

Inhalt	Seite
1. Kleines Stadtporträt Baden-Baden	4
1.1 Allgemeine Ausführungen zum Immobilienmarktbericht (Fläche, Bevölkerung, Bauzins- - 1.3 entwicklung)	5 + 6
2. Zielsetzung des Immobilienmarktberichtes	
2.1 Allgemeine Ausführungen zum Immobilienmarktbericht	6
3. Der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle	
3.1 Einrichtung, Aufgaben	7
3.2 Mitglieder des Gutachterausschusses	8
3.3 Tätigkeiten und gesetzl. Grundlagen	9
4. Immobilienmarkt	
4.1 Überblick	10 - 11
4.2 Anzahl der Kaufverträge u. Kauffälle, Geld-u. Flächenumsätze im Jahresvergleich	12
4.3 Geldumsätze nach Gemarkungen	13
5. Die verschiedenen Grundstücksarten	
5.1 Kauffälle, Flächen- und Geldumsätze bebauter Grundstücke	14 - 15
5.1.1 Kaufpreise WGH/MFH und im Jahresvergleich	16
5.2 Kauffälle, Flächen- und Geldumsätze unbebauter Bauflächen	17
5.2.1 Kauffälle, Flächen- und Geldumsätze land- und forstwirtschaftlicher Flächen	18
5.2.2 Durchschnittswerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke	19
5.3 Kauffälle und Geldumsätze von Wohnungs- und Teileigentum	20
5.3.1 Preisentwicklung von Wohnungseigentum in Abhängigkeit zum Baujahr (bei LK 3,5) Durchschnittspreise für Garagen + PKW-Stellplätze	21 - 22
5.3.2 Durchschnittswerte für Wohnungseigentum nach Lageklasse und Baujahr	23
5.3.3 Preisentwicklung von Neubauwohnungseigentum	24
6. Bodenrichtwerte	25
6.1 Bodenrichtwert-Indexreihe	26
6.2 Bodenrichtwert-Indexreihe Innenstadt	
7. Weitere erforderliche Daten für die Wertermittlung	
7.1 Kapitalisierungszinssätze (Liegenschaftszinssätze)	27 - 29
7.2 Sachwertfaktoren beim Sachwertverfahren	30 - 31
7.2.1 Sachwertfaktoren für Villen	32
7.2.2 Sachwertfaktoren für Ein-/Zweifamilienhäuser u. Doppelhaushälften	33
7.2.3 Sachwertfaktoren für Reihen- u. Reihenendhäuser	34
7.3 Vergleichsfaktoren	
7.3.1 Kaufpreise (€/m ² -WFL) freistehender EFH u. DHH in Abhängigkeit zu Lageklasse und Baujahr	35
7.3.2 Kaufpreise (€/m ² -WFL) von REH/RH in Abhängigkeit zum Baujahr	36
8. Wohnlagenklassifizierung	37 - 38
9. Bodenrichtwerte online / Bestellmöglichkeiten BRW-Karte und IMB	39