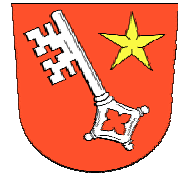




GUTACHTERAUSSCHUSS

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

Zusammenstellung der Kaufpreissammlung des Jahres 2011 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m²]	Kaufwert [€]	Ø Grund- stücks- fläche [m²]	Ø Kauf- preis [€]
Wohnhäuser (ohne Erbbau und ohne Zwangsversteigerungen)					
1- und 2-Familienhäuser, ohne Reihenhäuser und Doppelhaushälften	193	103.100	31.720.000	535	164.000
typische Reihenhäuser	86	18.300	14.400.000	215	167.000
typische Doppelhaushälften	48	16.600	7.840.000	345	163.000
Dreifamilienhäuser	19	5.900	4.050.000	310	213.000
Mehrfamilienhäuser, mit u.U. geringerem gewerblichen Anteil	37	22.400	11.250.000	605	304.000
Wohngebäude mit überwiegend gewerblichem Anteil	5	13.300	4.310.000	2.665	862.000
Summe	388	179.600	73.570.000		

Sonstige bebaute Objekte					
Garagen und Stellplätze	82	1.000	660.000		
Produzierendes Gewerbe, Industrie, Lagerhallen	6	49.300	4.450.000		
Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Banken, Büros u.a.	6	20.800	8.940.000		
Sonstige bebaute Objekte	3	3.500	390.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" bebaute Objekte	27	46.600	2.310.000		
Summe	124	121.200	16.750.000		

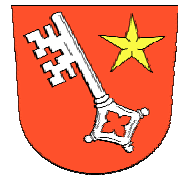
Eigentumswohnungen / Teileigentum (nur Kaufverträge)					
Wohnungseigentum (WE), Erstverkauf nach Neubau	6	500	1.000.000		
WE - Erstverkauf nach Umwandlung	95	9.200	9.250.000		
WE - Weiterverkäufe	269	21.300	19.520.000		
Teileigentum, ohne Stellplätze, Garagen usw.	10	1.000	1.320.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Wohnungs- und Teileigentum	13	1.300	560.000		
Summe	393	33.300	31.650.000		

Bauplätze - Wohnen (ohne Erbbau)					
für 1- u. 2-gesch., nur für freistehende 1-2 Familienhäuser	22	4.600	2.710.000	210	123.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Doppelhaushälften	9	2.800	510.000	315	57.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Reihenhäuser	1	200	60.000	240	60.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Reihemittelhäuser	3	500	80.000	170	26.000
für 1- u. 2-gesch., individuelle Bauweise*	13	7.700	1.370.000	590	105.000
ab 3 Geschossen, für Mietwohnungen u. Mischnutzung	1	900	670.000	925	670.000
ab 3 Geschossen, für Wohnungs- und Teileigentum	1	2.800	550.000	2.785	550.000
für Garagen	3	200	30.000	50	11.000
Summe	53	19.700	5.980.000		



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

Zusammenstellung der Kaufpreissammlung des Jahres 2011 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m²]	Kaufwert [€]
Bauplätze - Gewerbe / Industrie und andere			
für typische Gewerbe- und Industrie Bauplätze	2	39.900	2.380.000
Tertiäre Nutzung (Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Banken, Büros u.a.)	3	12.700	1.480.000
Summe	5	52.600	3.860.000

Vorstufen zu Bauland sowie sonstige unbebaute Grundstücke			
Wohnen - Bauerwartungsland	5	9.200	340.000
Wohnen - Rohbauland	3	5.800	800.000
Gewerbe - Bauerwartungsland	2	22.900	60.000
Gewerbe - Rohbauland	4	34.500	1.070.000
sonstige Flächen fertiges Bauland	0	0	0
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Baulandflächen	8	6.900	280.000
Summe	22	79.300	2.550.000

Landwirtschaftliche Grundstücke			
Äcker	49	298.800	680.000
Weingärten	59	179.600	650.000
Gärten	22	17.500	250.000
sonstige landwirtschaftliche Nutzungen	11	28.900	80.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Land- und Forstwirtschaft	1	300	0
Summe	142	525.100	1.660.000

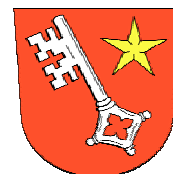
Gemeinbedarfsgrundstücke			
Gemeinbedarfsflächen	31	23.500	790.000
Summe	31	23.500	790.000

Erbbaurechte			
Erbaugrundstücke	2	1.100	124.000
Wohnhäuser im Erbbau	2	0	263.000
Sonstige Gebäude im Erbbau	2	0	192.000
Summe	6	1.100	579.000



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

Zusammenstellung der Kaufpreissammlung des Jahres 2011 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m ²]	Kaufwert [€]
Zwangsversteigerungen			
bebaute Grundstücke	12	8.000	1.170.000
Wohnungs- und Teileigentume	23	2.100	740.000
Bauland und/oder werdendes Bauland	1	400	20.000
Landwirtschaftliche Flächen	1	700	20.000
Summe	37	11.200	1.950.000

Sonstige Urkunden			
Bebaute Flächen	6	900	200.000
Unbebaute Flächen aller Art	13	29.700	100.000
Wohnungs-, und Teileigentum	3	300	110.000
Summe	22	30.900	410.000

Gesamtsummen des Jahres 2011

Anzahl **1223**

Grundstücksfläche m² **1.077.500**

Wertsumme EURO **139.749.000**

* 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.