

# Inhalt

<b>Vorbemerkung</b>	<b>4</b>	Ertragsfaktoren (Vielfaches des Rohertrages)	38
<b>Kurzüberblick</b>	<b>6</b>	Wohn- und Nutzflächenpreise	40
<b>Marktübersicht</b>	<b>8</b>	Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilien-, Büro- und Geschäftshäuser	42
<b>Vertragszahlen</b>	<b>8</b>	Durchschnittliche Liegenschaftszinssätze	43
<b>Geldumsatz</b>	<b>10</b>	<b>Bodenrichtwerte</b>	<b>46</b>
<b>Flächenumsatz</b>	<b>13</b>	<b>Erläuterung der Bodenrichtwerte</b>	<b>46</b>
<b>Marktübersicht 2021 nach Gemarkungen</b>	<b>15</b>	<b>Bodenrichtwertkarte (Musterbeispiel)</b>	<b>48</b>
<b>Preise und weitere Marktdaten</b>	<b>18</b>	<b>Umrechnungskoeffizienten für Baulandwerte</b>	<b>49</b>
<b>Unbebaute Grundstücke</b>	<b>18</b>	WGfZ-Umrechnungskoeffizienten für individuelle Wohnbebauung	49
Preisentwicklung von Bauland	18	WGfZ-Umrechnungskoeffizienten für Geschosswohnbebauung und Kerngebietenutzungen (Büro- und Geschäftsbebauung)	50
Wohnbauland	21	WGfZ-Umrechnungskoeffizienten für klassisches und höherwertiges Gewerbe und Kerngebiete	51
Gewerbebauland	22	<b>Weitere Informationen für Experten</b>	<b>54</b>
Rohbau-/Bauerwartungsland	22	<b>Bauland, Rohbauland und Bauerwartungsland</b>	<b>54</b>
Flächen ohne Bauerwartung	22	<b>Flächen ohne Bauerwartung</b>	<b>55</b>
Erbbaurechtsbestellungen	23	<b>Marktanpassungsfaktoren</b>	<b>56</b>
Verkauf von Erbbaugrundstücken	25	Erbbaugrundstücksfaktoren für Einfamilienhausgrundstücke	56
<b>Einfamilienhäuser</b>	<b>26</b>	Erbbaugrundstücksfaktoren für Geschosswohnbaugrundstücke	57
Freistehende Einfamilienhäuser	26	Sachwertfaktoren	57
Doppelhaushälften	27	Erbbaurechtsfaktoren für Sachwertobjekte	60
Reihenhäuser	28	<b>Liegenschaftszinssatz bei gemindertem Bodenwert und bei stark abweichender RND</b>	<b>62</b>
Liegenschaftszinssätze für Einfamilienhäuser	30	<b>Gutachterausschuss</b>	<b>63</b>
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>	<b>31</b>	<b>Mitglieder des Gutachterausschusses</b>	<b>63</b>
Apartments und Wohnungen < 45 m <sup>2</sup>	32	<b>Geschäftsstelle</b>	<b>64</b>
Wohnungen	33	Auskünfte	65
Preisentwicklung von Eigentumswohnungen	34	Gutachten	66
Zusammenhang von Kaufpreis und Wohnfläche	35	<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>68</b>
Garagen/Stellplätze	36	<b>Stichwortverzeichnis</b>	<b>68</b>
Hobbyräume	36		
Wohnungen und Apartments im Erbbaurecht	36		
<b>Renditeobjekte</b>	<b>37</b>		
Mehrgeschossige Wohn-, Büro- und Geschäftshäuser	37		