



GUTACHTERAUSSCHUSS

FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. Stadtvermessung und Geoinformationen bei der Stadtverwaltung Worms
 Postanschrift: Gutachterausschuss Worms, Marktplatz 2, 67547 Worms
 Rathaus, Zimmer 163 Telefon: 06241 / 853 6214 FAX: 06241 / 853 6299
 E-Mail: gutachterausschuss@worms.de INTERNET: gutachterausschuss.worms.de

Zusammenfassung des Wormser Grundstücksmarktes nach unterschiedlichen Objektgruppen auf Basis der Kaufpreissammlung 2014

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m ²]	Kaufwert [€]	Ø Grund- stücks- fläche [m ²]	Ø Kauf- preis [€]
Wohnhäuser (ohne Erbbau und ohne Zwangsversteigerungen)					
1- und 2-Familienhäuser, ohne Reihenhäuser und Doppelhaushälften	151	97.200	33.330.000	645	221.000
typische Reihenhäuser	72	18.400	13.770.000	255	191.000
typische Doppelhaushälften	57	24.100	10.390.000	420	182.000
Dreifamilienhäuser	16	5.300	3.540.000	330	221.000
Mehrfamilienhäuser, mit u.U. geringerem gewerblichen Anteil	44	19.600	11.880.000	445	270.000
Wohngebäude mit überwiegend gewerblichem Anteil	15	13.500	5.180.000	905	345.000
Summe	355	178.100	78.090.000		

Sonstige bebaute Objekte					
Garagen und Stellplätze	71	2.300	890.000		
Produzierendes Gewerbe, Industrie, Lagerhallen	10	36.300	5.620.000		
"Tertiäre Nutzung" (Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Banken, Büros u.a.)	9	6.900	2.800.000		
Sonstige bebaute Objekte	12	25.100	2.050.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" bebaute Objekte	30	9.500	2.880.000		
Summe	132	80.100	14.240.000		

Eigentumswohnungen / Teileigentum (nur Kaufverträge)					
Wohnungseigentum (WE), Erstverkauf nach Neubau	33	3.600	7.960.000		
WE - Erstverkauf nach Umwandlung	25	3.200	2.710.000		
WE - Weiterverkäufe	308	24.200	23.930.000		
Teileigentum, ohne Stellplätze, Garagen usw.	18	1.300	1.360.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Wohnungs- und Teileigentum	25	3.300	1.170.000		
Summe	409	35.600	37.130.000		

Bauplätze - Wohnen (ohne Erbbau)					
für 1- und 2-gesch., nur für freistehende 1-2 Familienhäuser	55	29.200	6.060.000	530	110.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Doppelhaushälften	2	600	120.000	285	61.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Reihenhäuser	1	100	20.000	135	21.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Reihemittelhäuser	3	4.800	1.010.000	210	337.000
für 1- und 2-gesch., individuelle Bauweise*	3	3.700	500.000	1.225	165.000
ab 3 Geschossen, für Mietwohnungen u. Mischnutzung	3	7.500	1.460.000	2.490	485.000
ab 3 Geschossen, für Wohnungs- und Teileigentum	0	0	0	0	0
für Garagen	1	100	10.000	75	7.000
Summe	68	46.000	9.180.000		



GUTACHTERAUSSCHUSS

FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. Stadtvermessung und Geoinformationen bei der Stadtverwaltung Worms
 Postanschrift: Gutachterausschuss Worms, Marktplatz 2, 67547 Worms
 Rathaus, Zimmer 163 Telefon: 06241 / 853 6214 FAX: 06241 / 853 6299
 E-Mail: gutachterausschuss@worms.de INTERNET: gutachterausschuss.worms.de

Zusammenfassung des Wormser Grundstücksmarktes nach unterschiedlichen Objektgruppen auf Basis der Kaufpreissammlung 2014

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m ²]	Kaufwert [€]
Bauplätze - Gewerbe / Industrie und andere			
für typische Gewerbe- und Industrie Bauplätze	3	27.800	2.400.000
"Tertiäre Nutzung" (Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Banken, Büros u.a.)	0	0	0
Summe	3	27.800	2.400.000

Vorstufen zu Bauland sowie sonstige unbebaute Grundstücke			
Wohnen - Bauerwartungsland	0	0	0
Wohnen - Rohbauland	0	0	0
Gewerbe - Bauerwartungsland	1	3.200	10.000
Gewerbe - Rohbauland	0	0	0
sonstige Flächen fertiges Bauland	13	1.700	170.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Baulandflächen	2	859	67.500
Summe	16	5.759	247.500

Landwirtschaftliche Grundstücke			
Äcker	53	193.800	560.000
Weingärten	31	67.500	430.000
Gärten	25	13.300	180.000
sonstige landwirtschaftliche Nutzungen	16	115.500	1.070.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Land- und Forstwirtschaft	5	99.600	590.000
Summe	130	489.700	2.830.000

Gemeinbedarfsgrundstücke			
Gemeinbedarfsflächen	10	9.000	630.000
Summe	10	9.000	630.000

Erbbaurechte			
Erbaugrundstücke	2	1.100	124.000
Wohnhäuser im Erbbau	3	0	515.000
Sonstige Gebäude im Erbbau	1	0	296.000
Summe	6	1.100	935.000



GUTACHTERAUSSCHUSS

FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. Stadtvermessung und Geoinformationen bei der Stadtverwaltung Worms
 Postanschrift: Gutachterausschuss Worms, Marktplatz 2, 67547 Worms
 Rathaus, Zimmer 163 Telefon: 06241 / 853 6214 FAX: 06241 / 853 6299
 E-Mail: gutachterausschuss@worms.de INTERNET: gutachterausschuss.worms.de

Zusammenfassung des Wormser Grundstücksmarktes nach unterschiedlichen Objektgruppen auf Basis der Kaufpreissammlung 2014

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m ²]	Kaufwert [€]
Zwangsversteigerungen			
bebaute Grundstücke	9	4.300	1.170.000
Wohnungs- und Teileigentume	5	300	180.000
fertiges Bauland	1	31.200	1.500.000
Landwirtschaftliche Flächen	0	0	0
Summe	15	35.800	2.850.000

Sonstige Urkunden			
Bebaute Flächen	3	1.300	390.000
Unbebaute Flächen aller Art	8	23.100	60.000
Wohnungs-, und Teileigentum	0	0	0
Summe	11	24.400	450.000

Gesamtsummen des Jahres 2014

Anzahl	1.155
Grundstücksfläche m ²	933.359
Wertsumme EURO	148.982.500

* Voll erschlossene, baureife Grundstücke, die im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben im Wesentlichen nach individuellen Vorstellungen des (privaten) Bauherrn bebaut werden können, zumeist 1- und 2 Familienhäuser in 1- oder 2 geschossiger Bauweise, wobei jedoch-soweit ortsüblich-auch eine höhere Geschossigkeit auftreten kann (z.B. Stadthäuser in mehrgeschossigen Maisonnetten-Stil). Wesentliche Kennzeichen dieser Kategorie sind die 1 bis 2 geschossige Bebauung auch der näheren Umgebung sowie die Möglichkeit des Bauherrn, auf die Gestaltung individuell Einfluss zu nehmen.