

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Kleines Stadtporträt Baden-Baden</b>	4
1.1 Allgemeine Ausführungen zum Immobilienmarktbericht (Fläche, Bevölkerung, Bauzins- - 1.3 entwicklung)	5 + 6
<b>2. Zielsetzung des Immobilienmarktberichtes</b>	
2.1 Allgemeine Ausführungen zum Immobilienmarktbericht	6
<b>3. Der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle</b>	
3.1 Einrichtung, Aufgaben	7
3.2 Mitglieder des Gutachterausschusses	8
3.3 Tätigkeiten und gesetzl. Grundlagen	9
<b>4. Immobilienmarkt</b>	
4.1 Überblick	10 - 11
4.2 Anzahl der Kaufverträge u. Kauffälle, Geld-u. Flächenumsätze im Jahresvergleich	12
4.3 Geldumsätze nach Gemarkungen	13
<b>5. Die verschiedenen Grundstücksarten</b>	
5.1 Kauffälle, Flächen- und Geldumsätze <b>bebauter Grundstücke</b>	14 - 15
5.1.1 Kaufpreise WGH/MFH und im Jahresvergleich	16
5.2 Kauffälle, Flächen- und Geldumsätze <b>unbebauter Bauflächen</b>	17
5.2.1 Kauffälle, Flächen- und Geldumsätze <b>land- und forstwirtschaftlicher Flächen</b>	18
5.2.2 Durchschnittswerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke	19
5.3 Kauffälle und Geldumsätze von <b>Wohnungs- und Teileigentum</b>	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
<b>6. Bodenrichtwerte</b>	25
6.1 Bodenrichtwert-Indexreihe	26
6.2 Bodenrichtwert-Indexreihe Innenstadt	
<b>7. Weitere erforderliche Daten für die Wertermittlung</b>	
7.1 <b>Kapitalisierungszinssätze</b> (Liegenschaftszinssätze)	27 - 29
7.2 <b>Sachwertfaktoren</b> 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 <b>Vergleichsfaktoren</b>	
7.3.1 Kaufpreise (€/m <sup>2</sup> -WFL) freistehender EFH u. DHH in Abhängigkeit zu Lageklasse und Baujahr	35
7.3.2 Kaufpreise (€/m <sup>2</sup> -WFL) von REH/RH in Abhängigkeit zum Baujahr	36
<b>8. Wohnlagenklassifizierung</b>	37 - 38
<b>9. Bodenrichtwerte online / Bestellmöglichkeiten BRW-Karte und IMB</b>	39