

Immobilienmarkt BADEN BADEN 2017/2018

Sandweier
seit 01.01.1975



Haueneberstein
seit 01.01.1974



Oos
seit 01.04.1928



Ebersteinburg
seit 01.01.1972



Balg
seit 01.04.1939



Kernstadt



Lichtental
seit 01.01.1909



Steinbach
seit 01.07.1972



Varnhalt
seit 01.07.1972



Neuweier
seit 01.07.1972



| INHALT Immobilienmarkt 2017/2018 | | Seite |
|---|---|---------|
| 1. | Kleines Stadtporträt Baden-Baden | 4 |
| 1.1+2 | Fläche/ Bevölkerung | 5 |
| 1.3 | Bauzinsentwicklung | 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 2017-2018 | |
| 4.1 | Überblick | 10 |
| 4.2 | Anzahl der Kaufverträge u. Kauffälle, Geld-u. Flächenumsätze im Jahresvergleich | 11 |
| 4.3 | Geldumsätze nach Gemarkungen | 12 |
| | | |
| 5. | Die verschiedenen Grundstücksarten | |
| 5.1 | Kauffälle, Flächen- und Geldumsätze bebauter Grundstücke | 13 - 14 |
| 5.1.1 | Kaufpreise WGH/MFH und im Jahresvergleich | 15 |
| 5.2 | Kauffälle, Flächen- und Geldumsätze unbebauter Bauflächen | 16 |
| 5.2.1 | Kauffälle, Flächen- und Geldumsätze land- und forstwirtschaftlicher Flächen | 17 |
| 5.2.2 | Durchschnittswerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke | 18 |
| 5.3 | Kauffälle und Geldumsätze von Wohnungs- und Teileigentum | 19 |
| 5.3.1 | Preisindices von Wohnungseigentum in Abhängigkeit zum Baujahr (bei LK 3,5) Durchschnittspreise für Garagen + PKW-Stellplätze | 20 - 21 |
| 5.3.2 | Durchschnittswerte für Wohnungseigentum nach Lageklasse und Baujahr | 22 |
| 5.3.3 | Preisentwicklung von Neubauwohnungseigentum | 23 |
| | | |
| 6. | Bodenrichtwerte | 24 |
| 6.1 | Bodenrichtwert-Indexreihe | 25 |
| 6.2 | Bodenrichtwert-Indexreihe Innenstadt | |
| | | |
| 7. | Erforderliche Daten für die Wertermittlung | |
| 7.1 | Kapitalisierungszinssätze (Liegenschaftszinssätze) | 26 - 27 |
| 7.2 | Sachwertfaktoren | 28 |
| 7.2.1 | Sachwertfaktoren für Villen | 29 |
| 7.2.2 | Sachwertfaktoren für Ein-/Zweifamilienhäuser u. Doppelhaushälften | 30 |
| 7.2.3 | Sachwertfaktoren für Reihen- u. Reihenendhäuser | 31 |
| 7.3 | Vergleichsfaktoren | |
| 7.3.1 | Kaufpreise (€/m ² -WFL) von Villenobjekten in Abhängigkeit zur Wohnflächengröße | 32 |
| 7.3.1 | Kaufpreise (€/m ² -WFL) freistehender EFH u.DHH in Abhängigkeit zu Lageklasse und Baujahr | 33 |
| 7.3.2 | Kaufpreise (€/m ² -WFL) von REH/RH in Abhängigkeit zum Baujahr (in LK 3-5) | 34 |
| | | |
| 8. | Wohnlagenklassifizierung | 35 - 36 |
| | | |
| 9. | Bestellmöglichkeiten | 37 |