert	208	234	255	284
Maximum	520	380	392	400
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	12	16	18	7
Minimum	24 €	67 €	176 €	298 €
Median	44 €	127 €	317 €	558 €
Mittelwert	50 €	143 €	313 €	548 €
Maximum	82 €	228 €	552 €	813 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	13	17	18	7
Minimum	66	71	100	124
Median	184	258	236	285
Mittelwert	190	288	292	346
Maximum	364	489	1026	609
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	13	17	18	7
Minimum	14 €	19 €	19 €	25 €
Median	29 €	37 €	35 €	35 €
Mittelwert	29 €	37 €	33 €	35 €
Maximum	46 €	57 €	52 €	42 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	11	11	17	7
Minimum	1850	1822	1822	1900
Median	1900	1900	1910	1925
Mittelwert	1890	1897	1912	1943
Maximum	1940	1942	1948	1992
Verteilung nach Baujahresklassen [/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	11	11	17	7
bis 1918	10	9	10	1
1918 bis 1949	1	2	7	3
1950 bis 1990	0	0	0	2
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	1
Neubauten	0	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."		

Abbildung 38 Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Kyffhäuserkreis 2022/23 bei Bodenrichtwerten von kleiner 60 €/m²

Umsatzbericht RMH 2022 - 2023 Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
< 15.000 €	15.000 € bis < 50.000 €	50.000 € bis < 100.000 €	> 100.000 €	Kaufpreisspannen
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Ø Kaufpreis [EUR]
0	1	1	2	Anzahl der Datensätze
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Minimum
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Median
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Mittelwert
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
0	1	1	2	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	k.A.	Minimum
0	k.A.	k.A.	k.A.	Median
0	k.A.	k.A.	k.A.	Mittelwert
0	k.A.	k.A.	k.A.	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
0	1	1	2	Anzahl der Datensätze
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Minimum
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Median
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Mittelwert
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
0	1	1	2	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	k.A.	Minimum
0	k.A.	k.A.	k.A.	Median
0	k.A.	k.A.	k.A.	Mittelwert
0	k.A.	k.A.	k.A.	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
0	1	1	2	Anzahl der Datensätze
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Minimum
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Median
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Mittelwert
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstückgröße [m²]
0	1	1	2	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	k.A.	Minimum
0	k.A.	k.A.	k.A.	Median
0	k.A.	k.A.	k.A.	Mittelwert
0	k.A.	k.A.	k.A.	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
0	1	1	2	Anzahl der Datensätze
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Minimum
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Median
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Mittelwert
0 €	k.A.	k.A.	k.A.	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
0	1	1	2	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	k.A.	Minimum
0	k.A.	k.A.	k.A.	Median
0	k.A.	k.A.	k.A.	Mittelwert
0	k.A.	k.A.	k.A.	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen [/]
0	1	1	2	Anzahl der Datensätze
0	k.A.	k.A.	k.A.	bis 1918
0	k.A.	k.A.	k.A.	1918 bis 1949
0	k.A.	k.A.	k.A.	1950 bis 1990
0	k.A.	k.A.	k.A.	ab 1991 ohne Neubauten
0	k.A.	k.A.	k.A.	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 39 Umsatzbericht für Reihenmittelhäuser (RMH) im Kyffhäuserkreis 2022/23 bei Bodenrichtwerten ab 60 €/m²

12 Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
a, b	Regressionskoeffizienten
BANz. AT	Bundesanzeiger Amtlicher Teil
BauGB	Baugesetzbuch
ber.	bereinigt/e
BGBL. I	Bundesgesetzblatt Teil I
BGF	Brutto-Grundfläche
bKP	bereinigte Kaufpreise
boG	besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale
BRW	Bodenrichtwert
BRW-RL	Bodenwertrichtlinie
BW	Bodenwert
BWN	Bodenwertrniveau
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
DG	Dachgeschoss
d.h.	das heißt
DHH/REH	Doppelhaushälfte und Reihenendhaus
DHH	Doppelhaushälfte(n)
EFH	Einfamilienhaus / Einfamilienhäuser
EFH/ZFH	Ein- und Zweifamilienhaus
einschl.	einschließlich
elektr.	elektrisch
etc.	et cetera
FI-Schalter	Fehlerstrom-Schutzschalter
ggf.	gegebenenfalls
GND	Gesamtnutzungsdauer
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
i	Kauffall
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung
k.A.	keine Angaben
KP	Kaufpreis
LAN	Local Area Network, (lokales Netzwerk)
m	Meter
m ²	Quadratmeter
NHK	Normalherstellungskosten
Nr.	Nummer
RMH	Reihenmittelhaus / Reihenmittelhäuser
REH	Reihenendhaus / Reihenendhäuser
PVC	Polyvinylchlorid (Kunststoff)

S.	Seite
SW-RL	Sachwertrichtlinie
ThürGAVO	Thüringer Gutachterausschussverordnung
TLBG	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
tlw.	teilweise
u.a.	unter anderem
überw.	überwiegend/e
vgl.	vergleiche
vSW	vorläufiger Sachwert
WE	Wohneinheiten
z.B.	zum Beispiel
ZFH	Zweifamilienhaus / Zweifamilienhäuser
[€]	Euro
€/m ²	Euro pro Quadratmeter
[EUR]	Euro
[EUR/m ²]	Euro pro Quadratmeter
[dd.mm.jjjj]	Datum mit Tag, Monat, Jahr
[jjjj]	Jahr/e
[m ²]	Quadratmeter
[%]	Prozent
[/]	dimensionslos
Ø	durchschnittliche/er



Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses



Standort der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Herausgeber:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen
c/o Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Katasterbereich Artern
Alte Poststraße 10 06556 Artern
☎ +49 (0)361 57 4184-211 📠 +49 (0)361 57 4184-210
gutachter.artern@tlbg.thueringen.de

Vertrieb:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Katasterbereich Artern