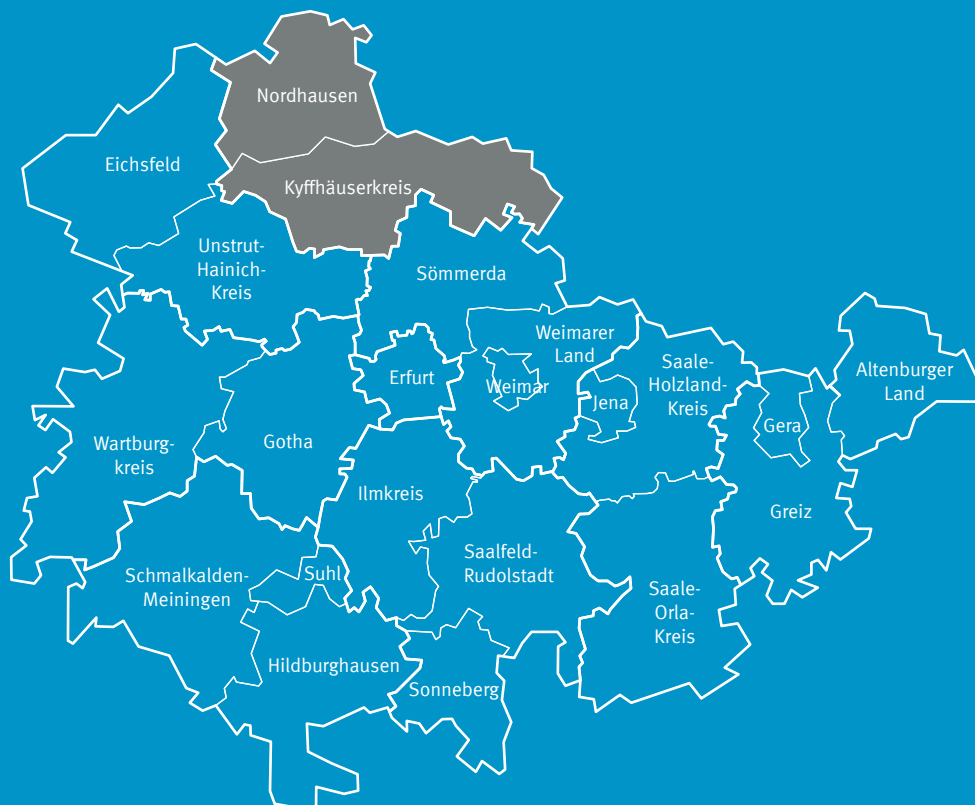


Sonstige Daten der Wertermittlung

Umsatzberichte über Arrondierung, Erbbaurechte und wirtschaftlich überalterte Immobilien 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:

Umsatzberichte über Arrondierung, Erbbaurechte und wirtschaftlich überalterte Immobilien 2024 ©

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

Inhalt

1.	Allgemeines	6
2.	Generelles zu den Umsatzberichten über die Arrondierung von bebauten Grundstücken.....	7
2.1	Umsatzbericht zur Arrondierung für bebaute Grundstücke von 2020 bis 2021	8
2.2	Umsatzbericht zur Arrondierung für bebaute Grundstücke von 2022 bis 2023	9
2.3	Umsatzbericht zur Arrondierung für bebaute Grundstücke von 2018 bis 2023	10
3.	Generelles zum Umsatzbericht über die Arrondierung von Gemeinbedarfsflächen	11
3.1	Umsatzbericht zur Arrondierung für Gemeinbedarfsflächen von 2020 bis 2023	12
3.2	Umsatzbericht zur Arrondierung für Gemeinbedarfsflächen von 2018 bis 2023	12
4.	Generelles zum Umsatzbericht über Erbbaurechte	13
4.1	Umsatzbericht für Erbbaurechte von 2018 bis 2023.....	14
4.2	Grafiken zu Daten für Erbbaurechte von 2018 bis 2023	16
5.	Generelles zu den Umsatzberichten über bebaute Immobilien die wirtschaftlich überaltert sind sowie zu Abbruchobjekten.....	17
5.1	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023	18
5.2	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023.....	20
5.3	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenendhäuser und Doppelhaushälften sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023.....	22
5.4	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenmittelhäuser sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023	24
5.5	Auszüge aus den Umsatzberichten über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis <= 1€.....	26
6.	Abkürzungsverzeichnis	27

Abbildungen

	Arrondierung von bebauten Grundstücken	
Abbildung 1	Beispiel	7
Abbildung 2	Umsatzbericht zur Arrondierung für bebaute Grundstücke aus den Jahren 2020 bis 2021	8
Abbildung 3	Umsatzbericht zur Arrondierung für bebaute Grundstücke aus den Jahren 2022 bis 2023	9
Abbildung 4	Umsatzbericht zur Arrondierung für bebaute Grundstücke aus den Jahren 2018 bis 2023	10
	Arrondierung von Gemeinbedarfsflächen	
Abbildung 5	Beispiel	11
Abbildung 6	Umsatzbericht zur Arrondierung für Gemeinbedarfsflächen für den Verkehr aus den Jahren 2020 bis 2023	12
Abbildung 7	Umsatzbericht zur Arrondierung für Gemeinbedarfsflächen für den Verkehr aus den Jahren 2018 bis 2023	12
	Erbbaurecht	
Abbildung 8	Umsatzbericht für Erbbaurechte von 2018 bis 2023 (Teil 1)	14
Abbildung 9	Umsatzbericht für Erbbaurechte von 2018 bis 2023 (Teil 2)	15
Abbildung 10	Durchschnittlicher Zinssatz in Prozent für Erbbaurechte von 2018 bis 2023	16
Abbildung 11	Durchschnittlich pro Jahr gezahlter Erbbauzins in Euro von 2018 bis 2023	16
	Wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte	
Abbildung 12	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 1)	18
Abbildung 13	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 2)	19
Abbildung 14	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 1)	20
Abbildung 15	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 2)	21
Abbildung 16	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenendhäuser und Doppelhaushälften sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 1)	22
Abbildung 17	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenendhäuser und Doppelhaushälften sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 2)	23

Abbildung 18	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenmittelhäuser sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 1)	24
Abbildung 19	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenmittelhäuser sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 2)	25
Abbildung 20	Auszug aus dem Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis $\leq 1\text{€}$ von 2020 bis 2023	26
Abbildung 21	Auszug aus dem Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis $\leq 1\text{€}$ von 2020 bis 2023	26
Abbildung 22	Auszug aus dem Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenendhäuser und Doppelhaushälften sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis $\leq 1\text{€}$ von 2020 bis 2023	26
Abbildung 23	Auszug aus dem Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenmittelhäuser sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis $\leq 1\text{€}$ von 2020 bis 2023	26

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)
ThürGAVO	Thüringer Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch (Thüringer Gutachterausschussverordnung -ThürGAVO-) vom 30. Juni 2021 (GVBl. S. 356)

1. Allgemeines

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 Online-Grundstücksmarktinformationen geben einen allumfassenden Überblick über den gesamten Grundstücksmarkt des Freistaates Thüringen und somit auch über das Grundstücksmarktgeschehen im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für das Gebiet des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen. Mit den hier vorliegenden Umsatzberichten 2024 werden für das Gebiet des Gutachterausschusses zusätzlich detailliertere Zusammenstellungen für ausgewählte Teilmärkte für die Jahre 2018 bzw. 2022 bis 2023 bereitgestellt.

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

<https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung>

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. Deshalb können die durchschnittlichen Umsatzzahlen und die Gesamtanzahl der Kaufverträge im Vergleich zu weiteren Grundstücksmarktinformationen abweichen.

In den nachfolgenden Umsatzberichten wird das Marktgeschehen für Arrondierungsflächen, Erbbaurechte und bebauten Immobilien die wirtschaftlich überalterte sind sowie zu Abbruchobjekten betrachtet. Dabei wird bei den Arrondierungsflächen nach den unterschiedlichen Segmenten Arrondierung von bebauten Grundstücken und Arrondierung von Gemeinbedarfsflächen unterschieden. Bei dem Umsatzbericht zu den Erbbaurechten wird die bisherige Aufbereitung der Daten für 2022/23 fortgesetzt. Des Weiteren sind Umsatzberichte zu wirtschaftlich überalterten Immobilien sowie zu Abbruchobjekten enthalten. In mehreren Auszügen aus zu diesen Umsatzberichten wird zudem ein Fokus auf Kauffälle gesetzt, die für einen Euro oder weniger veräußert wurden. Wie bereits oben im Text erläutert, werden mit den Umsatzberichten Querschnitte des Marktgeschehens aufbereitet.

2. Generelles zu den Umsatzberichten über die Arrondierung von bebauten Grundstücken

In den Umsatzberichten zu den bebauten Grundstücken werden Grundstücksarrondierungen nicht berücksichtigt. Daher werden in diesem Abschnitt entsprechend der in den Beispielen 1a bis 1g dargestellten Fälle die Arrondierungen ausgewertet und nach Jahren aufgeschlüsselt tabellarisch dargestellt.

Dazu wird der Zeitraum von 2018 bzw. 2022 bis 2023 betrachtet. Die Ergebnisse beziehen sich auf Kaufverträge für den Teilmarkt unbebaute Grundstücke mit der Objektart unbebautes baureifes Land. Weiterhin handelt es sich bei diesen Flächen um keine Arrondierungsflächen für den Gemeinbedarf. Es werden nur Arrondierungen für freistehende Einfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser betrachtet.

In den nachfolgenden Tabellen beinhaltet die erste Spalte eine textliche Beschreibung, der Art der unselbstständigen Teilfläche. Zur besseren Veranschaulichung dazu ist in der letzten Spalte ein skizzenhaftes Beispiel solcher Teilflächen dargestellt. In der zweiten Spalte ist die Anzahl der ausgewerteten Kauffälle angegeben. Die nächste Rubrik beinhaltet den in den Kaufverträgen vereinbarten Quadratmeterbodenpreis in Relation zu den maßgeblichen Bodenrichtwerten. Daraus ergeben sich die in den Tabellen angegebenen prozentualen Durchschnittspreise und Preisspannen. Des Weiteren ist im Kreisdiagramm dargestellt, wie sich die Kauffälle auf verschiedene Arten der baulichen Nutzung prozentual verteilen (siehe Abbildung 01):

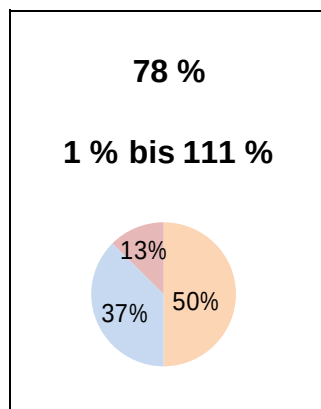


Abbildung 1 Beispiel

Darstellung:

Wohngebiete: W, WA, WB und WR



Mischgebiete: M, MI und MD



Alle anderen Gebiete der baulichen Nutzung
(z.B. GE, GI)



Der Kreis der Erwerber beschränkt sich in der Regel auf einen bestimmten Personenkreis (z.B. Nachbarn), um beispielsweise die bauliche Nutzbarkeit eines Grundstücks oder einen ungünstigen Zuschnitt zu verbessern bzw. die Freiflächen zu erweitern.

2.1 Umsatzbericht zur Arrondierung für bebaute Grundstücke von 2020 bis 2021

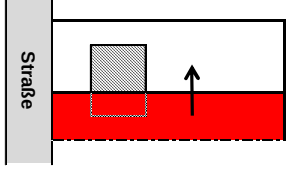
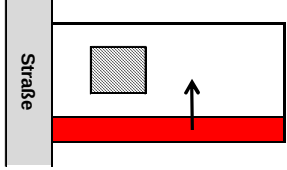
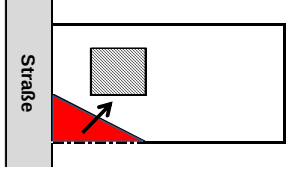
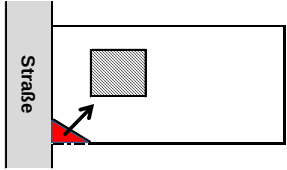
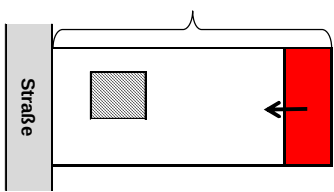
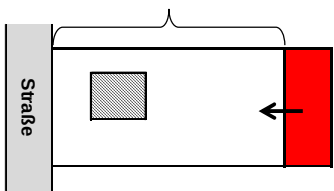
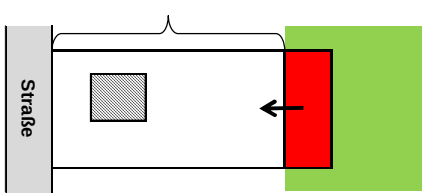
Art der unselbstständigen Teilfläche	Anzahl	Durchschnittspreis (arithmetisches Mittel) bzw. Preisspanne in [%] des Bodenrichtwertes	Beispiel
1 a baurechtlich notwendige Flächen bzw. Flächen zur baulichen Erweiterung und Flächen zur Bereinigung eines baurechtswidrigen Zustandes (z.B. Überbau); Arrondierungsfläche aus einer eigenständig nutzbaren Baulandfläche	29	72 % 7 % bis 117 % 	
1 b baurechtlich notwendige Flächen bzw. Flächen zur baulichen Erweiterung und Flächen zur Bereinigung eines baurechtswidrigen Zustandes (z.B. Überbau); Arrondierungsfläche ist eine nicht eigenständig nutzbare Teilfläche	22	85 % 20 % bis 340 % 	
1 c seitlich gelegene Flächen bzw. andere als Stellplatz geeignete Flächen; Arrondierungsfläche aus einer eigenständig nutzbaren Baulandfläche	36	72 % 0 % bis 131 % 	
1 d unmaßgebliche Teilflächen bzw. andere nicht als Stellplatz geeignete Flächen; Arrondierungsfläche ist eine nicht eigenständig nutzbare Teilfläche	33	74 % 0 % bis 100 % 	
1 e Garten- und Hinterland in Innenbereichslagen bei keinem oder nur unwesentlich vorhandenem Garten- oder Hinterland	31	60 % 6 % bis 169 % 	
1 f Garten- und Hinterland in Innenbereichslagen bei ausreichend vorhandenem Garten- und Hinterland	19	38 % 2 % bis 109 % 	
1 g Garten- und Hinterland aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen	6	35 % 4 % bis 100 % 	

Abbildung 2 Umsatzbericht zur Arrondierung für bebaute Grundstücke aus den Jahren 2020 bis 2021

2.2 Umsatzbericht zur Arrondierung für bebaute Grundstücke von 2022 bis 2023

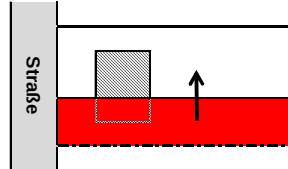
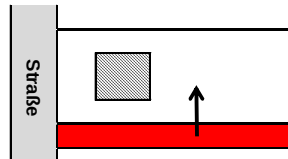
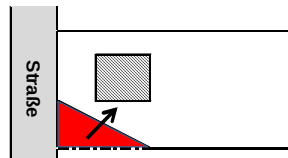
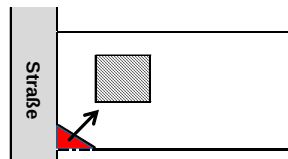
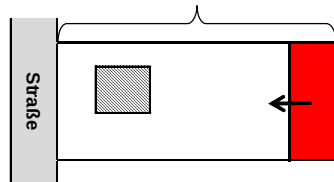
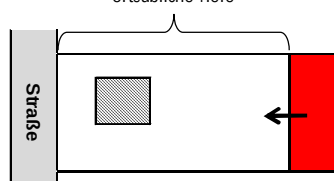
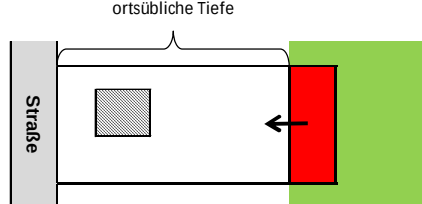
Art der unselbstständigen Teilfläche	Anzahl	Durchschnittspreis (arithmetisches Mittel) bzw. Preisspanne in [%] des Bodenrichtwertes	Beispiel
1 a baurechtlich notwendige Flächen bzw. Flächen zur baulichen Erweiterung und Flächen zur Bereinigung eines baurechtswidrigen Zustandes (z.B. Überbau); Arrondierungsfläche aus einer eigenständig nutzbaren Baulandfläche	18	79 % 0 % bis 100 % 	
1 b baurechtlich notwendige Flächen bzw. Flächen zur baulichen Erweiterung und Flächen zur Bereinigung eines baurechtswidrigen Zustandes (z.B. Überbau); Arrondierungsfläche ist eine nicht eigenständig nutzbare Teilfläche	17	71 % 11 % bis 102 % 	
1 c seitlich gelegene Flächen bzw. andere als Stellplatz geeignete Flächen; Arrondierungsfläche aus einer eigenständig nutzbaren Baulandfläche	26	105 % 6 % bis 516 % 	
1 d unmaßgebliche Teilflächen bzw. andere nicht als Stellplatz geeignete Flächen; Arrondierungsfläche ist eine nicht eigenständig nutzbare Teilfläche	28	86 % 0 % bis 296 % 	
1 e Garten- und Hinterland in Innenbereichslagen bei keinem oder nur unwesentlich vorhandenem Garten- oder Hinterland	15	38 % 3 % bis 91 % 	
1 f Garten- und Hinterland in Innenbereichslagen bei ausreichend vorhandenem Garten- und Hinterland	19	55 % 3 % bis 113 % 	
1 g Garten- und Hinterland aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen	3	42 % 42 % bis 42 % 	

Abbildung 3 Umsatzbericht zur Arrondierung für bebaute Grundstücke aus den Jahren 2022 bis 2023

2.3 Umsatzbericht zur Arrondierung für bebaute Grundstücke von 2018 bis 2023

Art der unselbstständigen Teilfläche	Anzahl	Mittelwert (arithmetisches Mittel) bzw. Minimum- und Maximumwert in [%] des Bodenrichtwertes für die Jahre 2014 - 2019	Beispiel
1 a baurechtlich notwendige Flächen bzw. Flächen zur baulichen Erweiterung und Flächen zur Bereinigung eines baurechtswidrigen Zustandes (z.B. Überbau); Arrondierungsfläche aus einer eigenständig nutzbaren Baulandfläche	64		
1 b baurechtlich notwendige Flächen bzw. Flächen zur baulichen Erweiterung und Flächen zur Bereinigung eines baurechtswidrigen Zustandes (z.B. Überbau); Arrondierungsfläche ist eine nicht eigenständig nutzbare Teilfläche	58		
1 c seitlich gelegene Flächen bzw. andere als Stellplatz geeignete Flächen; Arrondierungsfläche aus einer eigenständig nutzbaren Baulandfläche	75		
1 d unmaßgebliche Teilflächen bzw. andere nicht als Stellplatz geeignete Flächen; Arrondierungsfläche ist eine nicht eigenständig nutzbare Teilfläche	86		
1 e Garten- und Hinterland in Innenbereichslagen bei keinem oder nur unwesentlich vorhandenem Garten- oder Hinterland	65		
1 f Garten- und Hinterland in Innenbereichslagen bei ausreichend vorhandenem Garten- und Hinterland	68		
1 g Garten- und Hinterland aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen	9		

Abbildung 4 Umsatzbericht zur Arrondierung für bebaute Grundstücke aus den Jahren 2018 bis 2023

3. Generelles zum Umsatzbericht über die Arrondierung von Gemeinbedarfsflächen

In diesem Umsatzbericht werden Grundstücksarrondierungen nur zu Gemeinbedarfsflächen betrachtet. Daher werden in diesem Abschnitt entsprechend der in den Beispielen 3 a bis 3 b dargestellten Fälle die Arrondierungen von Gemeinbedarfsflächen, in Form von Verkehrsflächen, ausgewertet und tabellarisch dargestellt.

Dazu wird der Zeitraum von 2018 bzw. 2020 bis 2023 betrachtet. Die Ergebnisse beziehen sich auf Kaufverträge für den Teilmarkt unbebaute Grundstücke mit der Objektart unbebautes baureifes Land. Weiterhin handelt es sich bei diesen Kauffällen um Verkehrsflächen zur Arrondierung für den Gemeinbedarf.

In den nachfolgenden Tabellen beinhaltet die erste Spalte eine textliche Beschreibung der Art der unselbstständigen Teilfläche. Zur besseren Veranschaulichung dazu ist in der letzten Spalte ein skizzenhaftes Beispiel solcher Teilflächen dargestellt. In der zweiten Spalte ist die Anzahl der ausgewerteten Kauffälle angegeben. Die nächste Rubrik beinhaltet den in den Kaufverträgen vereinbarten Quadratmeterbodenpreise in Relation zu den maßgeblichen Bodenrichtwerten. Daraus ergeben sich die in den Tabellen angegebenen prozentualen Durchschnittspreise und Preisspannen. Des Weiteren ist im Kreisdiagramm dargestellt, wie sich die Kauffälle auf verschiedene Arten der baulichen Nutzung prozentual verteilen (siehe Abbildung 05):

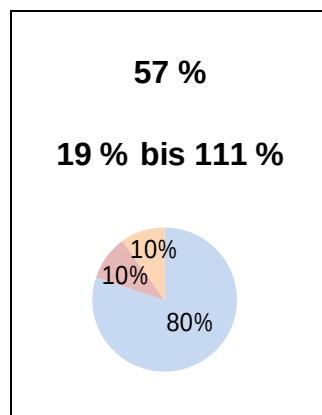


Abbildung 5 Beispiel

Darstellung:

Wohngebiete: W, WA, WB und WR



Mischgebiete: M, MI und MD



Alle anderen Gebiete der baulichen Nutzung
(z.B. GE, GI)



Beim freihändigen Erwerb von Verkehrsflächen kommen nur der Straßenbaulastträger oder bei einer Rückgabe in der Regel die angrenzenden Grundstückseigentümer als Käufer in Frage.

3.1 Umsatzbericht zur Arrondierung für Gemeinbedarfsflächen von 2020 bis 2023

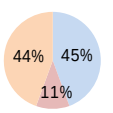
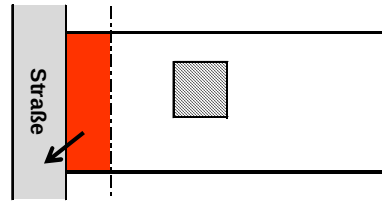
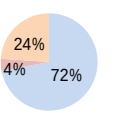
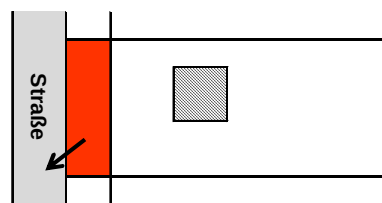
Art der unselbstständigen Teilfläche	Anzahl	Durchschnittspreis (arithmetisches Mittel) bzw. Preisspanne in [%] des Bodenrichtwertes	Beispiel
3 a Flächen, die zur Verbreiterung einer bestehenden Straße benötigt werden (geringer Eingriff)	9	47 % 5 % bis 92 % 	
3 b nachträglicher Erwerb einer bereits als Straße genutzten Fläche	25	59 % 5 % bis 100 % 	

Abbildung 6 Umsatzbericht zur Arrondierung für Gemeinbedarfsflächen für den Verkehr aus den Jahren 2020 bis 2023

3.2 Umsatzbericht zur Arrondierung für Gemeinbedarfsflächen von 2018 bis 2023

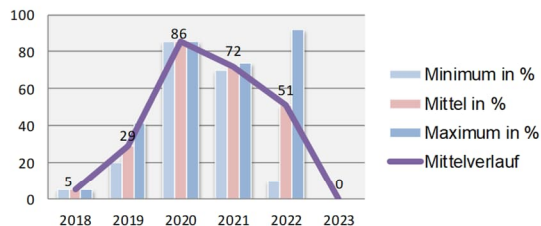
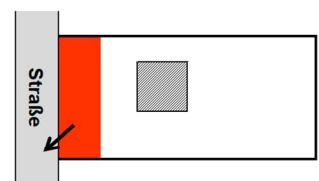
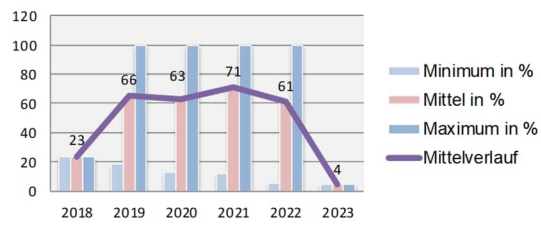
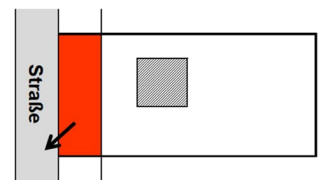
Art der unselbstständigen Teilfläche	Anzahl	Mittelwert (arithmetisches Mittel) bzw. Minimum- und Maximumwert in [%] des Bodenrichtwertes für die Jahre 2014 - 2019	Beispiel
3 a Flächen, die zur Verbreiterung einer bestehenden Straße benötigt werden (geringer Eingriff)	9		
3 b nachträglicher Erwerb einer bereits als Straße genutzten Fläche	25		

Abbildung 7 Umsatzbericht zur Arrondierung für Gemeinbedarfsflächen für den Verkehr aus den Jahren 2018 bis 2023

4. Generelles zum Umsatzbericht über Erbbaurechte

Das Erbbaurecht (gemäß Erbbaurechtsgesetz (ErbbauRG)) ist ein veräußerliches und vererbliches Recht, das dem, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt (Erbbauberechtigte), erlaubt, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks ein Bauwerk zu haben bzw. zu errichten. Dabei kann nur ein ganzes Grundstück mit dem Erbbaurecht belastet werden. Im Gegenzug zahlt der Erbbauberechtigte an den Grundstückseigentümer (Erbbaurechtsgeber) in wiederkehrenden Leistungen ein vertraglich festgelegtes Entgelt, den sogenannten Erbbauzins.

Das Erbbaurecht wird irrtümlich auch als „Erbpacht“ und der Erbbauzins als „Erbpachtzins“ bezeichnet. Dabei ist die Erbpacht aber ein (dingliches) Nutzungsrecht an einem landwirtschaftlichen Grundstück. Der Begriff „Erbpacht“ ist daher kein Synonym für ein Erbbaurecht bzw. der „Erbpachtzins“ für Erbbauzins.

In den Erbbaurechtsverträgen können für Grundstücke mit unterschiedlichen Nutzungsarten (wie z.B. Wohnen, Gewerbe, Erholung, ...) unter anderem die frei ausgehandelten Erbbauzinssätze, die Anpassungsmöglichkeiten des Erbbauzinssatzes, die Laufzeit des Erbbaurechts (i.d.R. 75 bis 99 Jahre), die Heimfallregelungen usw. vereinbart werden.

Die Anpassung des Erbbauzinssatzes erfolgt bei den hier betrachteten Wohnbaugrundstücken über den Lebenshaltungskostenindex bzw. über den Verbraucherpreisindex für Deutschland.

Bei einem unbebauten Erbbaurecht handelt es sich um das Recht, das an einem noch unbebauten Grundstück bestellt wird oder vom Erbbauberechtigten ohne den Grund und Boden an fremde Dritte oder Grundstückseigentümer (Erbbaurechtsgeber) veräußert wird.

In der Gegenüberstellung zum vergleichbarem Eigentumserwerb ist der Handel mit Erbbaurechten im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses deutlich weniger verbreitet und wird daher nicht so häufig in der Kaufpreissammlung erfasst. Auch innerhalb der Landkreise bestehen deutliche Unterschiede in der Verteilung.

In den Jahren von 2018 bis 2023 wurden insgesamt 12 Verträgen über unbebaute Erbbaurechte mit der Nutzungsart Wohnen in der Kaufpreissammlung erfasst. Aufgrund der geringen Anzahl von Verträgen über unbebaute Erbbaurechte können nicht für alle Zeitpunkte zu jeder Bodenrichtwertzonenspanne Angaben gemacht werden.

4.1 Umsatzbericht für Erbbaurechte von 2018 bis 2023

	Umsatzbericht Erbbaurecht 2018 - 2023 Nutzung: Wohnen Zustand: unbebaut Bodenrichtwerte bis < 23 €/m²				Umsatzbericht Erb- Nutzung: Wohnen Bodenrichtwerte	
	2018/23	2018/19	2020/21	2022/23	2018/23	2018/19
Jahre						
Ø Zinssatz [%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Anzahl der Datensätze	3	2	1	0	5	1
Minimum	3,92	k.A.	k.A.	0,00	1,80	k.A.
Median	3,95	k.A.	k.A.	0,00	2,50	k.A.
Mittelwert	5,40	k.A.	k.A.	0,00	3,68	k.A.
Maximum	8,33	k.A.	k.A.	0,00	6,00	k.A.
Ø pro Jahr gezahlter Erbbauzins [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	3	2	1	0	5	1
Minimum	0,35	k.A.	k.A.	0,00	0,63	k.A.
Median	0,47	k.A.	k.A.	0,00	1,15	k.A.
Mittelwert	0,61	k.A.	k.A.	0,00	1,40	k.A.
Maximum	1,00	k.A.	k.A.	0,00	2,50	k.A.
Ø pro Jahr gezahlter Erbbauzins [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	3	2	1	0	5	1
Minimum	276	k.A.	k.A.	0	493	k.A.
Median	700	k.A.	k.A.	0	1.043	k.A.
Mittelwert	571	k.A.	k.A.	0	1.158	k.A.
Maximum	736	k.A.	k.A.	0	2.400	k.A.
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	3	2	1	0	5	1
Minimum	700	k.A.	k.A.	0	197	k.A.
Median	781	k.A.	k.A.	0	1063	k.A.
Mittelwert	1011	k.A.	k.A.	0	968	k.A.
Maximum	1553	k.A.	k.A.	0	1412	k.A.
Ø Bodenwert [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	3	2	1	0	5	1
Minimum	7.029	k.A.	k.A.	0	8.471	k.A.
Median	8.400	k.A.	k.A.	0	42.520	k.A.
Mittelwert	11.355	k.A.	k.A.	0	36.088	k.A.
Maximum	18.636	k.A.	k.A.	0	45.350	k.A.
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	3	2	1	0	5	1
Minimum	9	k.A.	k.A.	0	25	k.A.
Median	12	k.A.	k.A.	0	40	k.A.
Mittelwert	11	k.A.	k.A.	0	39	k.A.
Maximum	12	k.A.	k.A.	0	50	k.A.
Ø Anpassungsintervall [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	3	2	1	0	5	1
Minimum	3	k.A.	k.A.	0	3	k.A.
Median	3	k.A.	k.A.	0	3	k.A.
Mittelwert	3	k.A.	k.A.	0	3	k.A.
Maximum	3	k.A.	k.A.	0	3	k.A.
Ø Laufzeit [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	3	2	1	0	5	1
Minimum	62	k.A.	k.A.	0	75	k.A.
Median	75	k.A.	k.A.	0	75	k.A.
Mittelwert	71	k.A.	k.A.	0	80	k.A.
Maximum	75	k.A.	k.A.	0	99	k.A.
	Keine Angaben	"k.A."				

Abbildung 8 Umsatzbericht für Erbbaurechte von 2018 bis 2023 (Teil 1)

baurecht 2018 - 2023 Zustand: unbebaut ab 23 €/m² bis < 60 €/m²		Umsatzbericht Erbbaurecht 2018 - 2023 Nutzung: Wohnen Zustand: unbebaut Bodenrichtwerte ab 60 €/m²				
2020/21	2022/23	2018/23	2018/19	2020/21	2022/23	Jahre
[%] 3	[%] 1	[%] 4	[%] 4	[%] 0	[%] 0	Ø Zinssatz [%] Anzahl der Datensätze
1,80	k.A.	2,24	2,24	0,00	0,00	Minimum
5,81	k.A.	2,24	2,24	0,00	0,00	Median
4,54	k.A.	2,24	2,24	0,00	0,00	Mittelwert
6,00	k.A.	2,24	2,24	0,00	0,00	Maximum
[EUR/m²] 3	[EUR/m²] 1	[EUR/m²] 4	[EUR/m²] 4	[EUR/m²] 0	[EUR/m²] 0	Ø pro Jahr gezahlter Erbbauzins [EUR/m²] Anzahl der Datensätze
0,63	k.A.	1,79	1,79	0,00	0,00	Minimum
1,70	k.A.	1,79	1,79	0,00	0,00	Median
1,61	k.A.	1,79	1,79	0,00	0,00	Mittelwert
2,50	k.A.	1,79	1,79	0,00	0,00	Maximum
[EUR] 3	[EUR] 1	[EUR] 4	[EUR] 4	[EUR] 0	[EUR] 0	Ø pro Jahr gezahlter Erbbauzins [EUR] Anzahl der Datensätze
493	k.A.	865	865	0	0	Minimum
794	k.A.	1.283	1.283	0	0	Median
1.229	k.A.	1.236	1.236	0	0	Mittelwert
2.400	k.A.	1.514	1.514	0	0	Maximum
[m²] 3	[m²] 1	[m²] 4	[m²] 4	[m²] 0	[m²] 0	Ø Grundstücksgröße [m²] Anzahl der Datensätze
197	k.A.	483	483	0	0	Minimum
1260	k.A.	717	717	0	0	Median
956	k.A.	691	691	0	0	Mittelwert
1412	k.A.	846	846	0	0	Maximum
[EUR] 3	[EUR] 1	[EUR] 4	[EUR] 4	[EUR] 0	[EUR] 0	Ø Bodenwert [EUR] Anzahl der Datensätze
8.471	k.A.	38.640	38.640	0	0	Minimum
40.000	k.A.	57.360	57.360	0	0	Median
30.857	k.A.	55.260	55.260	0	0	Mittelwert
44.100	k.A.	67.680	67.680	0	0	Maximum
[EUR/m²] 3	[EUR/m²] 1	[EUR/m²] 4	[EUR/m²] 4	[EUR/m²] 0	[EUR/m²] 0	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²] Anzahl der Datensätze
25	k.A.	80	80	0	0	Minimum
35	k.A.	80	80	0	0	Median
34	k.A.	80	80	0	0	Mittelwert
43	k.A.	80	80	0	0	Maximum
[j/jj] 3	[j/jj] 1	[j/jj] 4	[j/jj] 4	[j/jj] 0	[j/jj] 0	Ø Anpassungsintervall [j/jj] Anzahl der Datensätze
3	k.A.	3	3	0	0	Minimum
3	k.A.	3	3	0	0	Median
3	k.A.	3	3	0	0	Mittelwert
3	k.A.	3	3	0	0	Maximum
[j/jj] 3	[j/jj] 1	[j/jj] 4	[j/jj] 4	[j/jj] 0	[j/jj] 0	Ø Laufzeit [j/jj] Anzahl der Datensätze
75	k.A.	75	75	0	0	Minimum
75	k.A.	75	75	0	0	Median
83	k.A.	75	75	0	0	Mittelwert
99	k.A.	75	75	0	0	Maximum
		Keine Angaben "k.A."				

Abbildung 9 Umsatzbericht für Erbbaurechte von 2018 bis 2023 (Teil 2)

4.2 Grafiken zu Daten für Erbbaurechte von 2018 bis 2023

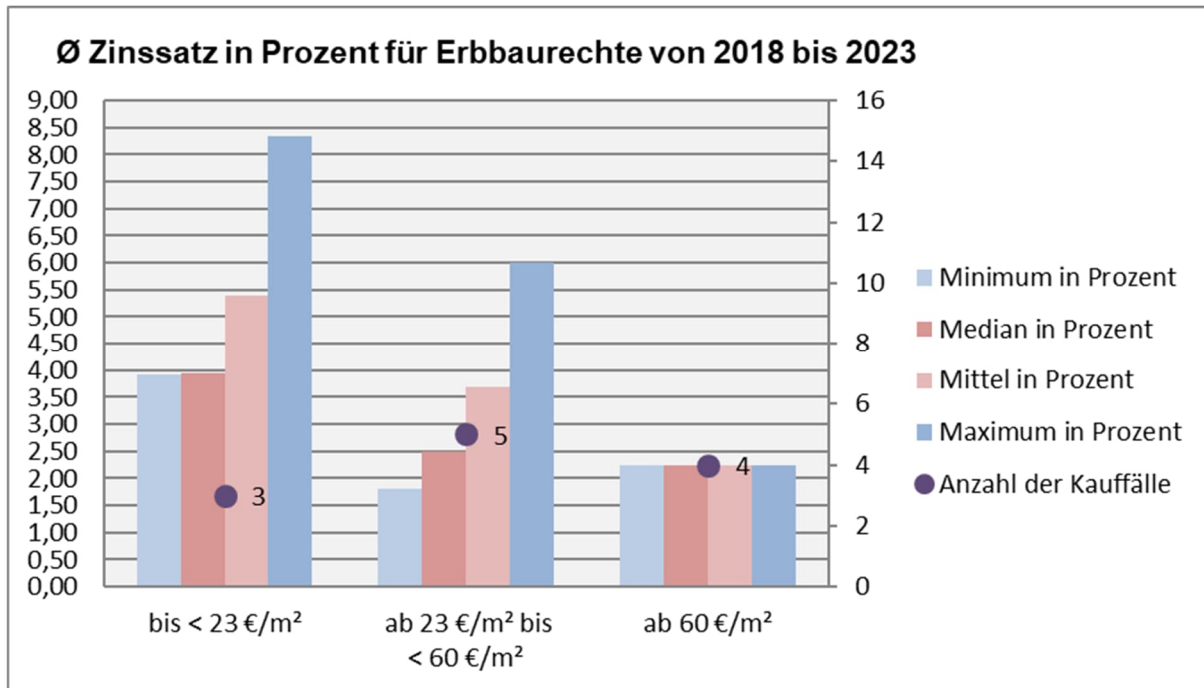


Abbildung 10 Durchschnittlicher Zinssatz in Prozent für Erbbaurechte von 2018 bis 2023

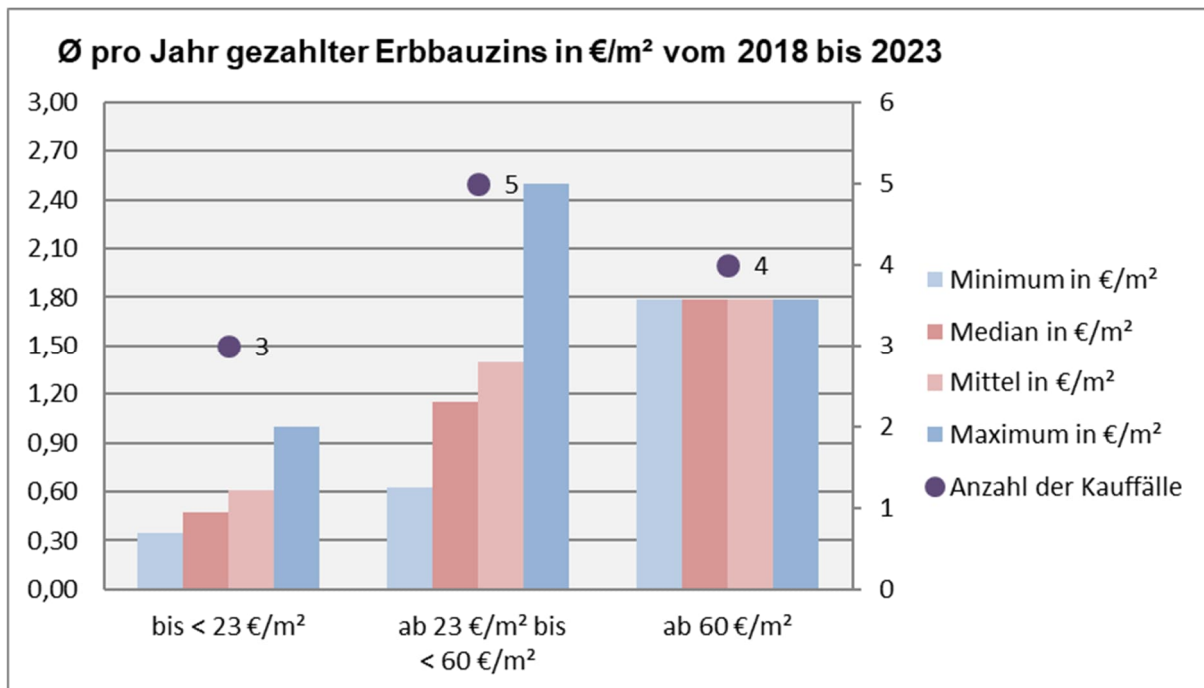


Abbildung 11 Durchschnittlich pro Jahr gezahlter Erbbauzins in Euro von 2018 bis 2023

5. Generelles zu den Umsatzberichten über bebaute Immobilien die wirtschaftlich überaltert sind sowie zu Abbruchobjekten

Auf Grund von verminderter, eingeschränkter oder nicht mehr vorhandener Nutzung (Leerstand) von bebauten Immobilien, kommt es von einer wirtschaftlichen Überalterung bis hin zu einem baulichen Verfall dieser Gebäude (Abbruchobjekte). Gleichwohl werden solche Objekte, die erhebliche und tlw. auch nicht behebbare Missstände und Mängel aufweisen, auf dem Immobilienmarkt angeboten und verkauft.

Überwiegend handelt es sich dabei um niedrigpreisige bebaute Immobilien in Gebieten mit verhältnismäßig geringem Bodenwertniveau. Bei Abbruchobjekten übersteigen in solchen Bereichen in der Regel die Freilegungskosten den unbebauten Bodenwert des Grundstücks. Regelmäßig sind bei diesen Kauffällen die Kaufpreise niedriger als der Bodenwert.

In den folgenden Umsatzberichten werden daher Kaufverträge von bebauten Immobilien betrachtet, bei denen die Kaufpreise kleiner als 15.000 € sind und unterhalb des Wertes liegen, welcher sich aus der Multiplikation von Bodenrichtwert mit der Grundstücksfläche ergibt. Das Ergebnis der Multiplikation von Fläche und Bodenwert ist in den nachfolgenden abgebildeten Tabellen höher als die Verkaufspreise der betrachteten Immobilien.

Des Weiteren werden in Auszügen aus diesen Umsatzberichten für unterschiedliche Gebäudetypen ausgewertet, bei denen der Kaufpreis einen Euro oder weniger betrug.

Unter der Annahme, dass auch bei diesen Kaufverträgen der Kaufpreis annähernd den Verkehrswert widerspiegelt, lassen sich für derartig Immobilien nicht immer die Kaufpreise mit mathematischen Modellen zur Ermittlung des Verkehrswertes nachvollziehen.

In die Auswertung sind auch Daten aus Kauffällen für Objekte eingeflossen, welche im Betrachtungszeitraum tlw. mehrfach veräußert wurden.

Dazu wurden Kauffälle selektiert, für die die folgenden Eigenschaften zutrafen:

Reg.-Jahr:	2020 bis 2023	Teilmarkt:	bebaute Grundstücke
Objektart:	Normalfall		
Vertragstyp:	Kaufvertrag		
Kaufpreis:	< 15.000 €		
Gemeinbedarfsfläche:	Nein		
Arrondierungsfläche:	Nein		
Typ:	Einfamilienhaus (freistehend), Zweifamilienhaus		
Typ:	Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus), Reihenendhaus (Einfamilienhaus)		
Typ:	Reihenhaus (Einfamilienhaus)		

5.1 Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023

	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte 2020 - 2023 Bodenrichtwerte bis < 23 €				Umsatzbericht über Immobilien sowie Abbruchobjekte 2020 - Bodenrichtwerte	
Anteil des Kaufpreises am Bodenwert [%]	< 25%	25 bis < 50%	50 bis < 75%	75 bis < 100%	< 25%	25 bis < 50%
Ø Kaufpreis / Bodenwert [%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Anzahl der Datensätze	39	30	37	28	20	18
Minimum	0,00	25,25	50,20	76,78	0,02	26,70
Median	7,16	34,60	61,35	87,28	5,66	36,61
Mittelwert	8,66	36,25	62,25	87,98	9,71	36,94
Maximum	23,15	49,39	73,00	98,62	24,34	48,78
Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	39	30	37	28	20	18
Minimum	0 €	500 €	1.000 €	1.500 €	1 €	2.100 €
Median	500 €	2.750 €	6.000 €	8.000 €	1.378 €	5.575 €
Mittelwert	840 €	3.971 €	6.421 €	7.609 €	2.123 €	6.618 €
Maximum	5.000 €	10.000 €	12.000 €	13.000 €	8.000 €	12.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	23	22	34	20	7	11
Minimum	55	39	62	60	81	70
Median	103	110	100	102	110	98
Mittelwert	108	114	105	128	123	108
Maximum	187	228	200	259	198	178
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	23	22	34	20	7	11
Minimum	0 €	9 €	11 €	15 €	10 €	28 €
Median	5 €	24 €	61 €	64 €	31 €	65 €
Mittelwert	9 €	31 €	63 €	69 €	34 €	72 €
Maximum	43 €	86 €	176 €	128 €	62 €	125 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	21	23	33	20	7	10
Minimum	92	100	80	98	156	159
Median	183	180	199	194	240	235
Mittelwert	205	216	213	282	239	240
Maximum	354	570	900	1032	381	337
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	21	23	33	20	7	10
Minimum	0 €	3 €	8 €	10 €	5 €	12 €
Median	3 €	13 €	30 €	33 €	16 €	26 €
Mittelwert	5 €	17 €	36 €	38 €	18 €	29 €
Maximum	17 €	63 €	138 €	89 €	33 €	54 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	39	30	37	28	20	18
Minimum	120	120	122	119	104	143
Median	499	637	610	593	494	501
Mittelwert	639	772	699	652	868	590
Maximum	2853	3043	1737	1409	6094	1652
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	39	30	37	28	20	18
Minimum	8 €	8 €	9 €	8 €	23 €	25 €
Median	14 €	15 €	15 €	15 €	28 €	33 €
Mittelwert	15 €	15 €	16 €	14 €	29 €	34 €
Maximum	22 €	21 €	22 €	22 €	37 €	57 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	33	20	32	24	16	14
Minimum	1720	1700	1800	1800	1800	1800
Median	1900	1900	1900	1900	1900	1925
Mittelwert	1875	1887	1905	1902	1869	1915
Maximum	1970	1994	2005	1940	2015	1980
Verteilung nach Baujahresklassen	[/]	[/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	33	20	32	24	16	14
bis 1918	29	16	24	14	13	6
1918 bis 1949	3	2	4	10	2	5
1950 bis 1990	1	1	3	0	0	3
ab 1991 ohne Neubauten	0	1	1	0	1	0
Neubauten	0	0	0	0	0	0
	Keine Angaben "k.A."					

Abbildung 12 Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 1)

wirtschaftlich überalterte Abbruchobjekte 2023 ab 23 € bis < 60 €		Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte 2020 - 2023 Bodenrichtwerte ab 60 €				
50 bis < 75%	75 bis < 100%	< 25%	25 bis < 50%	50 bis < 75%	75 bis < 100%	Anteil des Kaufpreises am Bodenwert [%]
[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	Ø Kaufpreis / Bodenwert [%]
14	18	1	1	1	0	Anzahl der Datensätze
50,30	78,49	k.A.	k.A.	k.A.	0,00	Minimum
59,35	86,51	k.A.	k.A.	k.A.	0,00	Median
60,76	87,81	k.A.	k.A.	k.A.	0,00	Mittelwert
74,35	99,61	k.A.	k.A.	k.A.	0,00	Maximum
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Kaufpreis [EUR]
14	18	1	1	1	0	Anzahl der Datensätze
1.500 €	3.000 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Minimum
4.250 €	5.000 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Median
5.349 €	6.735 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Mittelwert
12.000 €	14.500 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
11	14	1	1	1	0	Anzahl der Datensätze
62	45	k.A.	k.A.	k.A.	0	Minimum
87	99	k.A.	k.A.	k.A.	0	Median
104	107	k.A.	k.A.	k.A.	0	Mittelwert
227	172	k.A.	k.A.	k.A.	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
11	14	1	1	1	0	Anzahl der Datensätze
13 €	29 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Minimum
49 €	67 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Median
64 €	77 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Mittelwert
161 €	174 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
11	13	1	0	1	0	Anzahl der Datensätze
120	101	k.A.	k.A.	k.A.	0	Minimum
168	180	k.A.	k.A.	k.A.	0	Median
203	192	k.A.	k.A.	k.A.	0	Mittelwert
420	330	k.A.	k.A.	k.A.	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
11	13	1	0	1	0	Anzahl der Datensätze
7 €	15 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Minimum
25 €	27 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Median
32 €	41 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Mittelwert
83 €	99 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
14	18	1	1	1	0	Anzahl der Datensätze
78	122	k.A.	k.A.	k.A.	0	Minimum
204	219	k.A.	k.A.	k.A.	0	Median
258	250	k.A.	k.A.	k.A.	0	Mittelwert
626	594	k.A.	k.A.	k.A.	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
14	18	1	1	1	0	Anzahl der Datensätze
23 €	23 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Minimum
34 €	31 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Median
34 €	31 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Mittelwert
46 €	50 €	k.A.	k.A.	k.A.	0 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
11	13	1	1	1	0	Anzahl der Datensätze
1800	1800	k.A.	k.A.	k.A.	0	Minimum
1900	1900	k.A.	k.A.	k.A.	0	Median
1893	1878	k.A.	k.A.	k.A.	0	Mittelwert
1930	1930	k.A.	k.A.	k.A.	0	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen
11	13	1	1	1	0	Anzahl der Datensätze
8	12	k.A.	k.A.	k.A.	0	bis 1918
3	1	k.A.	k.A.	k.A.	0	1918 bis 1949
0	0	k.A.	k.A.	k.A.	0	1950 bis 1990
0	0	k.A.	k.A.	k.A.	0	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	k.A.	k.A.	k.A.	0	Neubauten
		Keine Angaben "k.A."				

Abbildung 13 Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 2)

5.2 Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023

	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte 2020 - 2023 Bodenrichtwerte bis < 23 €				Umsatzbericht über Immobilien sowie 2020 - Bodenrichtwerte	
Anteil des Kaufpreises am Bodenwert [%]	< 25%	25 bis < 50%	50 bis < 75%	75 bis < 100%	< 25%	25 bis < 50%
Ø Kaufpreis / Bodenwert [%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Anzahl der Datensätze	25	20	31	20	12	12
Minimum	0,00	25,25	50,20	76,78	0,04	27,85
Median	7,16	33,34	61,68	87,28	7,74	36,46
Mittelwert	9,10	35,04	62,44	88,19	10,46	38,26
Maximum	23,15	46,30	73,00	98,62	23,98	48,78
Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	25	20	31	20	12	12
Minimum	0 €	500 €	1.000 €	2.829 €	1 €	3.750 €
Median	700 €	4.293 €	5.700 €	10.000 €	1.500 €	8.308 €
Mittelwert	948 €	4.569 €	6.230 €	8.319 €	2.113 €	7.756 €
Maximum	5.000 €	10.000 €	12.000 €	13.000 €	6.000 €	12.000 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	13	14	28	15	4	7
Minimum	70	39	62	60	100	70
Median	116	125	101	98	121	114
Mittelwert	118	124	107	124	135	117
Maximum	184	228	200	259	198	178
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	13	14	28	15	4	7
Minimum	0 €	14 €	11 €	28 €	15 €	28 €
Median	8 €	24 €	59 €	66 €	23 €	104 €
Mittelwert	11 €	32 €	61 €	73 €	27 €	80 €
Maximum	43 €	67 €	176 €	128 €	45 €	125 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	12	15	27	15	4	6
Minimum	158	100	80	98	192	190
Median	211	200	202	204	246	237
Mittelwert	227	228	220	284	266	259
Maximum	354	364	900	1032	381	337
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	12	15	27	15	4	6
Minimum	0 €	3 €	8 €	11 €	8 €	15 €
Median	6 €	14 €	28 €	38 €	12 €	26 €
Mittelwert	6 €	16 €	34 €	40 €	13 €	30 €
Maximum	17 €	38 €	138 €	89 €	21 €	54 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	25	20	31	20	12	12
Minimum	120	120	122	180	104	285
Median	511	818	600	628	814	546
Mittelwert	715	915	656	719	719	694
Maximum	2853	3043	1737	1409	1461	1652
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	25	20	31	20	12	12
Minimum	8 €	8 €	9 €	8 €	23 €	25 €
Median	14 €	16 €	16 €	15 €	27 €	31 €
Mittelwert	14 €	15 €	16 €	14 €	28 €	32 €
Maximum	22 €	21 €	22 €	22 €	37 €	45 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	21	13	27	17	9	9
Minimum	1720	1700	1800	1850	1800	1900
Median	1900	1900	1900	1900	1850	1930
Mittelwert	1873	1888	1903	1908	1865	1939
Maximum	1970	1994	2005	1940	2015	1980
Verteilung nach Baujahresklassen	[/]	[/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	21	13	27	17	9	9
bis 1918	17	9	21	9	7	1
1918 bis 1949	3	2	3	8	1	5
1950 bis 1990	1	1	2	0	0	3
ab 1991 ohne Neubauten	0	1	1	0	1	0
Neubauten	0	0	0	0	0	0
	Keine Angaben "k.A."					

Abbildung 14 Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 1)

wirtschaftlich überalterte Abbruchobjekte 2023 ab 23 € bis < 60 €		Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte 2020 - 2023 Bodenrichtwerte ab 60 €				
50 bis < 75%	75 bis < 100%	< 25%	25 bis < 50%	50 bis < 75%	75 bis < 100%	Anteil des Kaufpreises am Bodenwert [%]
[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	Ø Kaufpreis / Bodenwert [%]
4	6	0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
55,93	78,49	0,00	0,00	0,00	0,00	Minimum
58,79	83,57	0,00	0,00	0,00	0,00	Median
61,13	87,27	0,00	0,00	0,00	0,00	Mittelwert
71,00	99,61	0,00	0,00	0,00	0,00	Maximum
[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Kaufpreis [EUR]
4	6	0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
3.000 €	3.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
7.744 €	5.164 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Median
7.622 €	6.388 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
12.000 €	10.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Wohnfläche [m²]
3	6	0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
87	70	0	0	0	0	Minimum
95	110	0	0	0	0	Median
95	118	0	0	0	0	Mittelwert
101	172	0	0	0	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]
3	6	0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
34 €	29 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
49 €	43 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Median
70 €	62 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
126 €	143 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Bruttogrundfläche [m²]
3	6	0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
166	101	0	0	0	0	Minimum
168	181	0	0	0	0	Median
176	193	0	0	0	0	Mittelwert
195	330	0	0	0	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]
3	6	0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
18 €	15 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
26 €	27 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Median
39 €	40 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
72 €	99 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Ø Grundstücksgröße [m²]
4	6	0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
149	122	0	0	0	0	Minimum
341	212	0	0	0	0	Median
364	245	0	0	0	0	Mittelwert
626	492	0	0	0	0	Maximum
[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]
4	6	0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
27 €	25 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
33 €	27 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Median
35 €	31 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
45 €	50 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	Ø Baujahr [jjjj]
4	5	0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
1850	1900	0	0	0	0	Minimum
1900	1900	0	0	0	0	Median
1895	1900	0	0	0	0	Mittelwert
1930	1900	0	0	0	0	Maximum
[/]	[/]	[/]	[/]	[/]	[/]	Verteilung nach Baujahresklassen
4	5	0	0	0	0	Anzahl der Datensätze
3	5	0	0	0	0	bis 1918
1	0	0	0	0	0	1918 bis 1949
0	0	0	0	0	0	1950 bis 1990
0	0	0	0	0	0	ab 1991 ohne Neubauten
0	0	0	0	0	0	Neubauten
Keine Angaben				"k.A."		

Abbildung 15 Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 2)

5.3 Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenendhäuser und Doppelhaushälften sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023

	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte 2020 - 2023 Bodenrichtwerte bis < 23 €				Umsatzbericht über Immobilien sowie 2020 - Bodenrichtwerte	
Anteil des Kaufpreises am Bodenwert [%]	< 25%	25 bis < 50%	50 bis < 75%	75 bis < 100%	< 25%	25 bis < 50%
Ø Kaufpreis / Bodenwert [%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Anzahl der Datensätze	8	7	4	8	3	0
Minimum	0,06	29,54	55,77	76,92	0,02	0,00
Median	7,67	38,58	62,89	87,69	4,69	0,00
Mittelwert	9,21	37,54	63,16	87,45	3,90	0,00
Maximum	19,80	47,43	71,07	98,20	6,98	0,00
Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	8	7	4	8	3	0
Minimum	1 €	1.000 €	2.000 €	1.500 €	1 €	0 €
Median	750 €	2.450 €	6.250 €	6.675 €	2.700 €	0 €
Mittelwert	825 €	2.993 €	6.625 €	5.831 €	3.567 €	0 €
Maximum	2.500 €	10.000 €	12.000 €	10.000 €	8.000 €	0 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	6	5	4	5	1	0
Minimum	80	70	72	77	k.A.	0
Median	90	84	87	119	k.A.	0
Mittelwert	93	85	93	139	k.A.	0
Maximum	119	116	126	210	k.A.	0
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	6	5	4	5	1	0
Minimum	0 €	12 €	26 €	15 €	k.A.	0 €
Median	5 €	36 €	76 €	51 €	k.A.	0 €
Mittelwert	8 €	38 €	69 €	59 €	k.A.	0 €
Maximum	28 €	86 €	97 €	105 €	k.A.	0 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	6	5	4	5	1	0
Minimum	136	120	110	110	k.A.	0
Median	177	140	186	183	k.A.	0
Mittelwert	182	138	171	276	k.A.	0
Maximum	232	159	200	540	k.A.	0
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	6	5	4	5	1	0
Minimum	0 €	8 €	10 €	10 €	k.A.	0 €
Median	3 €	17 €	47 €	27 €	k.A.	0 €
Mittelwert	4 €	24 €	42 €	34 €	k.A.	0 €
Maximum	11 €	63 €	64 €	64 €	k.A.	0 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	8	7	4	8	3	0
Minimum	192	163	163	119	178	0
Median	549	360	792	541	1208	0
Mittelwert	548	529	738	487	2493	0
Maximum	1027	1506	1206	923	6094	0
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	8	7	4	8	3	0
Minimum	9 €	12 €	10 €	11 €	28 €	0 €
Median	14 €	15 €	15 €	14 €	28 €	0 €
Mittelwert	15 €	15 €	16 €	14 €	29 €	0 €
Maximum	20 €	18 €	22 €	19 €	32 €	0 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	7	5	3	7	2	0
Minimum	1870	1791	1900	1800	k.A.	0
Median	1900	1900	1930	1900	k.A.	0
Mittelwert	1898	1874	1938	1887	k.A.	0
Maximum	1914	1900	1983	1930	k.A.	0
Verteilung nach Baujahresklassen	[/]	[/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	7	5	3	7	2	0
bis 1918	7	5	1	5	k.A.	0
1918 bis 1949	0	0	1	2	k.A.	0
1950 bis 1990	0	0	1	0	k.A.	0
ab 1991 ohne Neubauten	0	0	0	0	k.A.	0
Neubauten	0	0	0	0	k.A.	0
	Keine Angaben "k.A."					

Abbildung 16 Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenendhäuser und Doppelhaushälften sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 1)

wirtschaftlich überalterte Abbruchobjekte 2023 ab 23 € bis < 60 €		Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte 2020 - 2023 Bodenrichtwerte ab 60 €				
50 bis < 75%	75 bis < 100%	< 25%	25 bis < 50%	50 bis < 75%	75 bis < 100%	Anteil des Kaufpreises am Bodenwert [%]
[%] 3	[%] 3	[%] 0	[%] 0	[%] 0	[%] 0	Ø Kaufpreis / Bodenwert [%] Anzahl der Datensätze
53,57	81,81	0,00	0,00	0,00	0,00	Minimum
67,33	85,76	0,00	0,00	0,00	0,00	Median
65,08	89,03	0,00	0,00	0,00	0,00	Mittelwert
74,35	99,52	0,00	0,00	0,00	0,00	Maximum
[EUR] 3	[EUR] 3	[EUR] 0	[EUR] 0	[EUR] 0	[EUR] 0	Kaufpreis [EUR] Anzahl der Datensätze
2.400 €	5.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
3.500 €	7.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Median
3.633 €	8.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
5.000 €	12.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[m²] 2	[m²] 2	[m²] 0	[m²] 0	[m²] 0	[m²] 0	Ø Wohnfläche [m²] Anzahl der Datensätze
k.A.	k.A.	0	0	0	0	Minimum
k.A.	k.A.	0	0	0	0	Median
k.A.	k.A.	0	0	0	0	Mittelwert
k.A.	k.A.	0	0	0	0	Maximum
[EUR/m²] 2	[EUR/m²] 2	[EUR/m²] 0	[EUR/m²] 0	[EUR/m²] 0	[EUR/m²] 0	Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²] Anzahl der Datensätze
k.A.	k.A.	0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
k.A.	k.A.	0 €	0 €	0 €	0 €	Median
k.A.	k.A.	0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
k.A.	k.A.	0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[m²] 2	[m²] 2	[m²] 0	[m²] 0	[m²] 0	[m²] 0	Ø Bruttogrundfläche [m²] Anzahl der Datensätze
k.A.	k.A.	0	0	0	0	Minimum
k.A.	k.A.	0	0	0	0	Median
k.A.	k.A.	0	0	0	0	Mittelwert
k.A.	k.A.	0	0	0	0	Maximum
[EUR/m²] 2	[EUR/m²] 2	[EUR/m²] 0	[EUR/m²] 0	[EUR/m²] 0	[EUR/m²] 0	Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²] Anzahl der Datensätze
k.A.	k.A.	0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
k.A.	k.A.	0 €	0 €	0 €	0 €	Median
k.A.	k.A.	0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
k.A.	k.A.	0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[m²] 3	[m²] 3	[m²] 0	[m²] 0	[m²] 0	[m²] 0	Ø Grundstücksgröße [m²] Anzahl der Datensätze
113	157	0	0	0	0	Minimum
160	276	0	0	0	0	Median
181	250	0	0	0	0	Mittelwert
269	318	0	0	0	0	Maximum
[EUR/m²] 3	[EUR/m²] 3	[EUR/m²] 0	[EUR/m²] 0	[EUR/m²] 0	[EUR/m²] 0	Ø Bodenrichtwert [EUR/m²] Anzahl der Datensätze
25 €	31 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Minimum
28 €	32 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Median
33 €	36 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Mittelwert
46 €	44 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Maximum
[jjjj] 2	[jjjj] 2	[jjjj] 0	[jjjj] 0	[jjjj] 0	[jjjj] 0	Ø Baujahr [jjjj] Anzahl der Datensätze
k.A.	k.A.	0	0	0	0	Minimum
k.A.	k.A.	0	0	0	0	Median
k.A.	k.A.	0	0	0	0	Mittelwert
k.A.	k.A.	0	0	0	0	Maximum
[/] 2	[/] 2	[/] 0	[/] 0	[/] 0	[/] 0	Verteilung nach Baujahresklassen Anzahl der Datensätze
k.A.	k.A.	0	0	0	0	bis 1918
k.A.	k.A.	0	0	0	0	1918 bis 1949
k.A.	k.A.	0	0	0	0	1950 bis 1990
k.A.	k.A.	0	0	0	0	ab 1991 ohne Neubauten
k.A.	k.A.	0	0	0	0	Neubauten
		Keine Angaben				"k.A."

Abbildung 17 Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenendhäuser und Doppelhaushälften sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 2)

5.4 Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenmittelhäuser sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023

	Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte 2020 - 2023 Bodenrichtwerte bis < 23 €				Umsatzbericht über Immobilien sowie 2020 - Bodenrichtwerte	
Anteil des Kaufpreises am Bodenwert [%]	< 25%	25 bis < 50%	50 bis < 75%	75 bis < 100%	< 25%	25 bis < 50%
Ø Kaufpreis / Bodenwert [%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Anzahl der Datensätze	6	3	2	0	5	6
Minimum	0,00	32,05	k.A.	0,00	0,02	26,70
Median	5,99	42,47	k.A.	0,00	5,66	36,61
Mittelwert	6,12	41,30	k.A.	0,00	11,38	34,31
Maximum	13,12	49,39	k.A.	0,00	24,34	39,36
Kaufpreis [EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Anzahl der Datensätze	6	3	2	0	5	6
Minimum	0 €	800 €	k.A.	0 €	1 €	2.100 €
Median	175 €	1.002 €	k.A.	0 €	200 €	3.000 €
Mittelwert	408 €	2.267 €	k.A.	0 €	1.280 €	4.342 €
Maximum	1.500 €	5.000 €	k.A.	0 €	5.000 €	9.751 €
Ø Wohnfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	4	3	2	0	2	4
Minimum	55	52	k.A.	0	k.A.	76
Median	74	108	k.A.	0	k.A.	95
Mittelwert	97	117	k.A.	0	k.A.	93
Maximum	187	190	k.A.	0	k.A.	107
Ø Kaufpreis / Wohnfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	4	3	2	0	2	4
Minimum	0 €	9 €	k.A.	0 €	k.A.	31 €
Median	3 €	15 €	k.A.	0 €	k.A.	52 €
Mittelwert	3 €	17 €	k.A.	0 €	k.A.	57 €
Maximum	7 €	26 €	k.A.	0 €	k.A.	91 €
Ø Bruttogrundfläche [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	3	3	2	0	2	4
Minimum	92	134	k.A.	0	k.A.	159
Median	140	152	k.A.	0	k.A.	220
Mittelwert	165	285	k.A.	0	k.A.	212
Maximum	264	570	k.A.	0	k.A.	248
Ø Kaufpreis / Bruttogrundfläche [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	3	3	2	0	2	4
Minimum	0 €	6 €	k.A.	0 €	k.A.	12 €
Median	1 €	7 €	k.A.	0 €	k.A.	26 €
Mittelwert	1 €	7 €	k.A.	0 €	k.A.	26 €
Maximum	2 €	9 €	k.A.	0 €	k.A.	41 €
Ø Grundstücksgröße [m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]
Anzahl der Datensätze	6	3	2	0	5	6
Minimum	127	156	k.A.	0	114	143
Median	316	156	k.A.	0	158	206
Mittelwert	440	384	k.A.	0	249	383
Maximum	1302	841	k.A.	0	640	1047
Ø Bodenrichtwert [EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]	[EUR/m²]
Anzahl der Datensätze	6	3	2	0	5	6
Minimum	9 €	13 €	k.A.	0 €	26 €	25 €
Median	16 €	14 €	k.A.	0 €	30 €	39 €
Mittelwert	15 €	14 €	k.A.	0 €	30 €	39 €
Maximum	19 €	16 €	k.A.	0 €	35 €	57 €
Ø Baujahr [jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]	[jjjj]
Anzahl der Datensätze	5	2	2	0	5	5
Minimum	1800	k.A.	k.A.	0	1800	1800
Median	1850	k.A.	k.A.	0	1900	1900
Mittelwert	1852	k.A.	k.A.	0	1864	1872
Maximum	1900	k.A.	k.A.	0	1920	1900
Verteilung nach Baujahresklassen	[/]	[/]	[/]	[/]	[/]	[/]
Anzahl der Datensätze	5	2	2	0	5	5
bis 1918	5	k.A.	k.A.	0	4	5
1918 bis 1949	0	k.A.	k.A.	0	1	0
1950 bis 1990	0	k.A.	k.A.	0	0	0
ab 1991 ohne Neubauten	0	k.A.	k.A.	0	0	0
Neubauten	0	k.A.	k.A.	0	0	0
	Keine Angaben	"k.A."				

Abbildung 18 Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenmittelhäuser sowie Abbruchobjekte von 2020 bis 2023 (Teil 1)

5.5 Auszüge aus den Umsatzberichten über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis ≤ 1€

	Auszug aus dem Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis ≤ 1€ 2020 - 2023						
	Kaufpreis	Ø Kaufpreis / Bodenwert	Ø Wohn- fläche	Ø Brutto- grundfläche	Ø Grund- stücksgröße	Ø Boden- richtwert	Ø Baujahr
Anzahl der Datensätze	[EUR] 21	[%] 21	[m²] 10	[m²] 10	[m²] 21	[EUR/m²] 21	[jjjj] 17
Minimum	0,01	0,00	89,00	138,00	104	9	1800
Median	1,00	0,01	110,50	210,00	499	19	1914
Mittelwert	0,53	0,02	127,20	215,10	569	23	1898
Maximum	1,00	0,07	187,00	324,00	1229	63	1980
	Keine Angaben	"k.A."					

Abbildung 20 Auszug aus dem Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis ≤ 1€ von 2020 bis 2023

	Auszug aus dem Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis ≤ 1€ 2020 - 2023						
	Kaufpreis	Ø Kaufpreis / Bodenwert	Ø Wohn- fläche	Ø Brutto- grundfläche	Ø Grund- stücksgröße	Ø Boden- richtwert	Ø Baujahr
Anzahl der Datensätze	[EUR] 14	[%] 14	[m²] 5	[m²] 5	[m²] 14	[EUR/m²] 14	[jjjj] 12
Minimum	0,01	0,00	105,00	158,00	104	10	1800
Median	0,51	0,01	111,00	223,00	775	16	1910
Mittelwert	0,51	0,02	129,70	226,80	658	20	1900
Maximum	1,00	0,07	168,48	324,00	1227	38	1980
	Keine Angaben	"k.A."					

Abbildung 21 Auszug aus dem Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis ≤ 1€ von 2020 bis 2023

	Auszug aus dem Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis ≤ 1€ 2020 - 2023						
	Kaufpreis	Ø Kaufpreis / Bodenwert	Ø Wohn- fläche	Ø Brutto- grundfläche	Ø Grund- stücksgröße	Ø Boden- richtwert	Ø Baujahr
Anzahl der Datensätze	[EUR] 3	[%] 3	[m²] 2	[m²] 2	[m²] 3	[EUR/m²] 3	[jjjj] 2
Minimum	0,01	0,00	k.A.	k.A.	178	9	k.A.
Median	1,00	0,02	k.A.	k.A.	192	28	k.A.
Mittelwert	0,67	0,03	k.A.	k.A.	533	22	k.A.
Maximum	1,00	0,06	k.A.	k.A.	1229	28	k.A.
	Keine Angaben	"k.A."					

Abbildung 22 Auszug aus dem Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihenendhäuser und Doppelhaushälften sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis ≤ 1€ von 2020 bis 2023

	Auszug aus dem Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Immobilien sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis ≤ 1€ 2020 - 2023						
	Kaufpreis	Ø Kaufpreis / Bodenwert	Ø Wohn- fläche	Ø Brutto- grundfläche	Ø Grund- stücksgröße	Ø Boden- richtwert	Ø Baujahr
Anzahl der Datensätze	[EUR] 4	[%] 4	[m²] 3	[m²] 3	[m²] 4	[EUR/m²] 4	[jjjj] 3
Minimum	0,01	0,00	90,48	174,00	139	18	1800
Median	0,51	0,01	150,00	264,00	223	31	1800
Mittelwert	0,51	0,01	142,49	236,00	283	36	1857
Maximum	1,00	0,02	187,00	270,00	546	63	1970
	Keine Angaben	"k.A."					

Abbildung 23 Auszug aus dem Umsatzbericht über wirtschaftlich überalterte Reihemittelhäuser sowie Abbruchobjekte mit einem Kaufpreis ≤ 1€ von 2020 bis 2023

6. Abkürzungsverzeichnis

BANz. AT	Bundesanzeiger Amtlicher Teil
BauGB	Baugesetzbuch
BGBL. I	Bundesgesetzblatt Teil I
bzw.	beziehungsweise
EFH	Einfamilienhaus
ErbbauRG	Erbbaurechtsgesetz
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
i.d.R.	in der Regel
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung
k.A.	keine Angaben
M	Gemischte Baufläche
MI	Mischgebiet
MD	Dorfgebiet
REH	Reihenendhaus
RMH	Reihenmittelhaus
S.	Seite
ThürGAVO	Thüringer Gutachterausschussverordnung
TLBG	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
W	Wohnbauflächen
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
WR	Reines Wohngebiet
z.B.	zum Beispiel
ZFH	Zweifamilienhaus
€	Euro
[EUR]	Euro
[EUR/m ²]	Euro pro Quadratmeter
[jjjj]	Jahr/e
[m ²]	Quadratmeter
%	Prozent
[%]	Prozent
Ø	durchschnittliche/er
<	kleiner
<=	kleiner gleich



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