

## IVD-Immobilien-Preisspiegel Worms 2023

**Bearbeitungsstand 09.02.2023**

### Erläuterungen

Hinweis: Dieser Teil (bis zum Abschnitt "Hinweise des Erstellers und Disclaimer") ist dem bundesweiten IVD-Preisspiegel entnommen und kursiv abgedruckt.

1) Im IVD-Immobilienpreisspiegel wird die Entwicklung des Immobilienmarktes in ca. 400 Städten der Bundesrepublik erfasst. Die Auflage beträgt **7.000 Exemplare**. Grundlage für die Preisangaben bilden aktuelle Marktpreise. Die Preise werden von den Marktberichterstellern dem IVD übermittelt. Nach Sammlung der Preisdaten werden diese aufbereitet und zusammengefasst.

2) Um den Markt möglichst vollständig zu erfassen, sind die einzelnen Immobilienarten in Kategorien untergliedert worden. Im Wesentlichen dienen dabei die Wohnlage bzw. der Wohnwert zur Abgrenzung. Mit diesem Erfassungssystem wird die Vergleichbarkeit der Preisangaben erreicht.

3) Die Preise für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Eigentumswohnungen und Wohnungsmieten werden nach ihrem Wohnwert erfasst. Der Wohnwert setzt sich aus der **Lagekomponente** und der **Qualitätskomponente** zusammen.

3a) Die Lagekomponente berücksichtigt die Struktur der Bebauung, die verkehrsmäßige Erschließung, die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen, Ausmaß der Durchgrünung des Wohngebietes und andererseits Beeinträchtigungen, wie z.B. durch Straßenlärm, Industrieemissionen etc. Hinzu kommen Faktoren, die sich aus der historischen Entwicklung der Städte ergeben wie beispielsweise am Ort besonders geschätzte Adressen.

Beispiele für freistehende Einfamilienhäuser:

einfache Wohnlage: einfache Wohnlage ist dadurch gekennzeichnet, dass sich das Grundstück in einem Gebiet mit gemischter Nutzung (aber vorwiegend Wohnnutzung) befindet. Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehr müssen in Kauf genommen werden.

mittlere Wohnlage: mittlere Wohnlage ist durch überwiegende Wohnnutzung gekennzeichnet. Lediglich Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Verkehrsmäßig ist die Gegend gut erschlossen, ohne dass Störungen durch den Verkehrslärm auftreten.

gute Wohnlage: gute Wohnlage befriedigt größere Ansprüche an die Umgebung (begrünte und verkehrsberuhigte Straßen, Erholungsflächen in unmittelbarer Nähe). Eine Lage, die auch im Sinne der sozialen Schichtung eine gute Adresse darstellt.

sehr gute Wohnlage: sehr gute Wohnlage ist in einem reinen Wohngebiet anzufinden, dessen Umgebungsbebauung einen stark gehobenen bis luxuriösen Lebensstil der Bewohner dieser Gegend erkennen lässt.

3b) Die Qualitätskomponente bezieht sich auf die architektonische Gestaltung, Ausstattung und den Modernisierungszustand von Gebäude oder Wohnung.

Beispiele für freistehende Eigenheime:

a) einfacher Wohnwert wird durch ein Siedlerhaus in einem Vorort mit 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche repräsentiert. Mit dem Bus kann der Ortskern erreicht werden. Baujahr etwa 1960, einfache Ausstattung, normale Raumaufteilung.

b) mittlerer Wohnwert entspricht einem Einfamilienhaus in einem reinen Wohngebiet mit einer Wohnfläche von 125 m<sup>2</sup> und zwei Vollgeschossen. Die Ausstattung entspricht durchschnittlichen Anforderungen. Eine Garage ist vorhanden und die Verkehrsanbindung (öffentliche Verkehrsmittel) ist gut.

c) guter Wohnwert setzt bereits eine villenähnlich bebaute Umgebung voraus. Das Haus bietet eine gute, gediegene Ausstattung. Die Bausubstanz und der individuelle Stil sprechen für ein gehobenes Niveau. Die Wohnfläche beträgt 150 m<sup>2</sup>. Das Haus liegt in einer bevorzugten Gegend.

d) sehr guten Wohnwert setzt hochwertige Objekte mit erstklassiger Ausstattung und Bausubstanz in sehr guter Wohnlage (Prestigegegend) mit einer Wohnfläche von 200 m<sup>2</sup> voraus. Die Ausstattung liegt weit über einem auf reine Funktionalität bedachtem Niveau.

e) Spitzenwerte bilden den obersten Marktbereich ab. Hinzu gehören exklusive Einfamilienhäuser in außergewöhnlichen Spitzenlagen.

4) Alle Preisangaben der Marktberichterstatter sind aktuelle Schwerpunktpreise. Der Schwerpunktpreis wird aus einer Spanne gebildet und stellt nicht das rechnerische Mittel der Preisspanne dar. Lautet z.B. die Spanne für eine Miete 5,00 bis 7,00 €, ergibt sich ein Mittelwert von 6,00 €. Der Schwerpunkt könnte aber ebenso gut bei 5,50 oder bei 6,25 € bzw. bei jedem beliebigen anderen Wert dieser Spanne liegen.

Die Gewichtung des Preises innerhalb der Spanne erfolgt einerseits durch die Marktberichterstatter vor Ort, andererseits durch die Zusammenführung mehrere Preise innerhalb des gleichen Angebotes.

5) Bei Mieten werden jeweils nur die bei Neuvermietung erzielten Mietpreise erfasst. Mieten aus dem Bestand sind nicht berücksichtigt. Es handelt sich dabei jeweils um die aktuell am Ort erzielten Nettokaltmieten.

6) Alle Verkaufspreise für Wohnimmobilien, also für Eigenheime, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen sowie alle Mieten beziehen sich auf bezugsfreie Immobilien.

7) Renditeobjekte / Zinshäuser: Die Preise von Rendite-objekten werden durch einen Multiplikator ausgedrückt, da die Verkaufspreise als Vielfaches der mit dem Objekt erzielten Nettajahreskaltmiete angegeben werden. Die Höhe hängt sowohl von der derzeitigen Jahresnetto-Kaltmiete und vor allem von Erwartungen der Nachfrager hinsichtlich Lage- und Mietentwicklung, den Entwicklungsmöglichkeiten der Immobilien selbst und der Nutzungsdauer ab.

8) Spitzen- bzw. Höchstmieten (bzw. Höchstmultiplikatoren) geben die Preise in dem Einzelsegment der Toplagen wieder.

#### **Hinweise des Erstellers und Disclaimer**

Anlass dieser Zusammenstellung ist die Weiterleitung der Daten an den IVD-Bundesverband zur Erstellung des bundesweiten IVD-Preisspiegels.

Daneben werden weitere örtliche Daten wie Mieten von Einfamilienwohnhäusern oder Mieten von Büros oder ggf. Hallen festgestellt. Insgesamt enthält dieser Bericht **160 aktuelle** und insgesamt **674 Einzelinformationen** über den Wormser Immobilienmarkt.

Dieser Preisspiegel ist nicht zu verwechseln mit dem örtlichen Grundstücksmarktbericht oder dem örtlichen Mietpreisspiegel.

Dies ist eine empirisch erstellte Zusammenstellung. Alle Daten sind unverbindlich. Jede Art von Haftung seitens der Ersteller oder des Erstellers, die sich aus der Anwendung dieser Daten ergibt, ist ausgeschlossen. Vor einer Vermögensdisposition aufgrund der hier genannten Daten wird die Einholung eines Sachverständigengutachtens empfohlen.

Ersteller dieses IVD-Immo-Preisspiegels sind Matthias Kiese Wetter und Bernd Täffner.

**Besonderer Dank** für die fachliche Unterstützung gilt den unten alphabetisch aufgeführten Unternehmen und Organisationen.

Bastian Immobilien, Herr Bastian, L., Worms, (IVD)

Dik Immobilien, Herr Dik, Worms

Eupora Immobilien, Herr Mayer, Kirchheimbolanden; (IVD)

Kiese Wetter Immobilien, die Herren Kiese Wetter und Hey, Worms (IVD)

Lutz Gutachterbüro, Herr Lutz, Worms

Müller Immobilien, Frau Müller, Worms (IVD)

Remax Immobilien, Herr Stroh, Ludwigshafen

Rosteck Immobilien, Herr Rosteck, Worms

Sparkasse Immobilien, die Herren Kern und Sehne, Worms

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Worms

Zinnkann Immobilien, Herr Zinnkann, Worms

**I. Wohnbaugrundstücke**

(Preise in €/m<sup>2</sup> am Berichtsstandort)

1. Für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Es ist von der Wohnlage auszugehen, da sich der Wohnwert endgültig erst nach der Erstellung des Gebäudes ermitteln lässt. Größe des Grundstücks ca. 600 m<sup>2</sup> (bis 2020).

Preis einschl. aller ortsüblichen Erschließungskosten.

Jahr	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
a) einfache Wohnlage	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	entfällt	entfällt	entfällt
b) mittlere Wohnlage	./.	./.	./.	./.	450 €	470 €	<b>460 €</b>
c) gute Wohnlage	350 €	360 €	380 €	420 €	550 €	570 €	<b>560 €</b>
d) sehr gute Wohnlage	420 €	450 €	470 €	520 €	570 €	590 €	<b>580 €</b>
<b>geschätzte Preistendenz nächste 6 Monate / 12 Monate</b>					<b>3% / 6%</b>	<b>3% / 6%</b>	<b>-1,5% / -3 %</b>

**System-  
Anpassung  
IVD**

Wohnungsbaugrundstücke  
voll erschlossen  
Grundstücke 700 m<sup>2</sup>

**mittlere Wohnlage** (seit 2021) liegt in einem Wohnsiedlungsgebiet vor, das nicht von der Art, sondern vom Nutzungsmaß Mischformen aufweist oder bei neu ausgewiesenen Flächen peripher zum Ortskern liegt. Besondere landschaftliche Reize fehlen.

**gute Wohnlage** (seit 2021) ist dann anzunehmen, wenn sich das Grundstück in einer reinen Einfamilienhausgegend befindet oder wenn in neu ausgewiesenen Flächen eine ansprechende Infrastruktur und landschaftliche Erholungszonen vorhanden sind.

**von einer sehr guten Wohnlage** (seit 2021) spricht man, wenn es sich um eine Villenlage in einer Prestigewohngegend handelt.

Dauer	Dauer	Dauer	Dauer	Dauer	Dauer	Dauer
< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate
3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate
> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate
Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.
Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang
Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang
ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen
Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz
gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend
steigend	steigend	steigend	steigend	steigend	steigend	steigend
fallend	fallend	fallend	fallend	fallend	fallend	fallend
Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf
kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz
schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.
mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz
starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz

Fortsetzung Wohnbaugrundstücke

**2. Für Mehrfamilienhäuser (für Miet- und Eigentumswohnungen)**

Hier soll von einer Geschossflächenzahl (GFZ) von **0,8** ausgegangen werden

Jahr	2017	2018	2019	2020	<b>System-Anpassung IVD</b>		
					2021	2022	<b>2023</b>
a) einfache Wohnlage	./.	./.	./.	./.	450 €	470 €	<b>450 €</b>
b) mittlere Wohnlage	350 €	360 €	390 €	450 €	500 €	525 €	<b>500 €</b>
c) gute Wohnlage	420 €	450 €	480 €	550 €	600 €	620 €	<b>600 €</b>
d) sehr gute Wohnlage	./.	./.	./.	./.	650 €	670 €	<b>650 €</b>
<b>geschätzte Preistendenz nächste 6 Monate / 12 Monate</b>					<b>5% / 10%</b>	<b>4% / 8%</b>	<b>-1,5% / -3%</b>

**einfache Wohnlage (seit 2021)** ist dadurch gekennzeichnet, dass sich das Grundstück in einem Gebiet mit gemischter Nutzung (aber vorwiegend Wohnnutzung) befindet. Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehr müssen in Kauf genommen werden.

**mittlere Wohnlage (seit 2021)** ist durch überwiegende Wohnnutzung gekennzeichnet. Lediglich Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Verkehrsmäßig ist die Gegend gut erschlossen, ohne dass Störungen durch den Verkehrslärm auftreten.

**gute Wohnlage (seit 2021)** befriedigt größere Ansprüche an die Umgebung (begrünte und verkehrsberuhigte Straßen, Erholungsflächen in unmittelbarer Nähe). Eine Lage, die auch im Sinne der sozialen Schichtung eine gute Adresse darstellt.

**sehr gute Wohnlage (seit 2021)** ist in einem reinen Wohngebiet anzufinden, dessen Umgebungsbebauung einen stark gehobenen bis luxuriösen Lebensstil der Bewohner dieser Gegend erkennen lässt.

Dauer	Dauer	Dauer	Dauer	Dauer	Dauer	Dauer	Dauer
< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate
3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate
> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate
Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.
Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang
Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang
ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen
Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz
gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend
steigend	steigend	steigend	steigend	steigend	steigend	steigend	steigend
fallend	fallend	fallend	fallend	fallend	fallend	fallend	fallend
Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf
kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz
schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.
mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz
starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz

**VIII. Baugrundstücke im Gewerbegebiet (€/m²)**

Verkaufspreise inkl. Erschließungskosten / keine subventionierten Preise

Der Nutzungswert richtet sich hauptsächlich nach der verkehrsmäßigen Erschließung (Bahn- und Gleisanschluss), Nähe der Autobahn und nach möglicherweise gegebenen Nutzungsbeschränkungen, z.B. Verbot geräuschintensiver Betriebe.

**System-  
Anpassung  
IVD**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
a) Einfacher Nutzungswert	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	110 €/m²	120 €/m²	<b>120 €/m²</b>
b) Mittlerer Nutzungswert	120 €/m²	130 €/m²	140 €/m²	155 €/m²	165 €/m²	<b>165 €/m²</b>
c) Guter Nutzungswert	130 €/m²	140 €/m²	150 €/m²	170 €/m²	180 €/m²	<b>180 €/m²</b>
				6% / 12%	5% / 10%	0% / 0%

Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie: Folgende Anforderungen gelten heutzutage einheitlich für Gewerbe- und Industriegrundstücke: Umweltverträglichkeit und günstige Verkehrsanbindung. Ein Gleisanschluss, der früher für ein Industriegrundstück fast unabdingbar war, ist heute, abgesehen von großen Fabriken, kaum noch gefragt. Wertbemessung für diese Grundstücke sind: - die Geschossflächenzahl (GFZ), - teilweise die Grundflächenzahl (GRZ) und - die Baumassenzahl (BMZ).

<u>Dauer</u>	<u>Dauer</u>	<u>Dauer</u>	<u>Dauer</u>	<u>Dauer</u>	<u>Dauer</u>
< 3 Monate	< 3 Monate *	< 3 Monate *	< 3 Monate *	< 3 Monate *	< 3 Monate *
3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate
> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate
<u>Angeb./Nachfr.</u>	<u>Angeb./Nachfr.</u>	<u>Angeb./Nachfr.</u>	<u>Angeb./Nachfr.</u>	<u>Angeb./Nachfr.</u>	<u>Angeb./Nachfr.</u>
Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang
Nachfr.Überhang *	Nachfr.Überhang *	Nachfr.Überhang *	Nachfr.Überhang *	Nachfr.Überhang *	Nachfr.Überhang *
ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen
<u>Preistendenz</u>	<u>Preistendenz</u>	<u>Preistendenz</u>	<u>Preistendenz</u>	<u>Preistendenz</u>	<u>Preistendenz</u>
gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend *
steigend *	steigend *	steigend *	steigend *	steigend *	steigend
fallend	fallend	fallend	fallend	fallend	fallend
<u>Marktverlauf</u>	<u>Marktverlauf</u>	<u>Marktverlauf</u>	<u>Marktverlauf</u>	<u>Marktverlauf</u>	<u>Marktverlauf</u>
kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz
schwacher Ums. *	schwacher Ums. *	schwacher Ums. *	schwacher Ums. *	schwacher Ums. *	schwacher Ums. *
mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz
starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz

## V. Wohnungsmieten

Nettokaltmieten am Berichtsort, €/m<sup>2</sup> monatlich, 3 Zimmer, ca. 70 m<sup>2</sup>, ohne öffentlich geförderten Wohnungsbau, ohne PKW Stellplatz

### Seit IVD Anpassung 2021

**Einfacher Wohnwert-** (keine Ausstattung mit einem zentralen Heizungssystem)

**Mittlerer Wohnwert** Normalausstattung- (zentr. Heizanlage, neuzeitl. sanit. Einrichtung). Die Wohnungen liegen in allg. Wohngebieten mit gemischter Bevölkerungsstruktur.

**Guter Wohnwert-** gehobener Durchschnitt, d.h. keine exkl. Spitzenwohnungen. Allerdings liegen diese Wohnungen in einem reinen Wohngebiet mit ruhiger Wohnlage. Sie sind neuzeitlich ausgestattet und befinden sich in einem guten Zustand.

**Sehr guter Wohnwert-** hochwertiges Objekt mit erstklassiger Ausstattung in sehr guter Wohnlage.

### 1. Altbau Baujahr vor 1950

Wiedervermietung / Neuvertragsmiete

	2019	2020	2021	2022	2023	Monats- miete	Veränderungen ggü. Vorjahr
a) Einfacher Wohnwert	k.A.	k.A.	7,00 €/m <sup>2</sup>	7,40 €/m <sup>2</sup>	<b>8,00 €/m<sup>2</sup></b>	560 €	7,5 %
b) Mittlerer Wohnwert	6,90 €/m <sup>2</sup>	7,50 €/m <sup>2</sup>	7,70 €/m <sup>2</sup>	8,00 €/m <sup>2</sup>	<b>8,70 €/m<sup>2</sup></b>	609 €	8,0 %
c) Guter Wohnwert	8,00 €/m <sup>2</sup>	8,50 €/m <sup>2</sup>	8,70 €/m <sup>2</sup>	9,00 €/m <sup>2</sup>	<b>10,00 €/m<sup>2</sup></b>	700 €	10,0 %
d) Sehr guter Wohnwert	10,00 €/m <sup>2</sup>	10,25 €/m <sup>2</sup>	10,50 €/m <sup>2</sup>	10,75 €/m <sup>2</sup>	<b>11,50 €/m<sup>2</sup></b>	805 €	6,5 %
geschätzte Preistendenz nächste 6 Monate / 12 Monate			3% / 6%	2% / 4%	4% / 8%		

### 2. Bestand Baujahr nach 1950

	2019	2020	2021	2022	2023	Monats- miete	Veränderungen ggü. Vorjahr
a) Einfacher Wohnwert	k.A.	k.A.	7,00 €/m <sup>2</sup>	7,40 €/m <sup>2</sup>	<b>8,00 €/m<sup>2</sup></b>	560 €	7,5 %
b) Mittlerer Wohnwert	6,90 €/m <sup>2</sup>	7,50 €/m <sup>2</sup>	7,70 €/m <sup>2</sup>	8,00 €/m <sup>2</sup>	<b>8,70 €/m<sup>2</sup></b>	609 €	8,0 %
c) Guter Wohnwert	8,00 €/m <sup>2</sup>	8,50 €/m <sup>2</sup>	8,70 €/m <sup>2</sup>	9,00 €/m <sup>2</sup>	<b>10,00 €/m<sup>2</sup></b>	700 €	10,0 %
d) Sehr guter Wohnwert	10,00 €/m <sup>2</sup>	10,25 €/m <sup>2</sup>	10,50 €/m <sup>2</sup>	10,75 €/m <sup>2</sup>	<b>11,50 €/m<sup>2</sup></b>	805 €	6,5 %
geschätzte Preistendenz nächste 6 Monate / 12 Monate			3% / 6%	2% / 4%	4% / 8%		

**System-  
Anpassung  
IVD**

### V. Wohnungsmieten

Nettokaltmieten am Berichtsort, €/m<sup>2</sup> monatlich, 3 Zimmer, ca. 70 m<sup>2</sup>, ohne öffentlich geförderten Wohnungsbau, ohne PKW Stellplatz

Seit IVD Anpassung 2021

**Einfacher Wohnwert-** (keine Ausstattung mit einem zentralen Heizungssystem)

**Mittlerer Wohnwert** Normalausstattung- (zentr. Heizanlage, neuzeitl. sanit. Einrichtung). Die Wohnungen liegen in allg. Wohngebieten mit gemischter Bevölkerungsstruktur.

**Guter Wohnwert-** gehobener Durchschnitt, d.h. keine exkl. Spitzenwohnungen. Allerdings liegen diese Wohnungen in einem reinen Wohngebiet mit ruhiger Wohnlage. Sie sind neuzeitlich ausgestattet und befinden sich in einem guten Zustand.

**Sehr guter Wohnwert-** hochwertiges Objekt mit erstklassiger Ausstattung in sehr guter Wohnlage.

Neubau (Erstvermietung im Berichtsjahr)

b) Mittlerer Wohnwert

c) Guter Wohnwert

d) Sehr guter Wohnwert

Spitzen- bzw. Höchstmieten für Spitzenobjekte in Toplagen am Berichtsort

geschätzte Preistendenz nächste 6 Monate / 12 Monate

**System-  
Anpassung  
IVD**

2021	2022	2023
10,00 €/m <sup>2</sup>	10,50 €/m <sup>2</sup>	<b>11,00 €/m<sup>2</sup></b>
10,50 €/m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>	<b>12,00 €/m<sup>2</sup></b>
11,80 €/m <sup>2</sup>	12,00 €/m <sup>2</sup>	<b>13,00 €/m<sup>2</sup></b>
k.A.	12,50 €/m <sup>2</sup>	<b>13,50 €/m<sup>2</sup></b>
3% / 6%	2% / 4%	4% / 8%

Monats-  
miete  
Veränderungen  
ggü. Vorjahr

#### Definition bis 2020

##### a) einfacher Wohnwert

nicht modernisiertes, jedoch in Stand gehaltenes Altbauobjekt, Lage in gemischt genutztem Gebiet (Mischgebiet) mit alter Bausubstanz, einfache Ausstattung.

##### b) Mittlerer Wohnwert

Objekt, das in Bausubstanz und Ausstattung einem durchschnittlichen Standard entspricht und sich in einem allgemeinen Wohngebiet (Wa) befindet.

##### c) Guter Wohnwert

Gut ausgestattetes Objekt mit guter Bausubstanz, guter Ausstattung in ruhiger, guter Wohnlage

##### d) sehr guter Wohnwert

Hochwertiges Objekt, erstklassige Ausstattung und Bausubstanz in sehr guter Wohnlage.

Dauer	Dauer	Dauer	Dauer	Dauer
< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate
3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate
> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate
Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.
Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang
Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang
ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen
Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz
gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend
steigend	steigend	steigend	steigend	steigend
fallend	fallend	fallend	fallend	fallend
Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf
kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz
schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.
mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsa	mittlerer Umsatz
starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz

**V. Mieten Einfamilienhäuser**Nettokaltmieten am Berichtsort, €/m<sup>2</sup> monatlich, inkl. Garage und Grundstück bei Weiter-/Neuvermietung

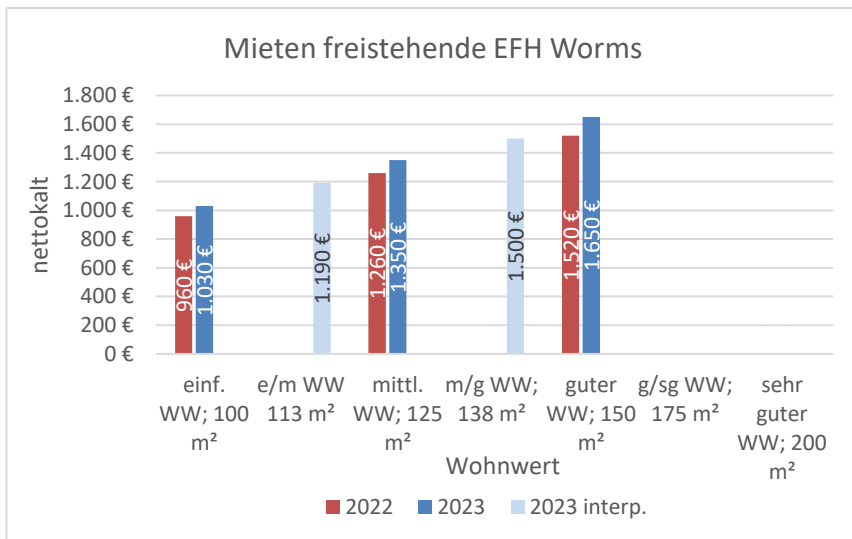
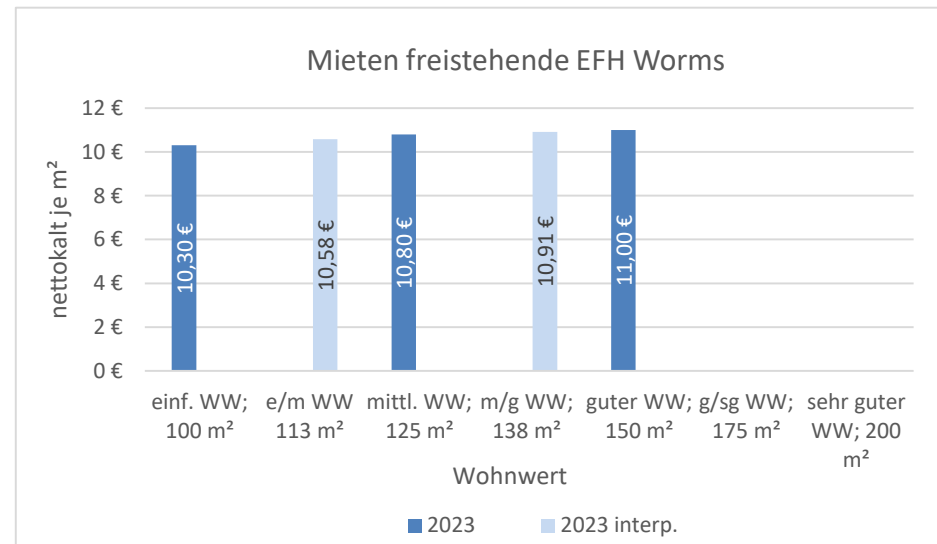
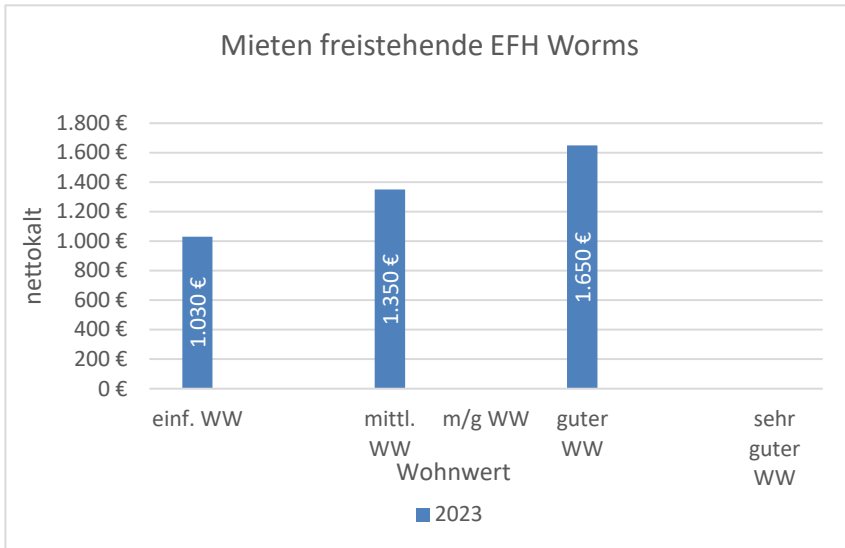
	2019	2020	2021	2022	2023	€/m <sup>2</sup>	Veränderungen ggü. Vorjahr
<u>Freistehende Eigenheime inkl. Garage, inkl. Grundstück (700 m<sup>2</sup>)</u>							
a) einfacher Wohnwert ca. 100 m <sup>2</sup> Wfl.	850 €	900 €	940 €	960 €	<b>1.030 €</b>	<b>10,30 €/m<sup>2</sup></b>	7,3 %
b) mittlerer Wohnwert ca. 125 m <sup>2</sup> Wfl.	1.150 €	1.200 €	1.240 €	1.260 €	<b>1.350 €</b>	<b>10,80 €/m<sup>2</sup></b>	7,1 %
c) guter Wohnwert ca. 150 m <sup>2</sup> Wfl.	1.400 €	1.450 €	1.480 €	1.520 €	<b>1.650 €</b>	<b>11,00 €/m<sup>2</sup></b>	8,6 %
d) sehr guter Wohnwert ca. 200 m <sup>2</sup> Wfl.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Spitzen- bzw. Höchstmieten für Spitzenobjekte in Toplagen am Berichtsort	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	a.Mi.	7,7 %
geschätzte Preistendenz nächste 6 Monate/ 12			2% / 4%	2% / 4%	4% / 8%		
<u>Reihenhäuser (Mittelhäuser mit Garage bis 2020; ohne Garage ab 2021)</u>							
	2019	2020	2021	2022	2023	€/m <sup>2</sup>	Veränderungen ggü. Vorjahr
a) Einfacher ca. 100 m <sup>2</sup> Wfl.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	./.	./.
b) mittlerer Wohnwert ca. 100 m <sup>2</sup> Wfl.	870 €	950 €	1.000 €	1.030 €	<b>1.100 €</b>	<b>11,00 €/m<sup>2</sup></b>	6,8 %
c) guter Wohnwert ca. 100 m <sup>2</sup> Wfl.	1.050 €	1.100 €	1.150 €	1.180 €	<b>1.250 €</b>	<b>12,50 €/m<sup>2</sup></b>	5,9 %
geschätzte Preistendenz nächste 6 Monate / 12			2% / 4%	2% / 4%	4% / 8%		
Spitzen- bzw. Höchstmieten für Spitzenobjekte in Toplagen am Berichtsort	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	a.Mi.	6,4 %

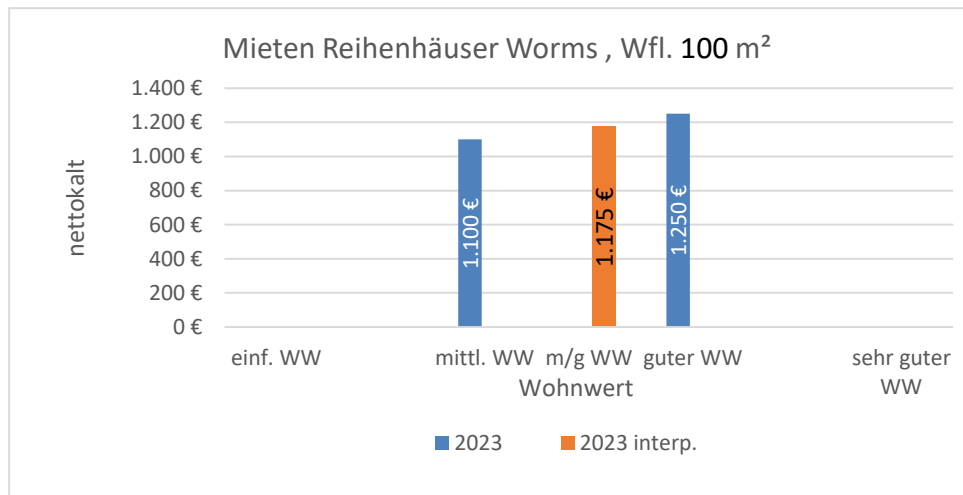
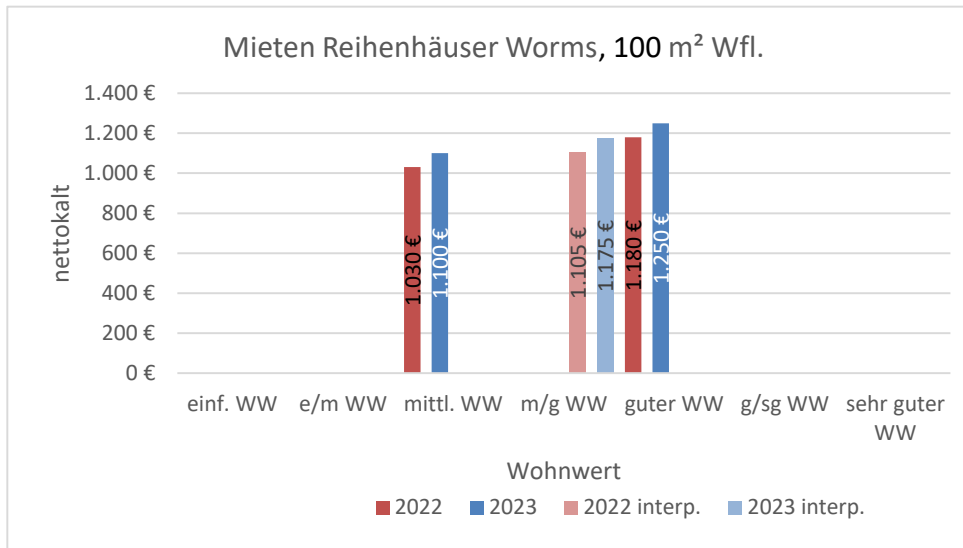


2019		2020		2021		2022		2023	
<u>Dauer</u>		<u>Dauer</u>		<u>Dauer</u>		<u>Dauer</u>		<u>Dauer</u>	
< 3 Monate	*	< 3 Monate	*	< 3 Monate	*	< 3 Monate	*	< 3 Monate	*
3-6 Monate		3-6 Monate		3-6 Monate		3-6 Monate		3-6 Monate	
> 6 Monate		> 6 Monate		> 6 Monate		> 6 Monate		> 6 Monate	
<u>Angeb./Nachfr.</u>		<u>Angeb./Nachfr.</u>		<u>Angeb./Nachfr.</u>		<u>Angeb./Nachfr.</u>		<u>Angeb./Nachfr.</u>	
Angeb.Überhang		Angeb.Überhang		Angeb.Überhang		Angeb.Überhang		Angeb.Überhang	
Nachfr.Überhang	*	Nachfr.Überhang	*	Nachfr.Überhang	*	Nachfr.Überhang	*	Nachfr.Überhang	*
ausgeglichen		ausgeglichen		ausgeglichen		ausgeglichen		ausgeglichen	
<u>Preistendenz</u>		<u>Preistendenz</u>		<u>Preistendenz</u>		<u>Preistendenz</u>		<u>Preistendenz</u>	
gleichbleibend		gleichbleibend		gleichbleibend		gleichbleibend		gleichbleibend	
steigend	*	steigend	*	steigend	*	steigend	*	steigend	*
fallend		fallend		fallend		fallend		fallend	
<u>Marktverlauf</u>		<u>Marktverlauf</u>		<u>Marktverlauf</u>		<u>Marktverlauf</u>		<u>Marktverlauf</u>	
kein Umsatz		kein Umsatz		kein Umsatz		kein Umsatz		kein Umsatz	
schwacher Ums.	*	schwacher Ums.	*	schwacher Ums.	*	schwacher Ums.	*	schwacher Ums.	*
mittlerer Umsatz		mittlerer Umsatz		mittlerer Umsatz		mittlerer Umsatz		mittlerer Umsatz	
starker Umsatz		starker Umsatz		starker Umsatz		starker Umsatz		starker Umsatz	

- a) einfacher Wohnwert wird durch ein Siedlerhaus in einem Vorort mit 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche repräsentiert. Mit dem Bus kann der Ortskern erreicht werden. Baujahr etwa 1960, einfache Ausstattung, normale Raumaufteilung.
- b) mittlerer Wohnwert entspricht einem Einfamilienhaus in einem reinen Wohngebiet mit einer Wohnfläche von 125 m<sup>2</sup> und zwei Vollgeschossen. Die Ausstattung entspricht durchschnittlichen Anforderungen. Eine Garage ist vorhanden und die Verkehrsanbindung (öffentliche Verkehrsmittel) ist gut.
- c) guter Wohnwert setzt bereits eine villenähnlich bebaute Umgebung voraus. Das Haus bietet eine gute, gediegene Ausstattung. Die Bausubstanz und der individuelle Stil sprechen für ein gehobenes Niveau. Die Wohnfläche beträgt 150 m<sup>2</sup>. Das Haus liegt in einer bevorzugten Gegend.
- d) sehr guten Wohnwert setzt hochwertige Objekte mit erstklassiger Ausstattung und Bausubstanz in sehr guter Wohnlage (Prestigegegend) mit einer Wohnfläche von 200 m<sup>2</sup> voraus. Die Ausstattung liegt weit über einem auf reine Funktionalität bedachtem Niveau.

Siehe dazu auch die Erläuterungen auf Seite 1 f.





II. Eigenheime bezugsfrei/Gesamtobjektpreis in € am Berichtsstandort

1. Freistehende Eigenheime (inkl. ortsüblich großem Grundstück)

Weitere Erläuterung seit 2021 inkl. Garage, Grundstücksgröße 700 m

Jahr

a) einfacher Wohnwert (100 m² Wfl.)	einfacher WW	2020	2021	2022	2023
b) mittlerer Wohnwert (125 m² Wfl.)	mittlerer WW	250.000 €	270.000 €	295.000 €	260.000 €
c) guter Wohnwert (150 m² Wfl.)	guter WW	350.000 €	370.000 €	390.000 €	350.000 €
d) sehr guter Wohnwert (200 m² Wfl.)	sehr guter WW	510.000 €	530.000 €	545.000 €	490.000 €
e) Spitzenwert		720.000 €	740.000 €	755.000 €	700.000 €

geschätzte Preistendenz nächste 6 / 12 M

<b>System-Anpassung IVD</b>			
2020	2021	2022	2023
250.000 €	270.000 €	295.000 €	260.000 €
350.000 €	370.000 €	390.000 €	350.000 €
510.000 €	530.000 €	545.000 €	490.000 €
720.000 €	740.000 €	755.000 €	700.000 €
	k.A.	k.A.	k.A.
	+4% / +8%	+3% / +6%	-1% / -2%

Roher- trags-VV Veränderung zum Vorjahr

21,0-fach	-11,9 %
21,6-fach	-10,3 %
24,7-fach	-10,1 %
k.A.	-7,3 %
a.Mi.:	-9,9 %

Spitzen- bzw. Höchstpreise für Spitzenobjekte in Toplagen am Berichtsort

keine Angabe keine Angabe

Leichte Definitionsanpassungen seit 2021

- a) einfacher Wohnwert wird durch ein Siedlerhaus in einem Vorort mit 100 m² Wohnfläche repräsentiert. Mit dem Bus kann der Ortskern erreicht werden. Baujahr etwa 1960, einfache Ausstattung, normale Raumaufteilung.
- b) mittlerer Wohnwert entspricht einem Einfamilienhaus in einem reinen Wohngebiet mit einer Wohnfläche von 125 m² und zwei Vollgeschossen. Die Ausstattung entspricht durchschnittlichen Anforderungen. Eine Garage ist vorhanden und die Verkehrsanbindung (öffentliche Verkehrsmittel) ist gut.
- c) guter Wohnwert setzt bereits eine villenähnlich bebaute Umgebung voraus. Das Haus bietet eine gute, gediegene Ausstattung. Die Bausubstanz und der individuelle Stil sprechen für ein gehobenes Niveau. Die Wohnfläche beträgt 150 m². Das Haus liegt in einer bevorzugten Gegend.
- d) sehr guten Wohnwert setzt hochwertige Objekte mit erstklassiger Ausstattung und Bausubstanz in sehr guter Wohnlage (Prestigegegend) mit einer Wohnfläche von 200 m² voraus. Die Ausstattung liegt weit über einem auf reine Funktionalität bedachtem Niveau.
- e) Spitzenwerte bilden den obersten Marktbereich ab. Hinzu gehören exklusive Einfamilienhäuser in außergewöhnlichen Spitzenlagen.

Energetischer Zustand der Gebäude: Die angegebenen Schwerpunktpreise gehen von einem altersgerechten energetischen Standard der Immobilien aus. Gegebenenfalls sind Zu- bzw. Abschläge für bessere bzw. schlechtere Ausstattung vorzunehmen.

<u>Dauer</u>	<u>Dauer</u>	<u>Dauer</u>	<u>Dauer</u>	
< 3 Monate *	< 3 Monate *	< 3 Monate *	< 3 Monate	
3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	*
> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	
<u>Angeb./Nachfr.</u>	<u>Angeb./Nachfr.</u>	<u>Angeb./Nachfr.</u>	<u>Angeb./Nachfr.</u>	
Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	*
Nachfr.Überhang *	Nachfr.Überhang *	Nachfr.Überhang *	Nachfr.Überhang	
ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	
<u>Preistendenz</u>	<u>Preistendenz</u>	<u>Preistendenz</u>	<u>Preistendenz</u>	
gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	
steigend *	steigend *	steigend *	steigend	
fallend	fallend	fallend	fallend	*
<u>Marktverlauf</u>	<u>Marktverlauf</u>	<u>Marktverlauf</u>	<u>Marktverlauf</u>	
kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	
schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	
mittlerer Umsatz *	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	*
starker Umsatz	starker Umsatz *	starker Umsatz	starker Umsatz	*

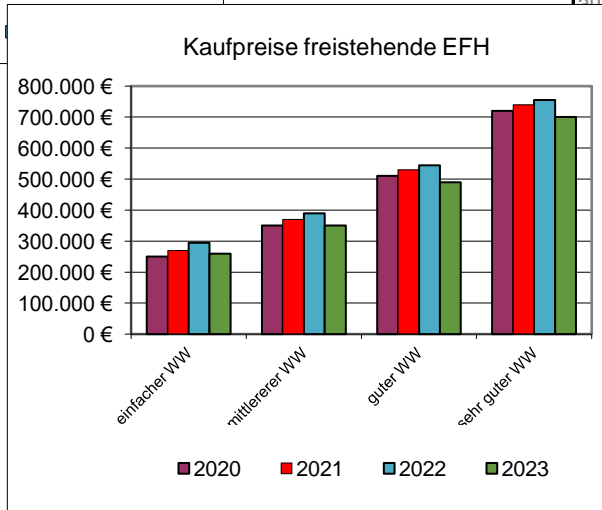
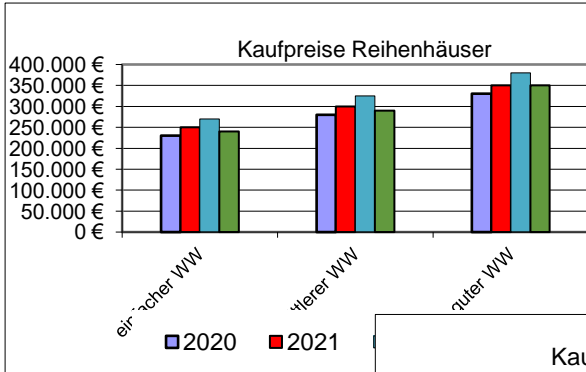
**2. Reihenhäuser** (Mittelhäuser ohne Garage)  
 Beurteilung wie bei freistehenden Eigenheimen

**Jahr**

- a) einfacher Wohnwert ca. 100 m<sup>2</sup>
- b) mittlerer Wohnwert ca. 100 m<sup>2</sup>
- c) guter Wohnwert ca. 100 m<sup>2</sup>

	2020	2021	2022	2023	Roher- trags-VV	Veränderung zum Vorjahr
einfacher WW	230.000 €	250.000 €	270.000 €	<b>240.000 €</b>	./.	-11,1 %
mittlerer WW	280.000 €	300.000 €	325.000 €	<b>290.000 €</b>	22,0-fach	-10,8 %
guter WW	330.000 €	350.000 €	380.000 €	<b>350.000 €</b>	23,3-fach	-7,9 %
geschätzte Preistendenz nächste 6 / 12 M		+4% / +8%	+4% / +8%	-1% / -2%	a.Mi:	-9,9 %

**System-  
Anpassung  
IVD**



Dauer	Dauer	Dauer	Dauer
< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate
3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate
> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate
Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.
Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang
Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang
ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen
Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz
gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend
steigend	steigend	steigend	steigend
fallend	fallend	fallend	fallend
Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf
kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz
schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.
mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz
starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz

Siehe dazu auch die Erläuterungen auf Seite 1 f.

<u>Zu- und Abschlag für St</u>	Worms Stadt	nahe Stadtteile	weitere Stadtteile	
Innenstadt				
<u>Kernstadt Worms</u>	+ 0 %			
<u>Worms West</u>	+ 8 %			
<u>Worms Musikerviertel</u>	+ 24 %			
<u>Am See</u>	+ 24 %			
<u>Pfiffligheim Rand</u>		+ 10 %		
<u>Pfiffligheim Kern</u>		+ 8 %		
<u>Hochheim</u>		+ 10 %		
<u>Herrnsheim</u>		+ 10 %		
<u>Herrnsheim (Neubaugeb.</u>		+ 10 %		
<u>Horchheim</u>		+ 8 %		
<u>Weinsheim</u>		+ 8 %		
<u>Leiselheim</u>		+ 8 %		
<u>Neuhausen Kern</u>		+ 0 %		
<u>Neuhausen Lüssen</u>		+ 8 %		
<u>Pfeddersheim</u>			+ 10 %	
<u>Abenheim</u>			- 3 %	
<u>Wiesoppenheim</u>			+ 0 %	
<u>Rheindürkheim</u>			- 3 %	
<u>Heppenheim</u>			- 4 %	
<u>Ibersheim</u>			- 10 %	Ja
Anzahl	4	10	6	Σ 20
Mittelwerte	+ 14,0 %	+ 8,0 %	- 1,7 %	
Mittelwert Stadtteile ohne Kernstadt		+ 3,2 %		
Mittelwert Kernstadt und r	+ 11,0 %			

**Eine große Rolle spielt hierbei die vorhandene Infrastruktur.**

**Es ist zu beobachten, dass aufgrund mangelndem Wohnraums die Stadtteile eine Aufwertung erfahren haben.**

### III. Eigentumswohnungen/Bestand (bezugsfrei/Preise in € je m² Wfl. am Berichtsort

3-Zimmer, 80 m² Wohnfläche, ohne PKW-Stellplatz Definition bis 2020: 3 Zimmer, ca. 70 m²

Es handelt sich um bezugsfreie Eigentumswohnungen und nicht um vermietete Wohnungen zur Kapitalanlage.

Jahr	2019		2020		2021		2022		2023		Veränderung zum Vorjahr		
	bezugsfrei!	€	bezugsfrei!	€	0	€	0	€	0	€			
<b>a) einfacher Wohnwert Bestand</b>	1.200	€/m²	1.300	€/m²	1.400	€/m²	1.500	€/m²	<b>1.300</b>	€/m²	absolut 104.000 €	-13,3 %	
<b>b) mittlerer Wohnwert Bestand</b>	1.650	€/m²	1.750	€/m²	1.850	€/m²	2.000	€/m²	<b>1.750</b>	€/m²	140.000 €	-12,5 %	
<b>b) mittlerer Wohnwert Erstbezug</b>	2.800	€/m²	2.800	€/m²	2.900	€/m²	3.100	€/m²	<b>3.100</b>	€/m²	248.000 €	0,0 %	
<b>c) guter Wohnwert Bestand</b>	2.300	€/m²	2.400	€/m²	2.550	€/m²	2.750	€/m²	<b>2.400</b>	€/m²	192.000 €	-12,7 %	
<b>c) guter Wohnwert Erstbezug</b>	3.100	€/m²	3.150	€/m²	3.300	€/m²	3.500	€/m²	<b>3.500</b>	€/m²	280.000 €	0,0 %	
<b>d) sehr guter Wohnwert Bestand</b>	2.600	€/m²	2.700	€/m²	2.850	€/m²	3.100	€/m²	<b>2.700</b>	€/m²	216.000 €	-12,9 %	
<b>d) sehr guter Wohnwert Erstbezug</b>	3.400	€/m²	3.500	€/m²	3.700	€/m²	4.000	€/m²	<b>4.000</b>	€/m²	320.000 €	0,0 %	
Spitzen- bzw. Höchstwert in €/m² Spitzenobjekte Toplagen	keine		keine		keine		keine		keine		a.Mi. Bestand:	-12,7 %	
geschätzte Preistendenz Bestand nächste 6 Monate / 12 Monate					4% / 8%			4% / 8%			-1% / -2%	a.Mi. Erstb.:	0,0 %
<b>geschätzte Preistendenz Neubau nächste 6 Monate / 12 Monate</b>					2% / 4%			4% / 8%			0% / 0%		

**einfacher Wohnwert:** z.B. WC in der Wohnung, ohne Bad, Ofenheizung, in wenig bevorzugter Wohnlage, z.B. Industrievorort.

**mittlerer Wohnwert:** z.B. Bad und WC, Zentralheizung, in gemischt-bekannter Wohnlage mit normaler verkehrsmäßiger Erschließung und guter Bausubstanz, ausgeglichene Bevölkerungsstruktur.

**guter Wohnwert:** z.B. modernes Bad, WC, Zentralheizung, Isolierverglasung, Balkon, ggf. Fahrstuhl, gute Wohnlage.

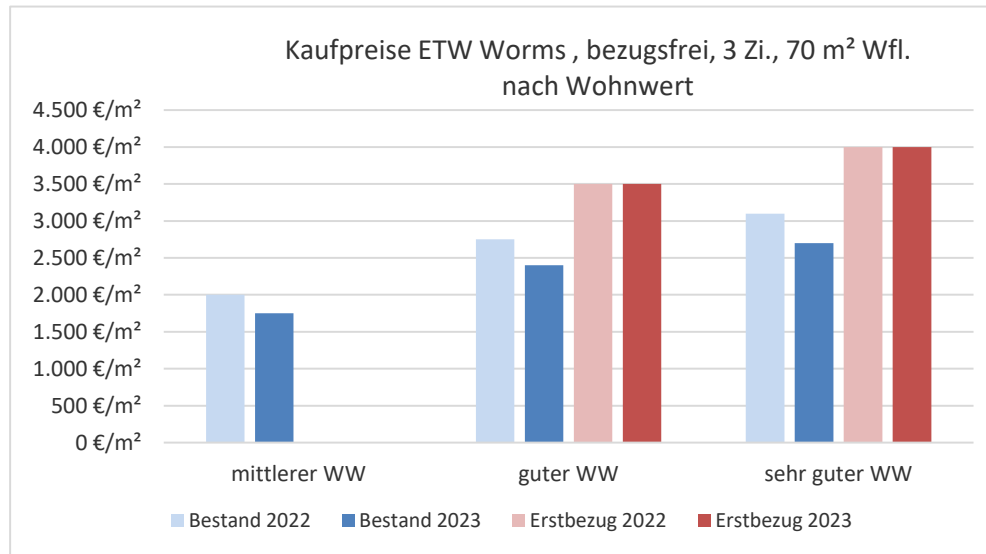
**sehr guter Wohnwert:** modernste überdurchschnittliche Ausstattung, erstklassige Wohnanlage.

**Spitzenwerte** bilden den obersten Marktbereich ab. Hinzu gehören exklusive Eigentumswohnungen in außergewöhnlichen Spitzenlagen.

Bei den zur Preiseinschätzung vorgesehenen Eigentumswohnungen handelt es sich weder um Ersterwerbsobjekte (vom Bauträger) noch um sonstige, einem Baumodell Bauherrengemeinschaft) zuzurechnende Wohnanlagen. Eigentumswohnungen in Prestigewohngegenden und Terrassenwohnungen werden bei der Beurteilung nicht einbezogen.

Dauer		Dauer		Dauer		Dauer		Dauer	
< 3 Monate	*	< 3 Monate	*	< 3 Monate	*	< 3 Monate	*	< 3 Monate	
3-6 Monate		3-6 Monate		3-6 Monate		3-6 Monate		3-6 Monate	*
> 6 Monate		> 6 Monate		> 6 Monate		> 6 Monate		> 6 Monate	
Angeb./Nachfr.		Angeb./Nachfr.		Angeb./Nachfr.		Angeb./Nachfr.		Angeb./Nachfr.	
Angeb.Überhang		Angeb.Überhang		Angeb.Überhang		Angeb.Überhang		Angeb.Überhang	*
Nachfr.Überhang	*	Nachfr.Überhang	*	Nachfr.Überhang	*	Nachfr.Überhang	*	Nachfr.Überhang	
fallend		fallend		fallend		fallend		fallend	
Preistendenz		Preistendenz		Preistendenz		Preistendenz		Preistendenz	
gleichbleibend		gleichbleibend		gleichbleibend		gleichbleibend		gleichbleibend	
steigend	*	steigend	*	steigend	*	steigend	*	steigend	
fallend		fallend		fallend		fallend		fallend	*
Marktverlauf		Marktverlauf		Marktverlauf		Marktverlauf		Marktverlauf	
kein Umsatz		kein Umsatz		kein Umsatz		kein Umsatz		kein Umsatz	
schwacher Ums.		schwacher Ums.		schwacher Ums.		schwacher Ums.		schwacher Ums.	
mittlerer Umsatz	*	mittlerer Umsatz	*	mittlerer Umsatz	*	mittlerer Umsatz	*	mittlerer Umsatz	*
starker Umsatz		starker Umsatz	*	starker Umsatz	*	starker Umsatz	*	starker Umsatz	

Siehe dazu auch die Erläuterungen auf Seite 1 f.





**IV Wohnhäuser zur Kapitalanlage**

Mietwohnobjekte / Vielfaches der Jahresnettokaltmiete am Berichtsort (nicht auf Geschäftshäuser übertragbar).

Die Bezugsbasis für den Multiplikator ist die aktuelle Jahresnettokaltmiete, welches als Verkaufspreis erzielt werden kann

**Neu: Grundlage ist die sog. marktübliche Miete**

<b>System-Anpassung IVD</b>					
	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>		
<b>a) Zinshäuser</b> Baujahr vor 1950	19,5-fach	21,5-fach	<b>18,0-fach</b>		
<b>b) Zinshäuser</b> Baujahr nach 1950	19,5-fach	21,5-fach	<b>18,0-fach</b>		
<b>Spitzen- bzw. Höchstmultiplikatoren für Spitzenobjekte in Toplagen am Berichtsort</b>	k.A.	k.A.	k.A.		
	5% / 10%	5% / 10 %	-1% / -2 %		

**Jahr**

**a) Zinshäuser** Baujahr vor 1950

2018 2019 2020  
15,2-fach 16,2-fach 17-fache

**b) Zinshäuser** Baujahr nach 1950

15,5-fach 16,5-fach 17,5-fache

**Spitzen- bzw. Höchstmultiplikatoren für Spitzenobjekte in Toplagen am Berichtsort**

k.A. k.A. k.A.  
5% / 10% 5% / 10 % -1% / -2 %

**a)Wohnhäuser zur Kapitalanlage Bj. vor 1950**

Bei den Mietwohnhäusern mit Baujahr vor 1950 stehen vor allem solche im Vordergrund, die entweder in den Jahren vor Beginn des 2. Weltkrieges oder in der Zeit vor 1914 gebaut und soweit modernisiert wurden, dass sie heutigen Wohnansprüchen gerecht werden. Es handelt sich in der Regel um Objekte in den bürgerlichen Vorstadtbezirken.

**b) Wohnhäuser zur Kapitalanlage Bj. nach 1950**

Bei den Mietwohnhäusern mit Baujahr ab 1950 handelt es sich um -freifinanzierte-, also nicht mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnobjekte, wobei vor allem an Objekte mit Baujahr zwischen 1965 und 1990 zu denken ist. Die Objekte, auf die sich die dargestellten Multiplikatoren beziehen, liegen in einer mittleren bis guten Wohnlage; die Ausstattung und der bautechnische Standard entsprechen den durchschnittlichen Merkmalen, die bei Objekten der hier in Frage kommenden Baualtersgruppen anzutreffen sind. Besondere rechtliche Bindungen bestehen nicht.

<u>Dauer</u>		<u>Dauer</u>		<u>Dauer</u>		<u>Dauer</u>		<u>Dauer</u>		<u>Dauer</u>	
< 3 Monate	<input type="checkbox"/>	< 3 Monate	*	< 3 Monate	*	< 3 Monate	*	< 3 Monate	*	< 3 Monate	<input type="checkbox"/>
3-6 Monate	*	3-6 Monate	<input type="checkbox"/>	3-6 Monate	<input type="checkbox"/>	3-6 Monate	<input type="checkbox"/>	3-6 Monate	<input type="checkbox"/>	3-6 Monate	*
> 6 Monate	<input type="checkbox"/>	> 6 Monate	<input type="checkbox"/>	> 6 Monate	<input type="checkbox"/>	> 6 Monate	<input type="checkbox"/>	> 6 Monate	<input type="checkbox"/>	> 6 Monate	<input type="checkbox"/>
<u>Angeb./Nachfr.</u>		<u>Angeb./Nachfr.</u>		<u>Angeb./Nachfr.</u>		<u>Angeb./Nachfr.</u>		<u>Angeb./Nachfr.</u>		<u>Angeb./Nachfr.</u>	
Angeb.Überhang	<input type="checkbox"/>	Angeb.Überhang	<input type="checkbox"/>	Angeb.Überhang	<input type="checkbox"/>	Angeb.Überhang	<input type="checkbox"/>	Angeb.Überhang	<input type="checkbox"/>	Angeb.Überhang	*
Nachfr.Überhang	*	Nachfr.Überhang	*	Nachfr.Überhang	*	Nachfr.Überhang	*	Nachfr.Überhang	*	Nachfr.Überhang	<input type="checkbox"/>
ausgeglichen	<input type="checkbox"/>	ausgeglichen	<input type="checkbox"/>	ausgeglichen	<input type="checkbox"/>	ausgeglichen	<input type="checkbox"/>	ausgeglichen	<input type="checkbox"/>	ausgeglichen	<input type="checkbox"/>
<u>Preistendenz</u>		<u>Preistendenz</u>		<u>Preistendenz</u>		<u>Preistendenz</u>		<u>Preistendenz</u>		<u>Preistendenz</u>	
gleichbleibend	<input type="checkbox"/>	gleichbleibend	<input type="checkbox"/>	gleichbleibend	<input type="checkbox"/>	gleichbleibend	<input type="checkbox"/>	gleichbleibend	<input type="checkbox"/>	gleichbleibend	<input type="checkbox"/>
steigend	*	steigend	*	steigend	*	steigend	*	steigend	*	steigend	<input type="checkbox"/>
fallend	<input type="checkbox"/>	fallend	<input type="checkbox"/>	fallend	<input type="checkbox"/>	fallend	<input type="checkbox"/>	fallend	<input type="checkbox"/>	fallend	*
<u>Marktverlauf</u>		<u>Marktverlauf</u>		<u>Marktverlauf</u>		<u>Marktverlauf</u>		<u>Marktverlauf</u>		<u>Marktverlauf</u>	
kein Umsatz	<input type="checkbox"/>	kein Umsatz	<input type="checkbox"/>	kein Umsatz	<input type="checkbox"/>	kein Umsatz	<input type="checkbox"/>	kein Umsatz	<input type="checkbox"/>	kein Umsatz	<input type="checkbox"/>
schwacher Ums.	<input type="checkbox"/>	schwacher Ums.	<input type="checkbox"/>	schwacher Ums.	<input type="checkbox"/>	schwacher Ums.	<input type="checkbox"/>	schwacher Ums.	<input type="checkbox"/>	schwacher Ums.	<input type="checkbox"/>
mittlerer Umsatz	*	mittlerer Umsatz	*	mittlerer Umsatz	*	mittlerer Umsatz	*	mittlerer Umsatz	*	mittlerer Umsatz	*
starker Umsatz	<input type="checkbox"/>	starker Umsatz	<input type="checkbox"/>	starker Umsatz	<input type="checkbox"/>	starker Umsatz	<input type="checkbox"/>	starker Umsatz	<input type="checkbox"/>	starker Umsatz	<input type="checkbox"/>

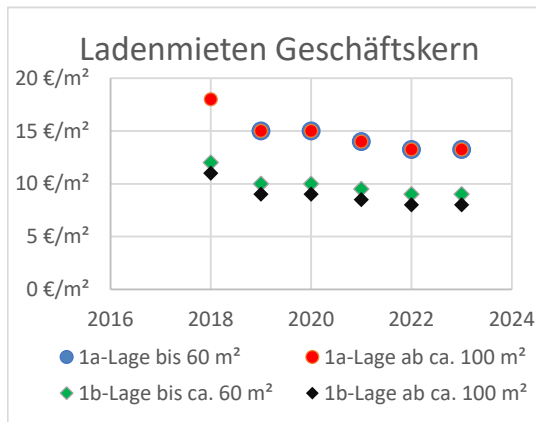
**VI. Ladenmieten** (Nettokalt, €/m<sup>2</sup>, ebenerdige Ladenfläche, monatlich)

Läden zu ebener Erde. Bei Ladenmieten ist lediglich von der Lage auszugehen, da heute angenommen werden kann, dass bei Neuvermietung ohnehin ein Umbau erfolgt. Die Begriffe 1a- und 1b-Lage entsprechen den in der Praxis gängigen Unterscheidungen. Als Beurteilungskriterien werden dazu beispielsweise die Passantenfrequenz, der Branchenbesatz und die Geschlossenheit der Schaufensterfront herangezogen. Für Großstädte ist es empfehlenswert, Ladenmieten auch für Geschäftslagen in den Nebenkernen (z.B. Geschäftskern im eingemeindeten Vorort) anzugeben. Da der Quadratmeterpreis mit zunehmender Ladenfläche abnimmt, wurde zwischen den Größentypen bis 60 m<sup>2</sup> und bis 150 m<sup>2</sup> unterschieden.

Veränderung ggü. Vorjahr

Geschäftskern	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>1a-Lage</b> bis 60 m <sup>2</sup>		15,00 €/m <sup>2</sup>	15,00 €/m <sup>2</sup>	14,00 €/m <sup>2</sup>	13,25 €/m <sup>2</sup>	<b>13,25 €/m<sup>2</sup></b>
<b>1a-Lage</b> ab ca. 100 m <sup>2</sup>	18,00 €/m <sup>2</sup>	15,00 €/m <sup>2</sup>	15,00 €/m <sup>2</sup>	14,00 €/m <sup>2</sup>	13,25 €/m <sup>2</sup>	<b>13,25 €/m<sup>2</sup></b>
<b>1b-Lage</b> bis ca. 60 m <sup>2</sup>	12,00 €/m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>	9,50 €/m <sup>2</sup>	9,00 €/m <sup>2</sup>	<b>9,00 €/m<sup>2</sup></b>
<b>1b-Lage</b> ab ca. 100 m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>	9,00 €/m <sup>2</sup>	9,00 €/m <sup>2</sup>	8,50 €/m <sup>2</sup>	8,00 €/m <sup>2</sup>	<b>8,00 €/m<sup>2</sup></b>
geschätzte Preistendenz 1a-Geschäftskern nächste 6 Monate / 12 Monate				-2% / -4%	-2% / -4%	0% / 0%
geschätzte Preistendenz 1b-Geschäftskern nächste 6 Monate / 12 Monate				-3% / -6%	-3% / -6%	0% / 0%
<b>Nebenkern</b>						
<b>1a-Lage</b> bis 60 m <sup>2</sup>	8,00 €/m <sup>2</sup>	7,00 €/m <sup>2</sup>	7,00 €/m <sup>2</sup>	6,80 €/m <sup>2</sup>	6,60 €/m <sup>2</sup>	<b>6,60 €/m<sup>2</sup></b>
<b>1a-Lage</b> ab ca. 100 m <sup>2</sup>	7,50 €/m <sup>2</sup>	6,50 €/m <sup>2</sup>	6,50 €/m <sup>2</sup>	6,25 €/m <sup>2</sup>	6,15 €/m <sup>2</sup>	<b>6,15 €/m<sup>2</sup></b>
<b>1b-Lage</b> bis ca. 60 m <sup>2</sup>	6,00 €/m <sup>2</sup>	5,00 €/m <sup>2</sup>	5,00 €/m <sup>2</sup>	5,00 €/m <sup>2</sup>	5,00 €/m <sup>2</sup>	<b>5,00 €/m<sup>2</sup></b>
<b>1b-Lage</b> ab ca. 100 m <sup>2</sup>	5,70 €/m <sup>2</sup>	4,90 €/m <sup>2</sup>	4,90 €/m <sup>2</sup>	4,90 €/m <sup>2</sup>	4,90 €/m <sup>2</sup>	<b>4,90 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Spitzen bzw. Höchstmieten</b>	k.A.	40,00 €/m <sup>2</sup>	k.A.	k.A.		
geschätzte Preistendenz 1a-Geschäftskern nächste 6 Monate / 12 Monate				-2% / -4%	-1% / -2%	0% / 0%
geschätzte Preistendenz 1b-Geschäftskern nächste 6 Monate / 12 Monate				+ 0,0 %	+ 0,0 %	0% / 0%

Siehe dazu auch die Erläuterungen auf Seite 1 f.



Dauer	Dauer	Dauer	Dauer	Dauer	Dauer
< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate
3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate
> 6 Monate	* > 6 Monate	* > 6 Monate	* > 6 Monate	* > 6 Monate	* > 6 Monate
Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.
Angeb.Überhang	* Angeb.Überhang	* Angeb.Überhang	* Angeb.Überhang	* Angeb.Überhang	* Angeb.Überhang
Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang
ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen
Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz
gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	* gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend
steigend	steigend	steigend	steigend	steigend	steigend
fallend	* fallend	* fallend	fallend	* fallend	* fallend
Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf
kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz
schwacher Ums.	* schwacher Ums.	* schwacher Ums.	* schwacher Ums.	* schwacher Ums.	* schwacher Ums.
mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz
starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz

Siehe dazu auch die Erläuterungen auf Seite 1 f.

**VII. Büromieten (Nettokalt, €/m², monatlich)**

Bei den Büromieten sind wieder die beiden Komponenten **Lage** und **Qualität** zu berücksichtigen, aus denen sich dann der Nutzungswert ergibt.

- a) Einfacher Nutzungswert
- b) Mittlerer Nutzungswert
- c) Guter Nutzungswert

Spitzen- bzw. Höchstmieten für Spitzenobjekte in Toplagen am Berichtsort

2018	2019	2020
k.A.	k.A.	k.A.
6,40 €/m²	6,50 €/m²	6,50 €/m²
7,10 €/m²	7,50 €/m²	7,50 €/m²
8,50 €/m²	11,00 €/m²	k.A.

<b>System-Anpassung IVD</b>		
2021	2022	2023
5,50 €/m²	5,50 €/m²	<b>5,50 €/m²</b>
6,50 €/m²	6,70 €/m²	<b>6,70 €/m²</b>
7,50 €/m²	8,00 €/m²	<b>8,00 €/m²</b>
k.A.	k.A.	k.A.
+ 0,0 %	+ 0,0 %	+ 0,0 %

**Seit 2021**

**a) einfacher Nutzungswert:** Der einfache Nutzungswert wird vor allem durch Sekundärlagen des Objektes (mit nicht ausreichenden Parkmöglichkeiten) charakterisiert. Er erhebt, vom Erscheinungsbild her, keinen Anspruch auf Repräsentation.

**b) mittlerer Nutzungswert:** Der mittlere Nutzungswert genügt durchschnittlichen Ansprüchen von Dienstleistungsbetrieben. Die Büros sind für Personal und Kunden gut erreichbar. PKW - Stellplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden.

**c) guter Nutzungswert:** Beim guten Nutzungswert ist von einem Standard auszugehen, der durch ein repräsentatives Erscheinungsbild, durch eine den Ansprüchen des Managements entsprechende Infrastruktur einschließlich der Anforderungen an moderne Kommunikationsmöglichkeiten, und ein den sozialen Betreuungsbedarf abdeckendes Raumangebot gekennzeichnet ist. Gute Verkehrsanbindung und PKW - Abstellmöglichkeiten gehören dazu.

**Definition bis 2020**

**a) einfacher Nutzungswert** Gebäude in geschäftlicher Randlage, gut erhaltener Vorkriegsbau oder Neubau der ersten Nachkriegsjahre in gemischt-wirtschaftlich genutzter Wohnlage ohne besondere Ansprüche an die Repräsentation

**b) mittlerer Nutzungswert** Normal ausgestatteter Büroneubau, verkehrsmäßig normal zu erreichen

**c) guter Nutzungswert** Nach modernen Erkenntnissen ausgestatteter und geschnittener, repräsentativ angelegter Bürobau, mit technischen Einrichtungen, z.B. Bürobau, mit technischen Einrichtungen, z.B. im Kernbereich der Stadt oder in repräsentativer Lage gelegen.

Siehe dazu auch die Erläuterungen auf Seite 1 f.

Dauer	Dauer	Dauer	Dauer	Dauer	Dauer
< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate	< 3 Monate
3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate	3-6 Monate
> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate	> 6 Monate
Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.	Angeb./Nachfr.
Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang	Angeb.Überhang
Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang	Nachfr.Überhang
ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen
Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz	Preistendenz
gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend	gleichbleibend
steigend	steigend	steigend	steigend	steigend	steigend
fallend	fallend	fallend	fallend	fallend	fallend
Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf	Marktverlauf
kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz	kein Umsatz
schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.	schwacher Ums.
mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz	mittlerer Umsatz
starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz	starker Umsatz

<b>Problem:</b>	<b>Problem:</b>	<b>Problem:</b>	<b>Problem:</b>	<b>Problem:</b>	<b>Problem:</b>
<b>Parkplätze</b>	<b>Parkplätze</b>	<b>Parkplätze</b>	<b>Parkplätze</b>	<b>Parkplätze</b>	<b>Parkplätze</b>

Siehe dazu auch die Erläuterungen auf Seite 1 f.

Hallen, Flächen und Büros - gegebenenfalls zzgl. Umsatzsteuer

		2018	2019	2020	2021	2022	2023
		€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>
<u>Gewerbhallen</u>							
einfach	bis 500 m <sup>2</sup>	2,00 bis 3,00	3,00 bis 4,00	3,50 bis 4,50	3,50 bis 4,50	3,50 bis 4,50	<b>3,75 bis 4,75</b>
gut	bis 500 m <sup>2</sup>	3,50 bis 4,50	4,50 bis 5,50	5,00 bis 6,00	5,00 bis 6,00	5,00 bis 6,00	<b>5,25 bis 6,25</b>
einfach	ab 500 m <sup>2</sup>	2,00 bis 3,00	2,50 bis 3,50	3,00 bis 4,00	3,00 bis 4,00	3,00 bis 4,00	<b>3,25 bis 4,25</b>
gut	ab 500 m <sup>2</sup>	3,50 bis 4,50	4,00 bis 5,00	4,50 bis 5,50	4,50 bis 5,50	4,50 bis 5,50	<b>4,75 bis 5,75</b>
<u>Freiflächen</u>							
befestigt	bis 500 m <sup>2</sup>	1,00 bis 2,00	1,00 bis 2,00	1,00 bis 2,00	1,00 bis 2,00	1,00 bis 2,00	<b>1,00 bis 2,00</b>
unbefestigt.	bis 500 m <sup>2</sup>	0,50 bis 1,00	0,50 bis 1,00	0,50 bis 1,00	0,50 bis 1,00	0,50 bis 1,00	<b>0,50 bis 1,00</b>
befestigt	ab 500 m <sup>2</sup>	1,00 bis 2,00	1,00 bis 2,00	1,00 bis 2,00	1,00 bis 2,00	1,00 bis 2,00	<b>1,00 bis 2,00</b>
unbefestigt.	ab 500 m <sup>2</sup>	0,50 bis 1,00	0,50 bis 1,00	0,50 bis 1,00	0,50 bis 1,00	0,50 bis 1,00	<b>0,50 bis 1,00</b>
<u>Büros</u>							
einfach	bis 100 m <sup>2</sup> 100 - 500 m <sup>2</sup> ab 500 m <sup>2</sup>	k.A.	k.A.	k.A.	5,50 €/m <sup>2</sup>	5,50 €/m <sup>2</sup>	<b>5,50 €/m<sup>2</sup></b>
mittel	bis 100 m <sup>2</sup> 100 - 500 m <sup>2</sup> ab 500 m <sup>2</sup>	6,50 €/m <sup>2</sup>	6,50 €/m <sup>2</sup>	6,50 €/m <sup>2</sup>	6,50 €/m <sup>2</sup>	6,70 €/m <sup>2</sup>	<b>6,70 €/m<sup>2</sup></b>
gut	bis 100 m <sup>2</sup> 100 - 500 m <sup>2</sup> ab 500 m <sup>2</sup>	7,50 €/m <sup>2</sup>	7,50 €/m <sup>2</sup>	7,50 €/m <sup>2</sup>	7,50 €/m <sup>2</sup>	8,00 €/m <sup>2</sup>	<b>8,00 €/m<sup>2</sup></b>

Siehe dazu auch die Erläuterungen auf Seite 1 f.

Spitzen bzw. Höchstmieten für Spitzenobjekte in Toplagen am Berichtsort

keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Siehe dazu auch die Erläuterungen auf Seite 1 f.

**Plätze für Kraftfahrzeuge**

<b>Jahr</b> innerstädtisch und nahe Stadtteile	2019	2020	2021	2022	<b>2023</b>	Veränderung ggf. Vorjahr
<b>Kauf</b>						
<b>Teileigentum oder Sondernutzungsrecht</b>						
a) offener Stellplatz im Freien	6.000 €	6.500 €	6.500 €	7.000 €	<b>7.000 €</b>	0,0 %
b) Carport	7.000 €	7.500 €	7.500 €	8.000 €	<b>8.000 €</b>	0,0 %
c) Hubparker	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	<b>8.500 €</b>	0,0 %
d) TG-Stellplatz	13.500 €	13.500 €	14.000 €	15.000 €	<b>15.000 €</b>	0,0 %
e) Garage	17.000 €	17.500 €	18.500 €	20.000 €	<b>20.000 €</b>	0,0 %
						a.Mi.: 0,0 %
<b>Miete (netto, monatlich)</b>						
a) offener Stellplatz im Freien	35 €	40 €	40 €	45 €	<b>45 €</b>	0,0 %
b) Carport	45 €	45 €	45 €	50 €	<b>50 €</b>	0,0 %
c) Hubparker	45 €	45 €	45 €	50 €	<b>50 €</b>	0,0 %
d) TG-Stellplatz	65 €	65 €	65 €	70 €	<b>70 €</b>	0,0 %
e) Garage	75 €	80 €	85 €	90 €	<b>90 €</b>	0,0 %
						a.Mi.: 0,0 %

WZ am 09.01.2019: Parkhaus am Dom: 7/24 102 € monatlich

WZ am 23.01.2019: Tiefgarage Ludwigsplatz 105 €/Mon.; Parkhäuser am HBF 122 €. Lange Wartelisten. Mannheim: Günstiger Tarif für Innenstadt-Bewohner: 80 €. Mainz: Römerpassage 190 €, sonst 160 €. 133 € (Schillerplatz und Kronberger Hof ) und 127 € Röm. Theater.  
aber: Keine Leerstände sondern Wartelisten.

Siehe dazu auch die Erläuterungen auf Seite 1 f.

2023  
Weitere Verknappung an Parkplätzen  
und Parkhäusern